

REFERAT By- og stedsutviklingsutvalget d. 03-09-2020

Møtedato Torsdag d. 03. september 2020 kl. 09:00

Møtested Søgne rådhus, Tangvall

Indholdsfortegnelse

Protokoll fra møte i by- og stedsutviklingsutvalget 20.8.20.....	3
Møtedokumenter.....	5
Del av Teglverksveien og Teglstien - detaljregulering - offentlig ettersyn.....	15
Major Laudals vei 13 - gnr/bnr 40/120 - mindre endring av reguleringsplan - vedtak.....	19
Mæbø - 1/334 og 1/335 - Fremlegg til BSU - avslag på dispensasjon for del av brygge.....	21
Holta 24, politisk behandling.....	23
1568 Detaljregulering, Rosseland park - offentlig ettersyn.....	28
470/5 og 6 - behandling av klage - avslag på omdisponering av dyrka jord.....	41
Samarbeid med Sørlandet sykehus om utvikling av bygg med samlokalisering av tjenester.....	42
6/129/0/0 6/129/0/0, Kilura og Kjeldevika - Midlertidig forbud mot tiltak.....	45
Avfallsplan 2021-2024 - høring.....	47
Referatsaker til by- og stedsutviklingsutvalget 3.9.20.....	51
22/17 - behandling av klage - avslag på omdisponering av dyrka jord.....	53

Punkt 93/20: Protokoll fra møte i by- og stedsutviklingsutvalget 20.8.20

Bilag

Protokoll By- og stedsutviklingsutvalget 20.08



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2020001368
Saksbehandler Thore Granheim

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 By- og stedsutviklingsutvalget	03.09.2020	93/20

PROTOKOLL FRA MØTE I BY- OG STEDSUTVIKLINGSUTVALGET 20.8.20

**BY- OG STEDSUTVIKLINGSUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 03.09.2020
SAK 93/20**

By- og stedsutviklingsutvalgets vedtak:

[By- og stedsutviklingsutvalget godkjenner protokollen fra møte 20.8.20](#)

I sak 81/20 stemte Høyre for det alternative forslagens andre avsnitt.
(Enst)

04.09.2020

Punkt 2020001368-62: Møtedokumenter

Bilag

Tilleggskart By- og stedsutviklingsutvalget 03.09.2020

Møteinnkalling By- og stedsutviklingsutvalget 03.09.2020



PROTOKOLL BY- OG STEDSUTVIKLINGSUTVALGET

Dato: 03.09.2020
Sted: Søgne rådhus Tangvall
Behandlede saker: 93/20-99/2093/20 - 103/20
Møtets varighet: Kl. 09.00 til 16:23
Møteleder: Leder i utvalg Ole Magne Omdal

Til stede:

Ole Magne Omdal (SP)
Jannike Amalie Sveinsdatter Arnesen (AP)
Trond Henry Blattmann (AP)
Marte Rostvåg Ulltveit-Moe (MDG)
Robin Hansson (SV)
Odd Nordmo (H)

Christine Alveberg (V)
Makvan Kasheikal (DEM)
Charlotte Beckmann Østeby (KRF)
Andreas Rolf Kvist Jacobsen (FRP)
Olav Homme (UAVH)

Til stede fra administrasjonen:

Byutviklingsdirektøren v/Terje Lilletvedt
Plan- og bygningssjefen
Byggesakslederen
Byingeniøren
Parksjefen
Utvalgssekretæren

Dessuten møtte:

Tone Mjøland, Barn og unges representant
Reidar Dahlmann, rådet for funksjonshemmede

Befaringer:

Sak 94/20 og 99/20 ble befart før møtestart.

Informasjoner:

12:30 – 12:30 Informasjon om kommuneplanens samfunnsdel v/Knut Felberg
12:30 – 13:00 Informasjon om strategi for tilsynsvirksomhet etter plan- og bygningsloven v/Svend Åge Strisland

Behandling av utvalgssak

93/20 **Protokoll fra møte i by- og stedsutviklingsutvalget 20.8.20** (ark.nr. 2020001368)

By- og stedsutviklingsutvalgets vedtak:

By- og stedsutviklingsutvalget godkjenner protokollen fra møte 20.8.20

I sak 81/20 stemte Høyre for det alternative forslaget andre avsnitt.
(Enst)

94/20 **Del av Teglverksveien og Teglstien - detaljregulering - offentlig ettersyn** (ark.nr. 2020006423)

By- og stedsutviklingsutvalgets vedtak:

1. By- og stedsutviklingsutvalget legger detaljregulering for del av Teglverksveien og Teglstien med plankart sist datert 13.08.2020 og bestemmelser sist datert 06.08.2020, ut til offentlig ettersyn.
(Enst)
2. Før planen legges ut til offentlig ettersyn, må del av bestemmelsene pkt. 1.1.9 endres til: «Alle takflater som ikke benyttes til uteoppholdsarealer eller fordrøyning skal benyttes til fornybare energikilder».
(11/2)
 - a. Før planen legges ut til offentlig ettersyn må plankartet endres slik: o_SF1 utvides med 1 m slik at bredde blir 3m og rekkefølgebestemmelse legges til for å sikre opparbeidelse av denne.
(Enst)
 - b. o_SKV5 endres til privat vei. Del av bestemmelse §2.1 endres slik: «SkV5 er privat vei»
(Enst)
 - c. «Område o_SPA1 er gjesteparkering for BB3» endres til «Område o_SPA1 er offentlig gjesteparkering».
(7/4)
3. Det varsles samtidig om opphevelse av reguleringsplanene for Teglverksveien 31-33, vedtatt 26.05.1953, plan ID 43, og Teglverksveien – Framnes, 3 tomter, vedtatt 17.11.1954, Plan ID 59.
(Enst)
4. Det bes spesielt om innspill på forbedret trafiksikkerhetstiltak i svingen fra Teglverksveien ned mot Wilds Minne.
(Enst)
5. Det bes spesielt om innspill på sikring av salamandernes leveområder i vann og på land.
(Enst)

Forslag:

Plan- og bygningssjefen fremmet følgende innstilling:

1. «By- og stedsutviklingsutvalget legger detaljregulering for del av Teglverksveien og Teglstien med plankart sist datert 13.08.2020 og bestemmelser sist datert 06.08.2020, ut til offentlig ettersyn.
2. Før planen legges ut til offentlig ettersyn, må del av bestemmelsene pkt. 1.1.9 endres til: «Alle takflater som ikke benyttes til uteoppholdsarealer eller fordrøyning skal benyttes til fornybare energikilder».
3. Det varsles samtidig om opphevelse av reguleringsplanene for Teglverksveien 31-33, vedtatt 26.05.1953, plan ID 43, og Teglverksveien – Framnes, 3 tomter, vedtatt 17.11.1954, Plan ID 59.»

Plan- og bygningssjefen fremmet følgende forslag i møtet:

- a) «Opprinnelig pkt. 2
- b) Før planen legges ut til offentlig ettersyn må plankartet endres slik: o_SF1 utvides med 1 m slik at bredde blir 3m og rekkefølgebestemmelse legges til for å sikre opparbeidelse av denne.
- c) o_SKV5 endres til privat vei. Del av bestemmelse §2.1 endres slik: «SkV5 er privat vei»
- d) «Område o_SPA1 er gjesteparkering for BB3» endres til «Område o_SPA1 er offentlig gjesteparkering».

MDG fremmet følgende forslag:

1. «Det bes spesielt om innspill på forbedret trafiksikkerhetstiltak i svingen fra Teglverksveien ned mot Wilds Minne.
2. Det bes spesielt om innspill på sikring av salamandernes leveområder i vann og på land.
3. Før saken sendes på offentlig ettersyn skal nye gjeste-parkeringsplasser i øvre del av Teglstien tas bort. Gjesteparkering skal løses uten å øke biltrafikken opp Teglstien.»

Voteringer:

Plan- og bygningssjefens innstilling punkt 1 enstemmig vedtatt, vedtakets punkt 1.

Plan- og bygningssjefens forslag a vedtatt 9 mot 2 stemmer, DEM og FRP, vedtakets punkt 2.

Plan- og bygningssjefens forslag b enstemmig vedtatt, vedtakets punkt 2a

Plan- og bygningssjefens forslag c enstemmig vedtatt, vedtakets punkt 2b

Plan- og bygningssjefens forslag d vedtatt 7 mot 4 stemmer, UAVH, AP, MDG, vedtakets punkt 2c

Plan- og bygningssjefens innstilling 3 enstemmig vedtatt, vedtakets punkt 3.

MDGs forslag punkt 1 enstemmig vedtatt, vedtakets punkt 4.

MDGs forslag punkt 2 enstemmig vedtatt, vedtakets punkt 5.

MDGs forslag punkt 3 falt med 4 mot 7 stemmer, UAVH, AP, MDG.

95/20

Major Laudals vei 13 - gnr/bnr 40/120 - mindre endring av reguleringsplan - vedtak

(ark.nr. 2020020057)

By- og stedsutviklingsutvalgets vedtak:

By- og stedsutviklingsutvalget vedtar en mindre endring av reguleringsplan 87, Nedre Lund, stadfestet 17.10.1958, med plankart og bestemmelser sist datert 19.08.2020, i tråd med plan- og bygningsloven § 12-14, 2. ledd.
(Enst)

96/20 Mæbø - 1/334 og 1/335 - Fremlegg til BSU - avslag på dispensasjon for del av brygge
(ark.nr. 2020006748)

By- og stedsutviklingsutvalgets vedtak:

By- og stedsutviklingsutvalget opprettholder plan- og bygningssjefens vedtak av 14.04.2020. Klagen fra søker datert 04.05.2020 tas ikke til følge. Saken oversendes Fylkesmannen i Agder for endelig klagebehandling
(9/2)

Voterings:

Plan- og bygningssjefens innstilling vedtatt 9 mot 2 stemmer, KRF, FRP.

97/20 Holta 24, politisk behandling
(ark.nr. 2020019933)

By- og stedsutviklingsutvalgets vedtak:

By- og stedsutviklingsutvalget opprettholder plan- og bygningssjefens vedtak av 14.02.2020. Klagen fra tiltakshaver datert 05.03.2020 tas ikke til følge. Saken oversendes Fylkesmannen i Agder for endelig klagebehandling.
(9/2)

Forslag:

Plan- og bygningssjefen fremmet følgende innstilling:

«By- og stedsutviklingsutvalget opprettholder plan- og bygningssjefens vedtak av 14.02.2020. Klagen fra tiltakshaver datert 05.03.2020 tas ikke til følge. Saken oversendes Fylkesmannen i Agder for endelig klagebehandling.»

Høyre fremmet følgende forslag:

«By- og stedsutviklingsutvalget tar til følge klage til tiltakshaver.»

Voterings:

Plan- og bygningssjefens innstilling vedtatt med 9 mot 2 stemmer, Høyre og FRP.

Høyres forslag falt med 2 mot 9 stemmer, Høyre og FRP.

98/20 1568 Detaljregulering, Rosseland park - offentlig ettersyn
(ark.nr. 2020007936)

By- og stedsutviklingsutvalgets vedtak:

1. I henhold til det tilnærmede enstemmige vedtaket fra Songdalen kommune, sender by- og stedsutviklingsutvalget detaljregulering for Rosseland park på offentlig ettersyn.
(10/1)
2. Før planen legges ut til offentlig ettersyn beholdes den dyrka marka til matproduksjon.
(Enst)

Forslag:

Plan- og bygningssjefen fremmet følgende innstilling:

«By- og stedsutviklingsutvalget legger ikke detaljregulering for Rosseland park med plankart sist datert 20.05.20 og 08.10.19, og bestemmelser sist datert 04.06.20, ut til offentlig ettersyn.

Fremtidig bruk av området bør sees i sammenheng med fremtidig utvikling av området rundt Brennåsen/Rosseland og avklares gjennom pågående kommuneplanarbeid.»

FRP og Høyre fremmet følgende fellesforslag:

«I henhold til det tilnærmede enstemmige vedtaket fra Songdalen kommune, sender by- og stedsutviklingsutvalget detaljregulering for Rosseland park på offentlig ettersyn.»

SP fremmet følgende forslag:

«Før planen legges ut til offentlig ettersyn beholdes den dyrka marka til matproduksjon.»

Voteringer:

Plan- og bygningssjefens innstilling falt med 1 mot 10 stemmer, MDG.

FRP og Høyres fellesforslag vedtatt med 10 mot 1 stemme, MDG, vedtakets punkt 1.

SPs forslag enstemmig vedtatt.

99/20 470/5 og 6 - behandling av klage - avslag på omdisponering av dyrka jord
(ark.nr. 2020036968)

By- og stedsutviklingsutvalgets vedtak:

[By- og stedsutviklingsutvalget opprettholder parksjefens vedtak av 15.5.2020.](#)

[Klagen fra søker datert 2.6.2020 tas ikke til følge. Saken oversendes til Fylkesmannen i Agder for endelig avgjørelse.](#)

(7/4)

Forslag:

Parksjefen fremmet følgende innstilling:

«By- og stedsutviklingsutvalget opprettholder parksjefens vedtak av 15.5.2020.

Klagen fra søker datert 2.6.2020 tas ikke til følge. Saken oversendes til Fylkesmannen i Agder for endelig avgjørelse.»

FRP og UAVH fremmet følgende fellesforslag:

«By- og stedsutviklingsutvalget tar klagen til følge. Historisk har det gått en vei over dette jordet, og denne bør tilbakeføres.»

Voterings:

Parksjefens innstilling vedtatt med 7 mot 4 stemmer, FRP, DEM, Høyre og UAVH.

FRP og UAVHs fellesforslag falt med 4 mot 7 stemmer, FRP, DEM, Høyre og UAVH.

100/20 Samarbeid med Sørlandet sykehus om utvikling av bygg med samlokalisering av tjenester.

(ark.nr. 2020094203)

By- og stedsutviklingsutvalgets innstilling:

1. Formannskapet gir sin tilslutning til videre samarbeid med Sørlandet sykehus basert på anbefalinger fra utredningsarbeidet som er omtalt i saken, med hovedvekt på akuttmedisinske tjenester og behovet for ny legevakt.
2. Formannskapet gir sin tilslutning til at Kristiansand kommune inngår som samarbeidspart i den videre prosessen Sørlandet sykehus planlegger for i forbindelse med nytt akuttbygg, slik at en kan realisere felles intensjon om merverdi av samlokaliserte tjenester.
(Enst)
3. Barn og Unges representant deltar i det videre samarbeidet mellom Kristiansand kommune og Sørlandet sykehus i forbindelse med arbeid med akuttmedisinske tjenester og ny legevakt.
(Enst)

Forslag:

Kommunedirektøren fremmet følgende innstilling:

1. «Formannskapet gir sin tilslutning til videre samarbeid med Sørlandet sykehus basert på anbefalinger fra utredningsarbeidet som er omtalt i saken, med hovedvekt på akuttmedisinske tjenester og behovet for ny legevakt.
2. Formannskapet gir sin tilslutning til at Kristiansand kommune inngår som samarbeidspart i den videre prosessen Sørlandet sykehus planlegger for i forbindelse med nytt akuttbygg, slik at en kan realisere felles intensjon om merverdi av samlokaliserte tjenester.»

Barn og unges representant fremmet følgende forslag:

«Barn og Unges representant deltar i det videre samarbeidet mellom Kristiansand kommune og Sørlandet sykehus i forbindelse med arbeid med akuttmedisinske tjenester og ny legevakt.»

Voterings:

Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt, vedtakets punkt 1-2.
Barn og unges representants forslag enstemmig vedtatt, vedtakets punkt 3.

101/20 6/129/0/0 6/129/0/0, Kilura og Kjeldevika - Midlertidig forbud mot tiltak
(ark.nr. 2020030391)

By- og stedsutviklingsutvalgets vedtak:

By- og stedsutviklingsutvalget vedtar med hjemmel i plan- og bygningsloven § 13-1, midlertidig forbud mot tiltak etter samme lov § 1-6, jf. § 20-1 første led bokstav a til m.

Plan- og bygningssjefen gis fullmakt til å gi samtykke til tiltak som vurderes til ikke å vanskeliggjøre planleggingen.

(8/3)

Voteringer:

Plan- og bygningssjefens innstilling vedtatt med 8 mot 3 stemmer, DEM, KRF og FRP.

102/20 Avfallsplan 2021-2024 - høring
(ark.nr. 2020083388)

By- og stedsutviklingsutvalgets innstilling:

Kristiansand kommune har følgende innspill på høringsutkastet til avfallsplan for 2021-2024:

1. Avfallsplanen beskriver både utfordringer og satsingsområder godt og kommunen stiller seg bak disse.
2. Det er viktig at arbeidet med å redusere avfallsmengden fra husholdningene har høy prioritet, selv om dette kan medføre redusert gjenvinningsgrad for enkelte avfallstyper.
3. Ved innføring av begrensninger i antall leveringer på gjenvinningsstasjoner må det informeres godt.
(Enst)
4. Avfall Sør bes vurdere å utvide sortimentet i gjenbruksbutikken ved å reparere og deretter selge flere ulike varetyper. Avfall Sør bes spesielt om å vurdere varetyper som reparatørbransjen i Kristiansand ikke reparerer.
(10/1)
5. Det bør etableres et samarbeid med handelsnæringa med formål å redusere mengden emballasje.
(10/1)

Forslag:

Byutviklingsdirektøren fremmet følgende innstilling:

«Kristiansand kommune har følgende innspill på høringsutkastet til avfallsplan for 2021-2024:

1. Avfallsplanen beskriver både utfordringer og satsingsområder godt og kommunen stiller seg bak disse.
2. Det er viktig at arbeidet med å redusere avfallsmengden fra husholdningene har høy prioritet, selv om dette kan medføre redusert gjenvinningsgrad for enkelte avfallstyper.
3. Ved innføring av begrensninger i antall leveringer på gjenvinningsstasjoner må det informeres godt.»

MDG fremmet følgende forslag:

«Avfall Sør bes vurdere å utvide sortimentet i gjenbruksbutikken ved å reparere og deretter selge flere ulike varetyper. Avfall Sør bes spesielt om å vurdere varetyper som reparatørbransjen i Kristiansand ikke reparerer.»

SV fremmet følgende forslag:

«Det bør etableres et samarbeid med handelsnæringa med formål å redusere mengden emballasje.»

Voteringer:

Byutviklingsdirektørens innstilling enstemmig vedtatt, vedtakets punkt 1-3.

MDGs forslag vedtatt 10 mot 1 stemme, FRP, vedtakets punkt 4.

SVs forslag vedtatt 10 mot 1 stemme, FRP, vedtakets punkt 5.

103/20 Referatsaker til by- og stedsutviklingsutvalget 3.9.20

(ark.nr. 2020001368)

By- og stedsutviklingsutvalgets vedtak:

[By- og stedsutviklingsutvalget tar referatsakene til orientering](#)

(Enst)

104/20 22/17 - behandling av klage - avslag på omdisponering av dyrka jord

(ark.nr. 2020079071)

By- og stedsutviklingsutvalgets vedtak:

By- og stedsutviklingsutvalget finner etter en samlet vurdering at det foreligger særlige grunner til å tillate omdisponering av dyrka mark til adkomstvei til boligtomt som omsøkt.

Feltet som berøres er, etter at det er anlagt gang- og sykkelveg med vegskulder og en større stikkrenne, på ca. 1 daa.

Feltet, som er myr, har ikke vært drevet de siste årene grunnet at gamle steindiker kommer opp i pløyedypde og at et lite område midt på feltet er vanskelig å få drenert.

Vegen vil også kunne brukes som driftsveg til annen dyrka mark.

(Enst)

Forslag:

Parksjefen fremmet følgende innstilling:

«By- og stedsutviklingsutvalget opprettholder parksjefens vedtak av 17.6.2020.

Klagen fra søker datert 25.6.2020 tas ikke til følge. Saken oversendes til Fylkesmannen i Agder for endelig avgjørelse.»

SP fremmet følgende forslag:

«By- og stedsutviklingsutvalget finner etter en samlet vurdering at det foreligger særlige grunner til å tillate omdisponering av dyrka mark til adkomstvei til boligtomt som omsøkt.

Feltet som berøres er, etter at det er anlagt gang- og sykkelveg med vegskulder og en større stikkrenne, på ca. 1 daa.

Feltet, som er myr, har ikke vært drevet de siste årene grunnet at gamle steindiker kommer opp i pløyedypde og at et lite område midt på feltet er vanskelig å få drenert.

Vegen vil også kunne brukes som driftsveg til annen dyrka mark.»

Voteringer:

SPs alternative forslag vedtatt 10 mot 1 stemme, Jannike Arnesen, AP.

Eventuelt

Repr. Ole Magne Omdal (SP) tok opp temadag klimakonferanse tas 15/10 kl. 9-12 og at miljøprisen utdeles 12/10.

Det er et ønske om en temadag om lesing av plankart.

Repr. Marte Rostvåg Ulltveit-Moe (MDG) spurte om framdrift på arbeidet med gatebruksplan for Posebyen og planlagt arbeid for å redusere mengden gateparkering i Kvadraturen. Byingeniøren besvarte spørsmålet.

Byingeniøren tok opp ulovlig parkering i Løvliveien.

Repr. Odd Nordmo (H) tok opp resirkulering av plast. Ønsker svar på neste møte.

Punkt 94/20: Del av Teglverksveien og Teglstien - detaljregulering - offentlig ettersyn

Bilag

Reguleringsplankart

ROS analyse

Ingeniørgeologisk vurdering av sprenging - salamanderdam

Sikt og høyde, sol og skygge

Overvannsnotat

Beregninger - fordrøyning og avrenning

Overvann - eksisterende situasjon

Overvann - flomvei til sjø

Overvann - fremtidig situasjon

Vann og avløpsplan

Notat vedrørende grunnarbeid

Reguleringsbestemmelser 06.08.20

Planbeskrivelse



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2020006423
Saksbehandler Anne Marit Tønnesland

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 By- og stedsutviklingsutvalget	03.09.2020	94/20

DEL AV TEGLVERKSVEIEN OG TEGLSTIEN - DETALJREGULERING - OFFENTLIG ETTERSYN

**BY- OG STEDSUTVIKLINGSUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 03.09.2020
SAK 94/20**

By- og stedsutviklingsutvalgets vedtak:

1. By- og stedsutviklingsutvalget legger detaljregulering for del av Teglverksveien og Teglstien med plankart sist datert 13.08.2020 og bestemmelser sist datert 06.08.2020, ut til offentlig ettersyn.
(Enst)
2. Før planen legges ut til offentlig ettersyn, må del av bestemmelsene pkt. 1.1.9 endres til: «Alle takflater som ikke benyttes til uteoppholdsarealer eller fordøyning skal benyttes til fornybare energikilder».
(11/2)
 - a. Før planen legges ut til offentlig ettersyn må plankartet endres slik: o_SF1 utvides med 1 m slik at bredde blir 3m og rekkefølgebestemmelse legges til for å sikre opparbeidelse av denne.
(Enst)
 - b. o_SKV5 endres til privat vei. Del av bestemmelse §2.1 endres slik: «SkV5 er privat vei»
(Enst)
 - c. «Område o_SPA1 er gjesteparkering for BB3» endres til «Område o_SPA1 er offentlig gjesteparkering».
(7/4)
3. Det varsles samtidig om opphevelse av reguleringsplanene for Teglverksveien 31-33, vedtatt 26.05.1953, plan ID 43, og Teglverksveien – Framnes, 3 tomter, vedtatt 17.11.1954, Plan ID 59.
(Enst)
4. Det bes spesielt om innspill på forbedret trafiksikkerhetstiltak i svingen fra Teglverksveien ned mot Wilds Minne.

(Enst)

5. Det bes spesielt om innspill på sikring av salamandernes leveområder i vann og på land.

(Enst)

Forslag:

Plan- og bygningssjefen fremmet følgende innstilling:

1. «By- og stedsutviklingsutvalget legger detaljregulering for del av Teglverksveien og Teglstien med plankart sist datert 13.08.2020 og bestemmelser sist datert 06.08.2020, ut til offentlig ettersyn.
2. Før planen legges ut til offentlig ettersyn, må del av bestemmelsene pkt. 1.1.9 endres til: «Alle takflater som ikke benyttes til uteoppholdsarealer eller fordrøyning skal benyttes til fornybare energikilder».
3. Det varsles samtidig om opphevelse av reguleringsplanene for Teglverksveien 31-33, vedtatt 26.05.1953, plan ID 43, og Teglverksveien – Framnes, 3 tomter, vedtatt 17.11.1954, Plan ID 59.»

Plan- og bygningssjefen fremmet følgende forslag i møtet:

- a) «Opprinnelig pkt. 2
- b) Før planen legges ut til offentlig ettersyn må plankartet endres slik:
o_SF1 utvides med 1 m slik at bredde blir 3m og rekkefølgebestemmelse legges til for å sikre opparbeidelse av denne.
- c) o_SKV5 endres til privat vei. Del av bestemmelse §2.1 endres slik: «SKV5 er privat vei»
- d) «Område o_SPA1 er gjesteparkering for BB3» endres til «Område o_SPA1 er offentlig gjesteparkering».

MDG fremmet følgende forslag:

1. «Det bes spesielt om innspill på forbedret trafikksikkerhetstiltak i svingen fra Teglverksveien ned mot Wilds Minne.
2. Det bes spesielt om innspill på sikring av salamandernes leveområder i vann og på land.
3. Før saken sendes på offentlig ettersyn skal nye gjeste-parkeringsplasser i øvre del av Teglstien tas bort. Gjesteparkering skal løses uten å øke biltrafikken opp Teglstien.»

Voteringer:

Plan- og bygningssjefens innstilling punkt 1 enstemmig vedtatt, vedtakets punkt 1.

Plan- og bygningssjefens forslag a vedtatt 9 mot 2 stemmer, DEM og FRP, vedtakets punkt 2.

Plan- og bygningssjefens forslag b enstemmig vedtatt, vedtakets punkt 2a

Plan- og bygningssjefens forslag c enstemmig vedtatt, vedtakets punkt 2b

Plan- og bygningssjefens forslag d vedtatt 7 mot 4 stemmer, UAVH, AP, MDG, vedtakets punkt 2c

Plan- og bygningssjefens innstilling 3 enstemmig vedtatt, vedtakets punkt 3.

MDGs forslag punkt 1 enstemmig vedtatt, vedtakets punkt 4.

MDGs forslag punkt 2 enstemmig vedtatt, vedtakets punkt 5.

MDGs forslag punkt 3 falt med 4 mot 7 stemmer, UAVH, AP, MDG.

04.09.2020

Punkt 95/20: Major Laudals vei 13 - gnr/bnr 40/120 - mindre endring av reguleringsplan - vedtak

Bilag

2 Endrede reguleringsbestemmelser, datert 19.08.20

3 Tidligere vedtatte reguleringsbestemmelser, vedtatt av bystyret 17.10.1958

4 Brev fra forslagsstiller, datert 04.08.2020

5 Høringsinnspill

6 Situasjonsplaner

7 Snitt A, B, C og D

8 Sol- og skyggeanalyser

1 Endret plankart, datert 19.08.2020



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2020020057
Saksbehandler Frode Solheim

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 By- og stedsutviklingsutvalget	03.09.2020	95/20

MAJOR LAUDALS VEI 13 - GNR/BNR 40/120 - MINDRE ENDRING AV REGULERINGSPLAN - VEDTAK

**BY- OG STEDSUTVIKLINGSUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 03.09.2020
SAK 95/20**

By- og stedsutviklingsutvalgets vedtak:

By- og stedsutviklingsutvalget vedtar en mindre endring av reguleringsplan 87, Nedre Lund, stadfestet 17.10.1958, med plankart og bestemmelser sist datert 19.08.2020, i tråd med plan- og bygningsloven § 12-14, 2. ledd.
(Enst)

04.09.2020

Punkt 96/20: Mæbø - 1/334 og 1/335 - Fremlegg til BSU - avslag på dispensasjon for del av brygge

Bilag

KARTTEGNING (11)

01-Tilsvar til protest (2)

Mæbø - 1_334 og 1_335 - merknader (2)

01-Følgebrev (1)

B-Søknad om dispensasjon (5)

VS_ Mæbø 1_335 - mangler ved søknad - komplettering.msg

Mæbø 1/334 og 1/335 - delvis godkjent søknad om dispensasjon for utvidelse av brygge, godkjent søknad om dispensasjon for utvidelse av vinduer, avslag dispensasjon for gjerde

01-Klage på vedtak.pdf

D-Situasjonskart - 2020-03-19.pdf



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2020006748
Saksbehandler Mari Gunnerud Haus

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 By- og stedsutviklingsutvalget	20.08.2020	90/20
2 By- og stedsutviklingsutvalget	03.09.2020	96/20

MÆBØ - 1/334 OG 1/335 - FREMLEGG TIL BSU - AVSLAG PÅ DISPENSASJON FOR DEL AV BRYGGE

**BY- OG STEDSUTVIKLINGSUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 03.09.2020
SAK 96/20**

By- og stedsutviklingsutvalgets vedtak:

By- og stedsutviklingsutvalget opprettholder plan- og bygningssjefens vedtak av 14.04.2020. Klagen fra søker datert 04.05.2020 tas ikke til følge. Saken oversendes Fylkesmannen i Agder for endelig klagebehandling (9/2)

Voteringer:

Plan- og bygningssjefens innstilling vedtatt 9 mot 2 stemmer, KRF, FRP.

04.09.2020

Punkt 97/20: Holta 24, politisk behandling

Bilag

Søknad_disp_nabovarsling (1)

Vår ref_ 201912248-4_EKO (1)

Felles bryggesøknad Paulen (1)

Kart og tegninger (1)

~ BYGG-20_02467-2 B-1 Søknad om dispensasjoner_rev 2020 219148_1_1

B-1 Søknad om dispensasjoner_rev 2020.pdf

Holta 24, 2/2, 2/8, 2/182 og 2/843 - Delvis godkjent søknad om riving av eksisterende brygger og oppføring av nytt felles bryggeanlegg og dispensasjoner

Klage på innhold i vedtak.pdf



Dato 25. august 2020
Saksnr.: BYGG-20/02467-8
Saksbehandler Mari Gunnerud Haus
Godkjent av Venke Moe

Saksgang

By- og stedsutviklingsutvalget

Møtedato

03.09.2020

Holta 24 - 2/2, 2/8, 2/182 og 2/843, saksfremlegg til BSU - avslag på disp fra LNF

Forslag til vedtak

By- og stedsutviklingsutvalget opprettholder plan- og bygningssjefens vedtak av 14.02.2020. Klagen fra tiltakshaver datert 05.03.2020 tas ikke til følge. Saken oversendes Fylkesmannen i Agder for endelig klagebehandling.

Sammendrag:

Saken gjelder klage på plan- og bygningssjefens vedtak av 14.02.2020 vedr. delvis godkjenning av bryggeanlegg.

Vedtaket er påklaget av tiltakshaver v/ansvarlig søker i brev av 05.03.2020. Klagen går ut på at det foreligger presedens, formålet ikke er realistisk akkurat her, bryggen er trukket en meter fra nabo, og det er en bedre egnet bukt for allmennheten i nærheten.

Administrasjonen mener at selv om området vil ha brygger på hver side, er området fremdeles viktig for variasjon og åpenhet i landskapsuttrykket. Selv om det finnes mer tilgjengelige steder for allmennheten i nærheten, er det viktig å skjerme de områdene som det gjennom en grundig planprosess er vurdert å være viktige LNF-områder. Det er viktig å bevare de ubebygde områdene i planen. Vi er heller ikke enige i at det foreligger presedens, da man må se på hele kommunedelplanen.

Venke Moe
Plan- og bygningssjef
Sign.

Arne Kjell Brunes
Byggesaksleder
Sign.

Dokumentet er godkjent elektronisk og gyldig uten underskrift

Trykte vedlegg

- 1 naboklage
- 2 uttalelse fra andre etater
- 3 Plan- og bygningssjefens vedtak
- 4 Klage på vedtaket
- 5 Søknaden

Utrykte vedlegg: Sakens øvrige dokumenter foreligger elektronisk

SAKSFREMSTILLING

Oversiktskart



Gjeldende plangrunnlag

Kommunedelplan for Flekkerøy, deler av strandsonen. Vedtatt av Miljøverndepartementet 21.06.2011. Formål annet byggeområde, Sjøbod/lager, brygge, LNF - Viktige landskaps, turvegdrag/grønnstruktur der bygge- og anleggstiltak ikke bør tillates, samt vannareal for allment flerbruk

Eksisterende forhold

Byggetomtene er delvis bebyggt med sjøbod og brygge, og delvist urørt svaberg.

Søknaden

Søknaden omfatter riving av eksisterende brygger og oppføring av nytt, felles bryggeanlegg over eiendommene 2/2, 2/182, 2/8 og 2/843. Tiltaket er i strid med kommuneplanens arealformål i sjø «vannareal til allment flerbruk», byggeforbudet i strandsonen pbl §1-8 og kommuneplanens arealformål på land «LNF - grøntstruktur». Det er søkt om dispensasjon.

Uttalelser/samtykke/tillatelse fra annen myndighet

Søknaden har vært forelagt fylkesmannens miljøvernavdeling, Vest-Agder fylkeskommune og parkvesenet. Tiltakshaver må selv kontakte Kristiansand Havn KF for tillatelse etter havne- og farvannsloven § 1.

Fylkesmannen har uttalt følgende:

«Sett i sammenheng med graden av utbygging av strandsonen mot nord vil den omsøkte bryggen etter vårt syn i begrenset grad øke det bebygde preget i området. Dagens bruk av området (fortøyning av båter) anses ikke å bli vesentlig endret av tiltaket, men etablering av en brygge langs den ubebygde strekningen vil virke privatiserende.»

Den ubebygde delen av strandsonen på gnr/bnr 2/2 og 2/8 er allerede avskåret fra et større regulert friområde innerst i bukta i sør, pga. brygge og mur oppført på gnr/bnr 2/383. Den ubebygde delen av strandsonen står imidlertid fortsatt i et visuelt og landskapsmessig forhold til friområdet innerst i bukta, som inngår i samme LNF-område i kommunedelplanen.

Ved vurdering av om det kan gis dispensasjon ber vi kommunen vektlegge landskapsmessige hensyn og allmenne interesser, samt presedensvirkning for senere tilsvarende saker.»

Parkvesenet har uttalt følgende:

«Tiltaket ligger i område med brygger og hytter og synes uvesentlig ut fra friluftshensyn. Vi har derfor ingen merknader.»

Merknader/protester

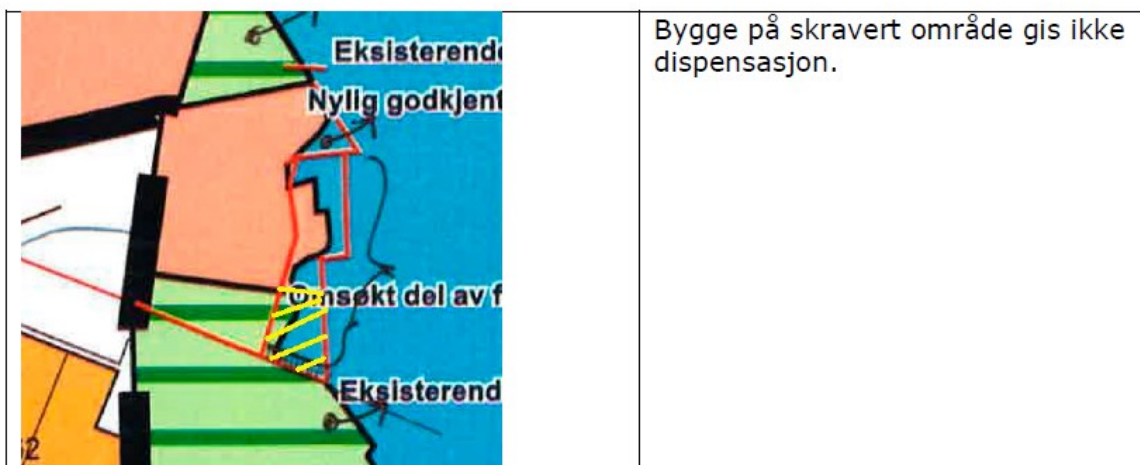
Eiere av 2/383 har protester til tiltaket. De skriver at bryggen slik den er omsøkt vil skape problemer for deres brygge innerst i bukta, dette også når brygge-konstruksjonen trekkes en meter fra grensen. Båtenes retning kan føre til at nabo blir låst inne i bukta eller få en u hensiktsmessig retning på båten sin. Nabo er bekymret for at de, samt andre naboer på andre siden av bukten, vil bli fratatt mye sjøareal slik at båt plasser blir ubrukelige.

Plan og byggs kommentarer til protester:

Vi har forståelse for nabos protester, og ser at slik tiltaket er omsøkt kan ha betydning for nabos bruk av brygge og plassering av båt. Vi vurderer imidlertid at slik tiltaket er godkjent ikke vil gi vesentlige ulemper for nabo. Godkjent brygge vil være rundt 4,5 meter fra nabos brygge.

Plan- og bygningssjefens vedtak av 14.02.2020

I plan- og bygningssjefens vedtak ble det gitt tillatelse til utvidelse av brygga på den del som på landsiden hadde arealformål sjøbod/lager, brygge. For den del av brygga som var omsøkt på området som var utlagt til LNF-område ble det vurdert at hensynene bak planen ble vesentlig tilsidesatt, og det ble gitt avslag for denne delen. Vi viser til vårt vedtak i sin helhet. Tegning nedenfor viser den del av omsøkt brygge som ikke ble godkjent:



Klage(r)

Klagen går ut på at det foreligger presedens i området for å innvilge dispensasjon til brygger utlagt til LNF-formål i området, og at tiltaket ikke vil virke privatiserende. Vi viser til klagen i sin helhet.

Plan- og bygningssjefens vurdering

Stortinget har gitt 100-metersbeltet langs sjøen en særskilt beskyttelse. Det er et nasjonalt mål at dette området skal bevares som natur- og friluftsområde tilgjengelig for

alle, jf. St.meld. nr. 26 (2006- 2007). I 100-metersbeltet skal det derfor tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, landskap, friluftsliv og andre allmenne interesser.

Hensynet bak «LNF- grønstruktur» er å sikre strandsonen i et langsiktig perspektiv. Den er benyttet på visuelt viktig ubebygde landskapselementer og områder med biologisk mangfold av stor verdi, samt områder hvor det er viktig å holde visuell kontakt med sjøen, dvs. «gløtt».

Følgende ble vektlagt av kommunen for den delen av brygga som ble avslått:

Som en helhetsvurdering av området i tilknytning til arealformål sjøbod/lager, brygge vises til at det allerede er nedbygd med sjøboder og brygger. Men, det er flere åpne gløtt til sjøen som skaper variasjon og åpenhet i landskapsuttrykket. Slike åpninger medvirker også til at området ser mer åpent og allment tilgjengelig ut enn når strandsonen er tettet igjen med bebyggelse og brygger. Det er viktig å beholde disse gløttene for å unngå ytterligere privatisering av strandsona. Deler av tiltaket ligger i dette spesialområdet av LNF, som er valgt der det er visuelt viktig å beholde ubebygde arealer, samt der biologisk mangfold har stor verdi. Det ligger i navnet at dette er et område der det skal tungtveiende grunner for å tillate ny byggeaktivitet. I utredningene til 1.gangs høring under landskapsanalysen ble området vurdert til spesielt sårbart. Det vil si at nye tiltak i landskapet vil ha vesentlig innvirkning på opplevelsen av landskapet.

Vi vurderer at det ikke har kommet nye momenter i klagen som gjør at vi kan endre vårt vedtak. Selv om området vil ha brygger på hver side, er området fremdeles viktig for variasjon og åpenhet i landskapsuttrykket. Selv om det finnes mer tilgjengelige steder for allmennheten i nærheten, er det viktig å skjerme de områdene som det gjennom en grundig planprosess er vurdert å være viktige LNF-områder. Det er viktig å bevare de ubebygde områdene i planen.

Videre må vi se på hele planen under ett, og selv om det er gitt noen dispensasjoner i nærområdet vurderer vi at det ikke kan tolkes som en presedens i planområdet. Vi vurderer at vi må se på hele kommunedelplanen under ett. Her foreligger det ikke en klar presedens for å innvilge dispensasjoner. Det er viktig at kommunedelplanen ikke uthules med stadige dispensasjoner.

Videre er godkjente brygge stor, og grunnen til at man kan godkjenne en så stor brygge er fordi det er mange små tomter. Hadde dette vært en tomt ville den ikke kunne godkjennes så stor som den er nå. Det er bare en sjøbod på eiendommen, og det vurderes at bryggen er mer enn stor nok til å benyttes av alle deleiere. Et tilleggsmoment er at bryggen vil kunne ha betydning for nabos bruk av sin brygge. Videre viser vi til at tiltakshaverne vil få en stor brygge uten den delen som er i LNF-området.

Plan- og bygningssjefen kan ikke se at saken med bakgrunn i klagen er blitt tilført nye momenter eller har blitt bedre opplyst. Vi vurderer at vilkårene for dispensasjon ikke er oppfylt, da hensynet bak planen og lovens bestemmelser blir vesentlig tilsidesatt. Plan- og bygningssjefen anbefaler at klagen ikke tas til følge.

Vi viser videre til vårt vedtak.

Mari Gunnerud Haus, 20.08.2020

Punkt 98/20: 1568 Detaljregulering, Rosseland park - offentlig ettersyn

Bilag

Forslag_Plankart_vertikalnivå 1_200520_planID1568

Forslag_Plankart_vertikalnivå0_081019_planID1568

Forslag_Bestemmelser_planID1568

Forslag_Planbeskrivelse_planID1568

Vedlegg 1_Konsekvensutredning _planID1568

Vedlegg 2_Sol_skygge_planID 1568

Vedlegg 3_Risiko og sårbarhert_planID1568

Vedlegg 4_Støyrappport_planID1568

Vedlegg 5_VA og overvan notat og plan_planID1568

Vedlegg 6_Rapport Åsan Naturtjenester_planID1568

Vedlegg 7_Geoteknisk undersøkelse områdestabilitet_planID1568

Vedlegg 8_Flomvurdering_planID1568



Dato 21. august 2020
Saksnr.: PLAN-20/01658-11
Saksbehandler Ellinor Borgi
Godkjent av Venke Moe

Saksgang

By- og stedsutviklingsutvalget

Møtedato

03.09.2020

1568 Detaljregulering, Rosseland park - offentlig ettersyn

Forslag til vedtak

1. By- og stedsutviklingsutvalget legger ikke detaljregulering for Rosseland park med plankart sist datert 20.05.20 og 08.10.19, og bestemmelser sist datert 04.06.20, ut til offentlig ettersyn.

Fremtidig bruk av området bør sees i sammenheng med fremtidig utvikling av området rundt Brennåsen/Rosseland og avklares gjennom pågående kommuneplanarbeid.

Sammendrag

Planområdet ligger på Rosseland, rett sør for Rosseland skole hvor det i dag er ridesenter. Det foreslås etablering av småhusbebyggelse og leilighetsbygg med til sammen 284 boenheter. Den interne infrastrukturen skal være felles for planområdet og adkomsten er i fra Rosselandsvegen, som er fylkesvei.

Plan- og bygningssjefen er kritiske til en del momenter i planforslaget, og hvordan flere av innspillene i forbindelse med oppstartsvarslingen er håndtert. Det er også usikkerhet knyttet til om prosjektet er kvalitetssikret i forhold til gjennomførbarhet. Hvis man går videre med planforslaget kan det også slå uheldig ut med tanke på den pågående kommuneplanprosessen. Det anbefales heller at planforslaget spilles inn til revisjon av kommuneplanens arealdel.

Plan- og bygningssjefen ønsker i utgangspunktet at planforslaget ikke legges ut på offentlig ettersyn, men på grunn av planforslagets historikk i gamle Songdalen kommune, legges det likevel frem til politisk behandling i by- og stedsutviklingsutvalget. Hvis by- og stedsutviklingsutvalget vedtar å legge planforslaget ut på offentlig ettersyn er det i saksframlegget tydelig signalisert behovet for tilbakemeldinger fra interne fagetater og andre offentlig fagetater.

Venke Moe
Plan- og bygningssjef

Eirik Heddeland Martens
Enhetsleder plan

Vedlegg:

Forslag_Bestemmelser_planID1568

Forslag_Plankart_vertikalnivå 1_200520_planID1568

Forslag_Plankart_vertikalnivå0_081019_planID1568

Forslag_Planbeskrivelse_planID1568

Vedlegg 1_Konsekvensutredning _planID1568

Vedlegg 2_Sol_skygge_planID 1568

Vedlegg 3_Risiko og sårbarhet_planID1568

Vedlegg 4_ Støyrapport_planID1568

Vedlegg 5_VA og overvan notat og plan_planID1568

Vedlegg 6_Rapport Åsan Naturtjenester_planID1568

Vedlegg 7_Geoteknisk undersøkelse områdestabilitet_planID1568

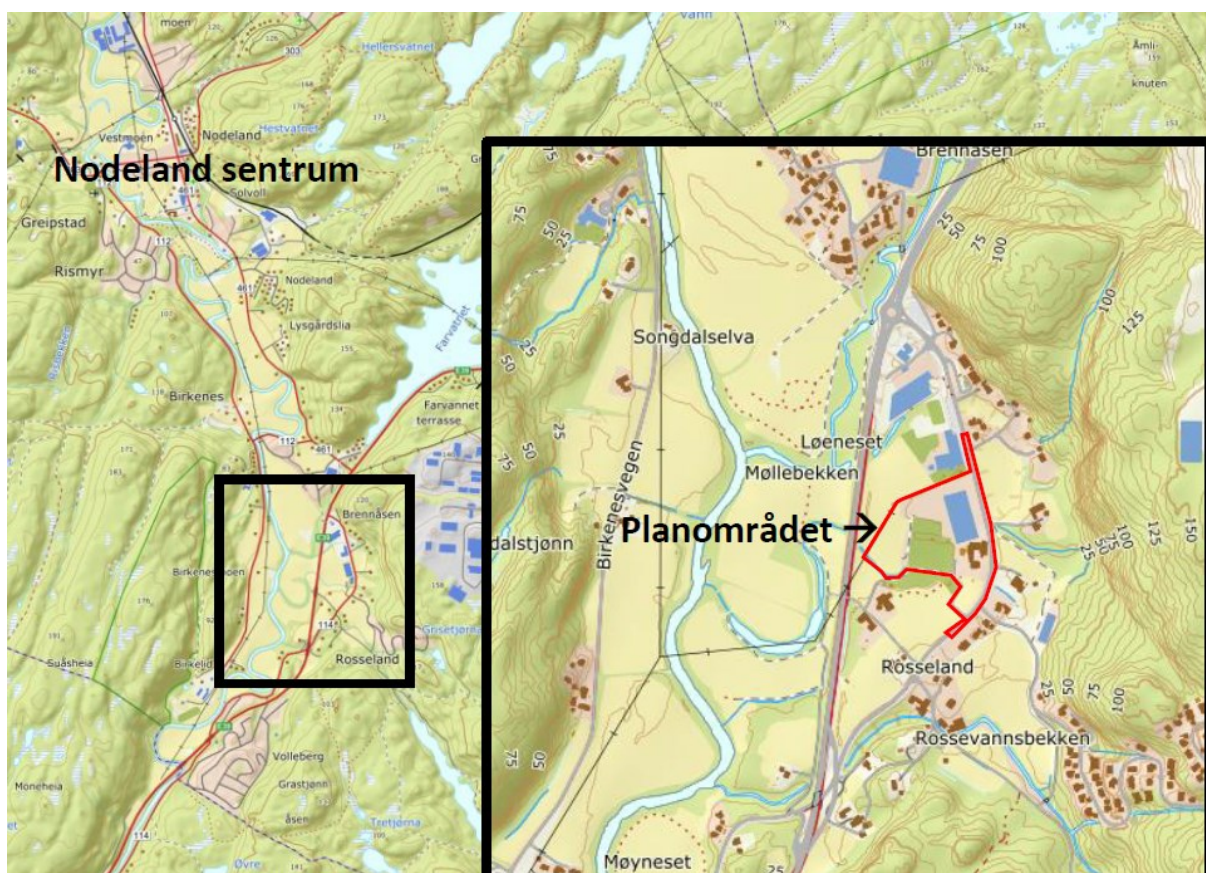
Vedlegg 8_Flomvurdering_planID1568

Saksutredning

På vegne av Rosseland Eiendomsutvikling AS fremmer Planfolket AS forslag om detaljregulering av gnr./bnr. 575/529 og deler av 575/6, Rosseland Park.

Dagens situasjon

Planområdet ligger på Rosseland i gamle Songdalen kommune. Nord for planområdet ligger Rosseland skole, mot øst ligger E 39, mot vest Rosselandsvegen og spredt bebyggelse, og mot sør dyrka mark og spredt bebyggelse. Adkomst er fra E 39 ved Kiwi Brennåsen via Rosselandsvegen. Planområdets størrelse er ca. 36 daa og er i stor grad avgrenset av eiendommene 575/529 og deler av 575/6.



Figur 1: Oversikt og plassering av planområdet.

Innenfor planområdet ligger det en enebolig med tilhørende driftsbygninger og en større ridehall/stall. Lokalene til eksisterende bebyggelse benyttes av ridesenteret i området. I området er det også to ridebaner. Store deler av de øvrige arealene benyttes til parkering eller veier. Det er også en større steinfylling vest for ridebanene.

Med hensyn til dyrka eller dyrkbar mark er det kun et areal som har definisjonen fulldyrka jord. Resten av planområdet bærer preg av bygningsmasse og steimasser som er fylt på for en tid tilbake. Se figur 2 og 3.



Figur 2: Planområdet vist med rødt over markslagskart.

Området i og rundt planområdet består av eneboliger, driftsbygninger og jordbruksområder. Bebyggelsen i området består hovedsakelig av trehus med to etasjer og saltak. Det er gode solforhold i området. Området ligger i en åpen del av dalen som defineres av Songdalselva. Åskammene øst og vest for dalen består av tett skog. Landskapet er preget av jordbruksproduksjon, med karakteristikken til kulturlandskap.



Figur 3: Planområdet med ortofoto.

Planens innhold

I planbeskrivelsen står det at planens hensikt er «å transformere området til et attraktivt boligområde med gode utearealer. Boligbebyggelsen i hovedideen innebærer bygg i forskjellige størrelser og høyder».

Det fremmes et planforslag med ni boligblokker og et område med konsentrert småhusbebyggelse. Det legges opp til inntil 284 boenheter fordelt på primært leilighetsbygg, samt enebolig/rekkehus/flermannsboliger. Etasjene i forslaget varierer mellom tre og seks på blokkene. På grunn av hensynet til flom må terrenget eller bebyggelse heves med inntil 4 meter over dagens terreng og bebyggelse.



Figur 4: Illustrasjon over konseptet hentet fra planbeskrivelsen.

Planområdets grønne områder og uteoppholdsarealer er utformet med fokus på kvalitet, flomsikring og overvannshåndtering. Det er ønskelig å bruke grøntområdene til fordrøyningsområde for overvann. Det er foreslått en felles sandlekeplass og en offentlig kvartalslek. Begge lekearealene er plassert i østre del av planområdet, hvor det er leilighetsbebyggelse. Det planlegges for at bekken skal åpnes opp hvor den i dag er i rør.

Mot E39 må det etableres en støyskjerming på 2-3,2 meter for å ivareta kravene i T-1442/2016. Støyskjermen er regulert inn langs planområdets avgrensning i friområdet langs bekken.

Det interne veisystemer er felles for planområdet og er kun påkoblet offentlig vei for atkomst fra Rosselandsvegen som er fylkesvei. Veisystemet er delvis beregnet for biltrafikk og delvis kun for gang- og sykkeltrafikk inkludert nyttekjøretøy. Det er gang- og sykkelvei forbindelse mot skolen langs Rosselandsvegen.

Parkering legges under leilighetsbyggene delvis under bakken for å ta opp flomhøyden. Videre er det parkering på egen tomt for småhusbebyggelsen. Det legges opp til to arealer for gjesteparkering på terreng. Avfalls løsningen vil følge avfallsteknisk normal. Det er tenkt at det skal etableres nedgravde løsninger for leilighetsbyggene.

PLANPROSESSEN

Rikspolitiske planretningslinjer og føringer som er særlig relevante for planarbeidet:

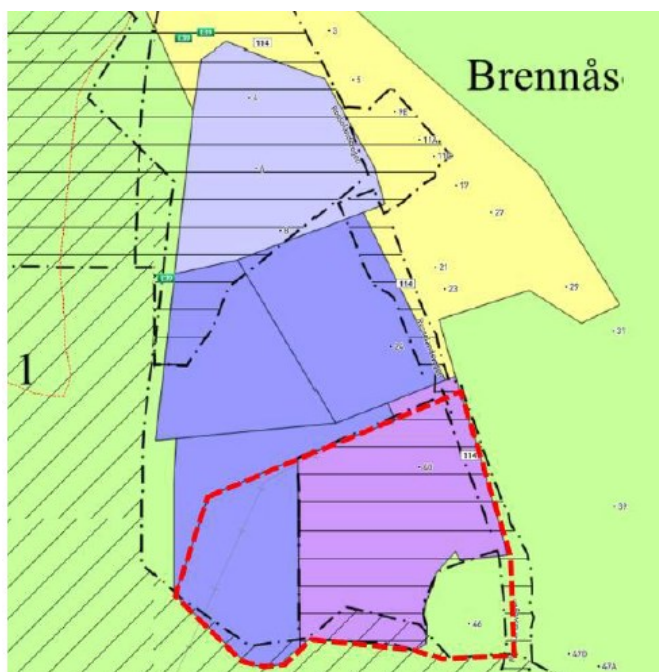
- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging (2015)
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014)
- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging i kommunene (2009)
- T-2/08 Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planlegging (1995)
- T-1520 Retningslinje for behandling av luftkvalitet i planleggingen (2012)
- T-1442 Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging (2016)

Regional plan for Kristiansandsregionen 2019-2050 (høringsutkast)

Rosseland Syd er omtalt som fremtidig boligreserve i denne regionale planen.

Kommuneplanens arealdel for Songdalen 2012-2024

Eiendommene 75/529 og deler av 75/6 er i gjeldende kommuneplan avsatt til næring, forretning og noe til LNFR-område.



Figur 5: Illustrasjonen viser gjeldende situasjon i kommuneplanen. Planens begrensning er illustrert med rød stiplet linje.

Kommuneplanens samfunnsdel for Songdalen 2012 - 2024

Samfunnsutvikling

Kommuneplanens samfunnsdel 2012-2024 omtaler området Rosseland sammen med Brennåsen som et handelssenter. Kommunen vil ha et tydelig fokus på utvikling av handel- og boligutvikling på Rosseland. Et delmål er at handelsaktiviteten på Rosseland utvikles samtidig som det lages gode trafikale løsninger.

Næringsutvikling

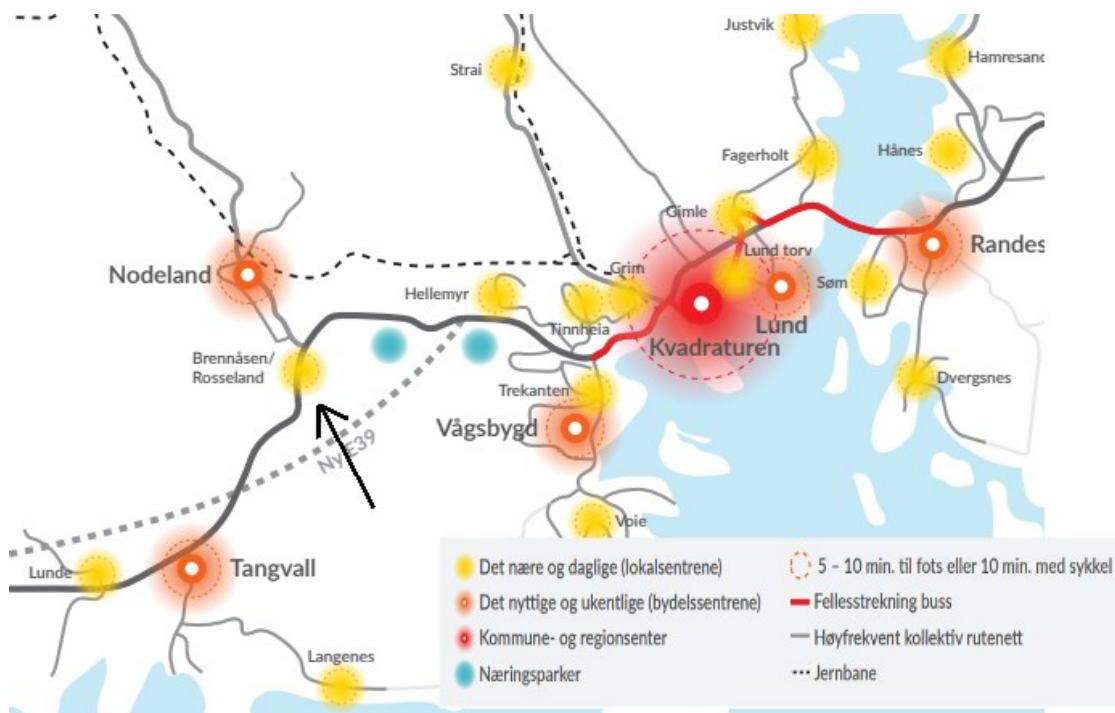
I forhold til næringsutvikling beskrives det et ønske om en bedre fordeling av handel mellom øst og vest for Kristiansand. Derfor er kommunen opptatt av å legge til rette for etablering av mer handel på Rosseland. Det er et delmål at kommunen er pådriver for å få til mer handel på Brennåsen og Rosseland.

Samferdselsutvikling

Tilrettelegging for mer handel på Rosseland og Brennåsen bør ta høyde for at flest mulig av de handlende kan benytte kollektivtransport i forbindelse med handel. Et delmål er at det etableres kollektivknutepunkt på Rosseland.

Kommuneplanens samfunnsdel; Sterkere sammen Kristiansand mot 2030 (høringsutkast)

I høringsutkastet er Rosseland/Brennåsen pekt på som lokalsenter. Arealstrategien og nærheten til kollektivtrase taler for å bygge opp rundt området med nødvendige strukturer tilhørende et lokalsenter.



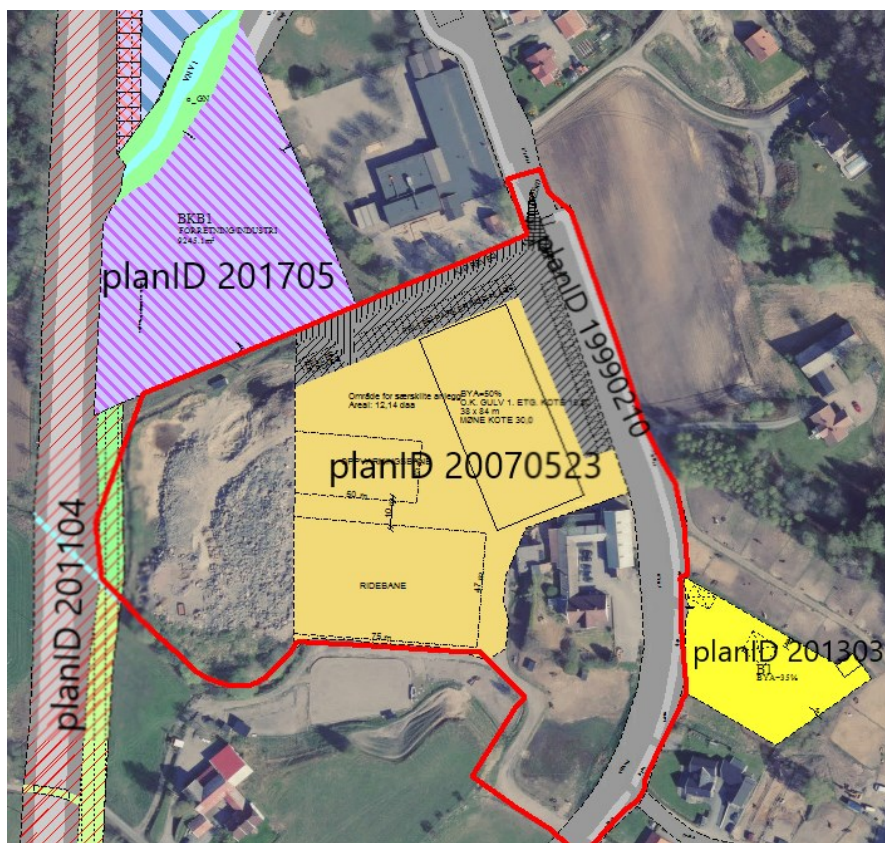
Gjeldende reguleringsplaner

Det er tre gjeldende reguleringsplanen innenfor planområdet:

- Reguleringsplan Rosseland, del av gnr. 75 bnr. 5,6 Ridesportsenter. PlanID 20070523.
- Reguleringsplan for gang/sykkelsti Rosseland/Volleberg. PlanID 19990210.
- Detaljregulering Midtrekkverk E39 Rosseland – Storeneset. PlanID 201104.

Det er to planer som grenser inn mot planområder:

- Detaljregulering for Rosselandsvegen 47 i Songdalen kommunen. PlanID 201303.
- Rosseland 72/446. PlanID 201705



Figur 6: Gjeldende planer i og rundt planforslaget.

Tidligere saksgang

I kommunestyremøte den 31. mai 2017, i gamle Songdalen kommune, ble følgende vedtak fattet om Rosselandsområdet:

«Ved revisjon av kommuneplanens areal- og samfunnsdel endres formålet fra næring til bolig for eiendommene 75/529 og 75/6. Øvrig areal beholder formål næring.»

Etter dette vedtaket ble det utarbeidet et planinitiativ for oppstart av privat detaljregulering. Planinitiativet ble sendt til kommunens administrasjon den 17. desember 2018. Administrasjonen var negativt innstilt til planinitiativet. Planforespørselen ble behandlet i planutvalget den 31.01.19. Vedtaket i planutvalget var følgende:

«Planutvalget har vurdert planinitiativ for detaljregulering av Rosseland ridesenter. Planutvalget finner at planinitiativet bør føre frem, jf. plan- og bygningslova § 12-8»

I forbindelse med oppstart av detaljregulering ble det utarbeidet et planprogram for konsekvensutredning. Dette forslaget til planprogram ble behandlet politisk i planutvalget den 13.06.19. Planutvalget fattet følgende vedtak:

«Med hjemmel i plan- og bygningslova § 12-9 fastsettes planprogram for detaljregulering Rosseland, Gnr./bnr. 75/529 og deler av 75/6 og 214/1.»

Melding om oppstart

Oppstartsmøte ble avholdt 22. februar 2019, og med følgende vurdering av administrasjonen i gamle Songdalen kommune ble det anbefalt oppstart av planarbeid.

- Planarbeidet berører og krever videre vurdering og særskilte utredninger av flom og ras, grunnforhold og støy. Det anbefales bruk av grønne dekker utomhus samt på tak. Kulturminnevernregistrering er avklart tidligere.

- Det vil være et gjennomgående fokus på uteoppholdsarealer og lekeplass i tilknytning av planarbeidet. Kvalitet og innhold vil nødvendig være i fokus.
- Området inneholder ikke dyrka mark, og biologisk mangfold berører ikke dette forholdet (området allerede utfyllt med masser med godkjenning fra kommunen).
- Songdalselva er et verna vassdrag som må bevares gjennom plan.
- Dimensjonering og tekniske planer vedrørende vei, vann og avløp kreves, det bør tas hensyn med tanke på dimensjonering av brannvann tidlig i prosessen.

Melding om oppstart av reguleringsarbeid ble varslet 25.02.19 med frist 11.04.19 Det kom inn 6 merknader (1 privat fra tilgrensende nabo). Disse er oppsummert og kommentert av forslagsstiller i planbeskrivelsen på sidene 30-34.

Hovedproblemstillingene i de innkomne merknadene går på forholdet til flom, områdestabilitet, åpning av lukket bekk, bevaring av kantsonen til bekken, støy, bokvalitet, trafiksikker skolevei til Nodeland, verna vassdrag, kulturmiljø, innsyn til eksisterende bebyggelse og anleggsperioden. Det er ikke varslet innsigelser til planarbeidet.

Plan og bygg er av den oppfatningen at flere av punktene over ikke er fulgt opp tilstrekkelig, tatt hensyn til, eller omtalt i plandokumentene.

Medvirkning

Det ble avholdt informasjonsmøte for berørte parter den 14.03.19. Der ble utbyggers tanker om utvikling presentert. Det ble gitt informasjon om planprosessen og de oppmøtte ble oppfordret til å komme med innspill til planarbeidet.

Samarbeidsgruppa for bydelen

Saken har vært forberedt i gamle Songdalen kommune. Den har ikke vært tatt opp i samarbeidsgruppa i Kristiansand kommunen. Dette vil i så fall gjennomføres sammen med en internhøring for fagavdelingene under offentlig ettersyn.

PLAN OG BYGGS VURDERING AV PLANFORSLAGET

Planforslaget ble levert til førstegangsbehandling i gamle Songdalen kommune høsten 2019. Den ble tatt opp til behandling og saken ble skrevet ferdig til politisk 1. gangs behandling i møte 06.11.19. På grunn av kommunesammenslåingen ble dette møtet ikke gjennomført. Videre behandling ble overført til Kristiansand kommune.

Plan og bygg har i utgangspunktet forholdt seg lojalt til det arbeidet som er gjort av administrasjonen i gamle Songdalen kommune og de politiske vedtakene. Faglig sett er vi likevel kritiske til kvaliteten på planforslaget slik det foreligger. Plan og bygg gjennomgikk planforslaget i desember 19. Etter vår gjennomgang har forslagstiller gjort noen justeringer i perioden desember 2019 til juni 2020. Dette gjelder fagrapport for områdestabilitet og for flom, justering av veikonseptet for småhusbebyggelsen, oppdatering av illustrasjoner og planbeskrivelsen. Det er likevel flere forhold ved planforslaget som plan og bygg mener ikke er godt nok dokumentert eller som mangler tilstrekkelig kvalitetssikring fra andre fagavdelinger i kommunen. Bakgrunnen for at den interne kvalitetssikringen ikke er gjennomført er at plan og bygg forholder seg til den behandlingsprosessen som gamle Songdalen kommune allerede hadde avklart for denne saken. Som betyr at de kommunale fagavdelingene får en rolle som interne høringsparter ved offentlig ettersyn.

Som tidligere omtalt er reguleringsformålet bolig ikke i tråd med kommuneplanens arealdel, eller gjeldende reguleringsplan, som hjemler næringsvirksomhet. Revisjon av kommuneplanen er i prosess og i tilhørende fagrapporter er Brennåsen/Rosseland foreslått som et lokalsenter. Dette mener klima- og arealenheten er gode argumenter for å avvente videre regulering. Det må forventes at kommuneplanens samfunnsdel vil gi

føringer for hvordan Rosseland skal utvikles og at dette vil videreføres i arealdelen. Klima- og arealenheten anbefaler at planforslaget spilles inn til revisjonen av arealdel og dermed stilles i bero.

På tross av usikkerheten knyttet til planforslaget velger plan og bygg å legge planforslaget fram til politisk behandling slik at by- og stedsutviklingsutvalget kan avgjøre videre prosess. Dette er avklart på administrativt ledernivå for området by- og stedsutvikling. Hvis by- og stedsutviklingsutvalget velger å legge saken ut på offentlig ettersyn må kommunens fagavdelinger involveres i høringsprosessen på lik linje med andre eksterne høringsparter. Dette vil sannsynligvis medføre at planen må legges ut på nytt offentlig ettersyn.

På grunn av denne situasjonen har plan og bygg gjort en forenklet saksfremstilling hva angår vurdering av planforslaget. Hvis saken vedtas lagt ut på offentlig ettersyn har plan og bygg under flere tema konkret spurt etter tilbakemeldinger fra andre interne og offentlige fageter. Utover det som står i saksframlegget henvises det til plandokumentene med vedlegg.

Kulturminner

Fylkeskommunen har spilt inn råd om å regulere den gamle gårdsbebyggelsen til bevaringsverdig miljø på. Dette er ikke gjennomført av hensyn til utnyttelsen i planområdet. Vi må i et videre arbeid ha dialog med byantikvaren om bevaringsverdien på bebyggelsen. Vi ønsker også å ha Fylkeskommunen med i denne dialogen.

Barn og unges interesser

Plan og bygg kan ikke se at planen utløser erstatningsareal etter rikspolitisk retningslinje. Videre er det godt med lekearealer og uteoppholdsarealer i planforslaget.

Når det gjelder skolevei så er denne tilfredsstillende frem til Rosseland skole ev. flyttes til Nodeland. Det er likevel både fra fylkeskommunen og Statens vegvesen kommet opp spørsmål knyttet til trafiksikker skolevei når skolen på sikt flyttes til Nodeland. Det er spesielt kryssing av E 39 som må avklares. Plan og bygg mener at dette nødvendigvis ikke skal løses av utbyggingene på Rosseland i og med at det allerede er en eksisterende undergang på E 39. At denne ikke er funksjonell under flom er også problematisk i dagens situasjon, og må håndteres av veieier.

Matjord og dyrka mark

Planområdet er som tidligere vist i liten grad i konflikt med dyrka mark. Ridesenteret er ikke regulert til landbruksformål og er i kommuneplanen avsatt til næringsareal.

I sørøstre hjørne av planområdet er det mindre LNF-område som er fulldyrka. På dette arealet er det foreslått regulert en offentlig kvartalslekeplass. Plan og bygg er i utgangspunktet negative til å omdisponere dyrka mark til kvartalslek. Vi mener det må ses på andre løsninger. Behovet for lekearealer må tas i diskusjon med parkvesenet. Parkvesenet har allerede signalisert at de ikke ønsker denne kvartalsleken som offentlig, når den går på bekostning av dyrka mark.

Vann- og avløp og overvann

Det er laget en egen vurdering for VA og overvann med foreløpig plan. Dette er et av de punktene som ingeniørvesenet må kvalitetssikre. Blant annet henger dette sammen med brannvann. I utgangspunktet er det ikke kapasitet på ledningsnettet til å håndtere denne utbyggingen. Kapasitetsproblemene vil stenge for videre behandling av byggesaker. Administrasjonen må vurdere om det er behov for rekkefølgekrav til oppgradering av tekniske anlegg, og det er viktig å få vurdert gjennomføringsrealismen med hensyn til kostnader dette kan påføre utbyggingsprosjektet.

Vurderinger rundt fordrøyning og overvann må også ses nøyer på før vi kan ta stilling til de løsningene som er valgt. Det samme gjelder for flomvurderingen og åpning av

bekkeløpet. Vi ber om tilbakemelding fra NVE og Fylkesmannen, som fagmyndighet, både på foreslåtte løsninger og fagrapporten.

Områdestabilitet

Utredningen som er gjort konkluderer med at området har kvikkleire, men er stabil nok til å bebygge. Plan og bygg er likevel usikker på om tiltak slik som bekkeåpningen og støyskjerming vil føre til endringer i stabiliteten. Det er ønskelig at NVE, som fagmyndighet, vurderer løsninger og fagrapport.

Støy

Støyvurderingen konkluderer med at det er store støyutfordringer i planområdet, selv om E 39 vil bli nedklassifisert om noen år og dermed få mindre trafikk. Det må derfor etableres støyskjerm for å kunne ivareta en akseptabel støysituasjon, men fortsatt vil den nærmeste bebyggelsen ha uteplasser i gul støysone. Støyskjermen vil variere i høyde fra 2 til 3,2 meter.

Plan og bygg mener en støyskjerm er en dårlig løsning, og vil ikke bidra positivt til bokvalitetene i planområdet. En voll vil i og for seg være en bedre løsning, men vil kreve mye areal. Støyskjermen er også regulert inn i friområdet langs bekken. Dette mener vi er en lite hensiktsmessig plassering siden kotehøyden er lav med tanke på skjermingseffekt og hensynet til bekken ikke ivaretas på en god måte. Vi mener at støyutfordringene må arbeides mer med og ses i sammenheng med estetikk og utforming av bebyggelsen.

Naturmangfold og sonene langs bekken

Det er gjort en grei undersøkelse og vurdering av naturmangfoldet. Slik sett er nml. §§ 8-12 ivaretatt. Plan og bygg er enig i at åpning av bekken er en positiv løsning som nok kan forbedre ørretbestanden. Vi er likevel skeptiske til tiltakene i kantsonen som vil komme som et resultat av utbyggingen. Bestemmelsen tillater inngrep i kantsonen og det er ikke satt krav til plan for bekkeåpning. Videre skal støyskjermen etableres i kantsonen til bekken.

Vi mener at intensjonen om bekkeåpning er god, men den henger ikke sammen med de andre tiltakene som planforslaget åpner opp for. Det er heller ikke gjort noen vurdering av vannressursloven eller vanforskriften med hensyn til tiltak i bekken eller kantsonen. Plan og bygg ønsker tilbakemelding fra Fylkesmannen og fylkeskommunen, som fagmyndighet, på både løsninger, vurderinger og fagrapporter.

Infrastruktur

Det legges opp til at all intern veistruktur er felles for bebyggelsen. I forhold til antall enheter vil dette være et omfattende fellesprosjekt med hensyn til drift og vedlikehold. Kommunen vil ikke ha noe ansvar for et felles veianlegg. Det er blitt etterspurt foreløpige tekniske planer. Dette er enda ikke på plass.

Rosslandsveien er fylkesvei. Det ser ut til at denne er regulert «som bygd». Vi ber om at fylkeskommunen vurdere behovet for at Rosslandsvegen inngår i planforslaget, i og med at den allerede er regulert.

Estetikk og bokvalitet

Bokvalitet og estetikk er viktige parametere både for utforming av bebyggelsen og tilhørende uteoppholdsarealer. Det er blitt etterspurt snitt og tydelige vurderingen av det valget konseptet. Dette er ikke blitt levert. I den videre prosessen vil plan og bygg ha fokus på kvaliteten til prosjektet.

Annet

Det er ikke gjort kvalitetssikring av planbestemmelser og plankart. Det har heller ikke vært sett på rekkefølgekravene med hensyn til spesifisering av type anlegg og opparbeidelsesansvar.

Når det gjelder økonomiske konsekvenser for kommunen ligger det ikke inne nye offentlige strukturer, bortsett fra kvartalslekeplassen som parkvesenet ikke ønsker å overta, som kommunen får drift eller vedlikeholdsansvar for. Med tanken på kapasiteten på VA-nettet og behovet for oppgraderinger så vil dette endre seg.

Oppsummering

Plan og bygg er kritiske til en del momenter i planforslaget. Vi mener at flere av innspillene, som ble meldt inn ved oppstartsvarslingen, ikke er fulgt opp tilstrekkelig, tatt hensyn til, eller omtalt i plandokumentene. Vi mener også at konseptet ikke er godt nok kvalitetssikret med hensyn til gjennomførbarhet.

Klima- og arealenheten mener at å gå videre med planforslaget kan slå uheldig ut med hensyn til den pågående kommuneplanprosessen. Videre arbeid bør avvente til det er avklart hvordan kommunen vil utvikle Brennåsen/Rosseland som et lokalsenter. De anbefaler heller at planforslaget spilles inn til revisjon av kommuneplanens arealdel.

På grunn av tidligere historikk i gamle Songdalen kommune velger plan og bygg likevel å legge planforslaget frem til 1. gangs behandling, men med negativ innstilling. Hvis by- og stedsutviklingsutvalget likevel vedtar å legge planforslaget ut på offentlig ettersyn er det i saksframlegget tydelig signalisert behovet for tilbakemeldinger fra interne og andre offentlig fagetater.

Ellinor Borgi, 19.08.20

Punkt 99/20: 470/5 og 6 - behandling av klage - avslag på omdisponering av dyrka jord

Bilag

2020036968-2 Klage på vedtak.pdf

Utskiftning Kjelland 1867.pdf

2020.02.18_Kristiansand_Kommune_9d._Grunnerver_Geir_Kjelland.PDF.pdf

Kjellandsveien 10 - 470/5 og 470/6 - melding om vedtak - avslag på søknad om omdisponering av jordbruksjord til atkomstvei - behandling etter jordloven § 9

2892DispSøk-GK-MN060.pdf

Situasjonsplan4.pdf

Punkt 100/20: Samarbeid med Sørlandet sykehus om utvikling av bygg med samlokalisering av tjenester.

Bilag

Vedtak Form, 16092020, Sak 119/20, Samarbeid med Sørlandet sykehus om utvikling av bygg med samlokalisering av tjenester.

Vedtak HELSEUTV, 25082020, Sak 29/20, Samarbeid med Sørlandet sykehus om utvikling av bygg med samlokalisering av tjenester.

Vedtak NÆR, 08092020, Sak 38/20, Samarbeid med Sørlandet sykehus om utvikling av bygg med samlokalisering av tjenester.

Helsebyen Eg - Mulighetsstudie

Utredning helsehuskonsept

Utredning funksjonsanalyse for mulig samlokalisering



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2020094203
Saksbehandler Erik Sandsmark

Behandlet av	Møtedato	Saknr
2 Helseutvalget	25.08.2020	29/20
3 Formannskapet	16.09.2020	
3 Nærings- og eierskapsutvalget	08.09.2020	38/20
4 By- og stedsutviklingsutvalget	03.09.2020	100/20

SAMARBEID MED SØRLANDET SYKEHUS OM UTVIKLING AV BYGG MED SAMLOKALISERING AV TJENESTER.

BY- OG STEDSUTVIKLINGSUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 03.09.2020 SAK 100/20

By- og stedsutviklingsutvalgets innstilling:

1. Formannskapet gir sin tilslutning til videre samarbeid med Sørlandet sykehus basert på anbefalinger fra utredningsarbeidet som er omtalt i saken, med hovedvekt på akuttmedisinske tjenester og behovet for ny legevakt.
2. Formannskapet gir sin tilslutning til at Kristiansand kommune inngår som samarbeidspart i den videre prosessen Sørlandet sykehus planlegger for i forbindelse med nytt akuttbygg, slik at en kan realisere felles intensjon om merverdi av samlokaliserte tjenester.
(Enst)
3. Barn og Unges representant deltar i det videre samarbeidet mellom Kristiansand kommune og Sørlandet sykehus i forbindelse med arbeid med akuttmedisinske tjenester og ny legevakt.
(Enst)

Forslag:

Kommunedirektøren fremmet følgende innstilling:

1. «Formannskapet gir sin tilslutning til videre samarbeid med Sørlandet sykehus basert på anbefalinger fra utredningsarbeidet som er omtalt i saken, med hovedvekt på akuttmedisinske tjenester og behovet for ny legevakt.
2. Formannskapet gir sin tilslutning til at Kristiansand kommune inngår som samarbeidspart i den videre prosessen Sørlandet sykehus planlegger for i forbindelse med nytt akuttbygg, slik at en kan realisere felles intensjon om merverdi av samlokaliserte tjenester.»

Barn og unges representant fremmet følgende forslag:

«Barn og Unges representant deltar i det videre samarbeidet mellom Kristiansand kommune og Sørlandet sykehus i forbindelse med arbeid med akuttmedisinske tjenester og ny legevakt.»

Voteringer:

Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt, vedtakets punkt 1-2.

Barn og unges representants forslag enstemmig vedtatt, vedtakets punkt 3.

04.09.2020

Punkt 101/20: 6/129/0/0 6/129/0/0, Kilura og Kjeldevika - Midlertidig forbud mot tiltak

Bilag

Kilura og Kjeldevika - Forhåndsvarsel om midlertidig forbud mot tiltak

Plankart Kulira

Kilura aktuelle bestemmelser

Kjeldevika aktuelle bestemmelser

Plankart Kjeldevika

Stiplet område Kulira

Sak BYGG-20_02833 - Klage på varslet forbud mot tiltak VS_Reguleringsplan Kilura Flekkerøy - VS_Spørsmål om gyldighet av rekkefølgekrav - gang og sykkelsti for området - Kilura på Flekkerøy- regulert til boligformål..msg

Fylkesmannen i Hordaland vedtak av 19.12.2012.pdf

Innsyn Os 2012_7882 (002).pdf

Merknader til kommunen i forbindelse med varsel om midlertidig forbud mot tiltak Kilura og Kjeldevika.docx

Merknader til kommunen i forbindelse med varsel om midlertidig forbud mot tiltak Kilura og Kjeldevika.docx



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2020030391
Saksbehandler Dalibor Premovic

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 By- og stedsutviklingsutvalget	28.05.2020	63/20
2 By- og stedsutviklingsutvalget	11.06.2020	72/20
3 By- og stedsutviklingsutvalget	03.09.2020	101/20

6/129/0/0 6/129/0/0, KILURA OG KJELDEVIKA - MIDLERTIDIG FORBUD MOT TILTAK

BY- OG STEDSUTVIKLINGSUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 03.09.2020 SAK 101/20

By- og stedsutviklingsutvalgets vedtak:

By- og stedsutviklingsutvalget vedtar med hjemmel i plan- og bygningsloven § 13-1, midlertidig forbud mot tiltak etter samme lov § 1-6, jf. § 20-1 første led bokstav a til m.

Plan- og bygningssjefen gis fullmakt til å gi samtykke til tiltak som vurderes til ikke å vanskeliggjøre planleggingen.

(8/3)

Voteringer:

Plan- og bygningssjefens innstilling vedtatt med 8 mot 3 stemmer, DEM, KRF og FRP.

04.09.2020

Punkt 102/20: Avfallsplan 2021-2024 - høring

Bilag

Vedtak NÆR, 08092020, Sak 36/20, Avfallsplan 2021-2024 - høring

Høringsutkast Avfallsplan 2021-2024 Avfall Sør.pdf



Dato 20. august 2020
Saksnr.: 2020083388-2
Saksbehandler Terje Lilletvedt
Godkjent av Tone Iglebæk

Saksgang

By- og stedsutviklingsutvalget
Nærings- og eierskapsutvalget

Møtedato

03.09.2020
08.09.2020

Avfallsplan 2021-2024 - høring

Forslag til vedtak

Kristiansand kommune har følgende innspill på høringsutkastet til avfallsplan for 2021-2024:

1. Avfallsplanen beskriver både utfordringer og satsingsområder godt og kommunen stiller seg bak disse.
2. Det er viktig at arbeidet med å redusere avfallsmengden fra husholdningene har høy prioritet, selv om dette kan medføre redusert gjenvinningsgrad for enkelte avfallstyper.
3. Ved innføring av begrensninger i antall leveringer på gjenvinningsstasjoner må det informeres godt.

Sammendrag

Kommunen skal ifølge forurensningsloven sørge for innsamling og behandling av husholdningsavfall. Husholdningsavfall omfattes av kommunens styringsrett. Det betyr at ingen kan samle inn husholdningsavfall uten tillatelse fra kommunen. Kommunene Kristiansand og Vennesla har tildelt enerett for å håndtere denne oppgaven til Avfall Sør AS. Kostnadene til innsamling og behandling av husholdningsavfall dekkes over renovasjonsgebyret, etter selvkostprinsippet. Det vil si at husholdningene betaler det tjenesten koster.

Avfall Sør har sammen med sine to eierkommuner, Kristiansand og Vennesla, utarbeidet forslag til avfallsplan for perioden 2021-2024. Høringsutkastet er sendt til uttalelse med frist 15.september 2020.

Avfallsplanen er å betrakte som en leveranseavtale mellom Avfall Sør og eierkommunene for arbeidet med å håndtere husholdningsavfallet. Den konkretiserer ambisjoner, mål og tiltak for kommende fireårsperiode. Kommunene har deltatt i prosessen med ny avfallsplan gjennom møter i administrativt utvalg (AU), dialog med fagpersoner i administrasjonene og presentasjon for politikere våren 2020. Det tas sikte på at planen skal vedtas av by- og kommunestyrene høsten 2020.

Avfallsplanen er et styrende dokument for hvordan Avfall Sør skal jobbe på avfallsområdet, og hva som skal leveres av tjenester til eierkommunene innen husholdningsrenovasjon. Avfallsplan utarbeides hvert fjerde år. Avfall Sørs konsernstrategi fra 2016 ligger til grunn for planen, og gir føringer om utvikling av gode tjenester i forhold til ressursutnyttelse, miljø, service og økonomi. Gebyret skal også i denne perioden kunne øke med maks 1,5 % per år i snitt.

Det skjer endringer i samfunnet rundt oss i forhold til klima, bærekraft og sirkulærøkonomi. De kommende årene vil EU sine mål og tiltak for sirkulærøkonomi og avfallsbehandling bli gjort gjeldende i Norge gjennom forskrifter med krav til endring. Fram til nå har oppmerksomheten vært rettet mot avfallshåndtering og materialgjenvinning, som er Avfall Sørs kjerneaktivitet. Fremover blir det produktenes kvalitet, mulighet for å repareres og levetid som skal vektlegges innen sirkulærøkonomi.

EU sitt rammedirektiv for avfall gir mange føringer, og Avfall Sør har satt sitt hovedmål for perioden for å samsvare med direktivet.

HOVEDMÅL: Øke materialgjenvinningsgraden til 55 % innen 2025

For å få dette til må det jobbes på mange fronter. Avfall Sør skal fortsette å tilby innbyggerne innsamling av de fem viktigste avfallstypene hjemme med dunker for bioavfall, restavfall, papp og papir og glass- og metallemballasje. Plastemballasje skal som hovedløsning fortsatt samles i plastsekk. Den fleksible løsningen, med tilbud om ukentlig innsamling av bioavfall og restavfall og betaling når avfallsdunkene tømmes, videreføres inntil videre. I nye prosjekter og boligområder skal det etableres nedgravd avfallsløsning, i henhold til krav i avfallsteknisk norm. I planperioden skal det jobbes med å få innbyggerne til å bruke systemene enda bedre. Med gode løsninger for sortering og kundekontakt, lav gebyrvekst og god kommunikasjon er dette mulig.

På gjenvinningsstasjonene fortsetter arbeidet med å redusere restavfall og øke sortering og materialgjenvinning. Digitalt adgangssystem skal etableres, med en definert standardtjeneste inkludert i gebyret. Dette skal sikre at tjenesten benyttes av de som har betalt for den, samtidig som det ikke oppleves som en begrensning for de aller fleste av innbyggerne. Alternativ ombruksløsning utvikles også på den nye gjenvinningsstasjonen i Sørlandsparken Øst som skal åpnes høsten 2021.

Ansvarlig avfallshåndtering er Avfall Sørs viktigste bidrag til en bærekraftig samfunnsutvikling. I tillegg tar selskapet samfunnsansvar blant annet med arbeidet for å redusere marin forurensning og utslipp av klimagasser, og tilrettelegging av arbeidsplasser for mennesker som av ulike grunner faller midlertidig ut av arbeidslivet.

I arbeidet med ny avfallsplan er det valgt ut ett hovedmål og tilhørende 4 satsingsområder i perioden planen gjelder. Fra tidligere avfallsplaner har erfaringene vist at avfallsplanen ikke må bli for detaljert for å ha tilstrekkelig fleksibilitet på valg av løsninger for å nå hovedmålet. Avfallsplanen er ment å gi de nødvendige føringer gjennom satsingsområder som skal støtte opp om hovedmålsettingen.

Tiltak som skal gjennomføres, eller vurderes, i perioden er sortert under fire satsingsområder:

- Gode tjenester med lav gebyrvekst
- Mindre avfall til energiutnyttelse og deponi
- Mer til ombruk
- Aktivt samfunnsansvar

Administrasjonen har vurdert at både hovedmål og satsingsområder i avfallsplanen er i tråd med de innspill som er kommet fram i prosessen våren 2020 og at avfallsplanen beskriver dette godt. Hovedmålet med materialgjenvinningsgrad på 55% innen 2025

støttes, men det må påpekes at det er viktig å samtidig jobbe kontinuerlig med å redusere avfallsmengden. Avfallsmengden (kilo pr innbygger) har ligget høyt i Kristiansand og Vennesla i forhold til nasjonalt nivå, og selv om den ble noe redusert i 2019, så er dette arbeidet fortsatt viktig. En av årsakene til det høye antall kilo avfall pr innbygger kan være at det har vært gratis å levere på gjenvinningsstasjonene, samtidig med at det har vært begrenset adgangskontroll. Det er godt kjent at det leveres avfall fra både næringsvirksomhet og privatpersoner fra andre kommuner. Merkostnadene for å håndtere avfall levert på gjenvinningsstasjonene fra næringsdrivende (som har sine egne ordning) eller fra innbyggere fra andre kommuner må betales av abonnentene i Kristiansand og Vennesla. Administrasjonen støtter derfor at det innføres adgangskontroll på gjenvinningsstasjonene, men der abonnentene i Kristiansand og Vennesla får et visst antall leveringer gratis. Det er viktig at dette antallet settes slik at det oppleves å dekke behovet for de aller fleste. De få gangene man skal gjøre større renoveringer eller håndtere større oppryddinger, så må det påregnes at man må betale ekstra for dette. I god tid før ordningen med adgangskontroll blir innført må det informeres godt. Det påpekes til slutt at det også er viktig å få etablert gode gjenvinningsløsninger for de som ikke har tilgang til bil eller ønsker å kjøre minst mulig, gjennom f.eks. mobile løsninger, slik som foreslått i avfallsplanen.

Vedlegg: Høringsutkast til Avfallsplan 2021-204 «Ressurser i omløp», juni 2020
Høringsutkast Avfallsplan 2021-2024 Avfall Sør.pdf

Punkt 103/20: Referatsaker til by- og stedsutviklingsutvalget 3.9.20

Bilag

Bjørndalen - KF6 - mindre reguleringsendring - vedtak

Kokleheia - 33_26 m.fl. - mindre endring av reguleringsplan - vedtak

Marviksveien 115 - Klagebehandling på avslag på tilbygg og bruksendring

Mosby ringvei 17 - 28_245 - klage oversendes til Fylkesmannen for endelig klagebehandling

Områdeplan for Nodeland sentrum - endring av områdeplan - høring

Vestre Strandgate 49 - mindre endring av reguleringsplan - vedtak

Varsel om oppstart av detaljregulering for Østerveien 39



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2020001368
Saksbehandler Thore Granheim

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 By- og stedsutviklingsutvalget	03.09.2020	103/20

REFERATSAKER TIL BY- OG STEDSUTVIKLINGSUTVALGET 3.9.20

**BY- OG STEDSUTVIKLINGSUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 03.09.2020
SAK 103/20**

By- og stedsutviklingsutvalgets vedtak:

[By- og stedsutviklingsutvalget tar referatsakene til orientering](#)
(Enst)

04.09.2020

Punkt 104/20: 22/17 - behandling av klage - avslag på omdisponering av dyrka jord

Bilag

Søknad om omdisponering etter jordloven.pdf

Kuliaveien 223 - 22/17 - Behandlet søknad om omdisponering etter jordloven

Klage på vedtak - Landbruk og friluftsliv.pdf

Vedlegg 1 - Situasjonsskart fra byggesøknaden.pdf

Vedlegg 2 - Tillatelse til fysiske tiltak i vassdrag - Agder Fylkeskommune.PDF

Vedlegg 3 - Uttalelse - Vannressursloven - Fylkesmannen i Agder.pdf