

REFERAT |KRS| Kommunalutvalget (2007-2015) d. 11-11-2008

Møtedato Tirsdag d. 11. november 2008 kl. 09:00

Møtested

Indholdsfortegnelse

Revisjon av Kommuneplan for Kristiansand 2010-2020. Planprogram.....	3
Kirkelig fellesråd handlingsprogram 2009-2012 og årsbudsjett 2009.....	27
Rådmannens stab, forslag til handlingsprogram 2009-2012 og årsbudsjett 2009.....	29
Sektor 5.2 - Forslag til handlingsprogram 2009 - 2011 - Årsbudsjett 2009.....	30
Orienteringssak om Rådhuskvartalet.....	32
Festetomter på Bragdøya, Svendsholmen, Langøya, Hestehauet og Blomsterøya.....	37
Øvre Fergested 8 - grunnavståelse og disponering av kommunal grunn.....	39
Forslag til Utbyggingsavtale - for del av Vågsbygd senterområde SS6.....	46
Administrasjonssektorens handlingsprogram for 2009-1012.....	49



Dato: 29.10.08
Saksnr.: 200707361-92
Arkivkode E: 140
Saksbehandler: Marit Eik/Asbjørn Grøvan

Saksgang

Oppvekststyret
Helse- og sosialstyret
Kommunalutvalget
Kulturstyret
Byutviklingsstyret
Formannskapet
Bystyret

Møtedato

11.11.2008 (Til uttalelse)
11.11.2008 (Til uttalelse)
11.11.2008 (Til uttalelse)
12.11.2008 (Til uttalelse)
13.11.2008 (Til uttalelse)
19.11.2008
03.12.2008

Revisjon av Kommuneplan for Kristiansand 2010-2020. Planprogram.

Sammendrag:

Bystyret vedtok 13. februar 2008 å starte arbeidet med revisjon av Kommuneplanen. Før arbeidet settes i gang skal det utarbeides et planprogram som fastsetter rammer og premisser og klargjør formålet med planarbeidet. Det planprogrammet som vedtas uttrykker bystyrets "bestilling" av planarbeidet.

Kommuneplanen revideres med hovedfokus på arealdelen. Hovedstrukturen i gjeldende kommuneplan beholdes og satsingsområdene oppdateres.

"Forslag til planprogram" (vedlegg 1), vedtatt av formannskapet 11.06.08, har vært til offentlig høring med frist 20. september. Det kom inn 62 uttalelser. De aller fleste av dem relaterte seg til arealdelen av kommuneplanen som innspill til selve arealplanen. Alle uttalelsene er oppsummert og kommentert i trykt vedlegg 2. Det er utarbeidet eget kart (vedlegg 3) som viser de ulike arealinnspillene med henvisning til nummerering av uttalelsene i vedlegg 2. Momentene fra bystyrets temamøte 17. september er gjennomgått til slutt i saken. Rådmannens anbefalinger når det gjelder endringer i "forslag til planprogram" og behandling av innkomne uttalelser er vist i egne "bokser".

Forslag til vedtak:

1. Bystyret vedtar forslag til planprogram, datert 30.05.2008 med endringer som framgår av rådmannens anbefalinger. Revidert planprogram dateres bystyrets vedtaksdato.
2. Arealinnspill i strid med overordnet utbyggingspolitikk, og som er vurdert tidligere mv, jf rådmannens anbefaling Ad kap. 5.4 – Kommuneplanens arealdel, utredes ikke videre. Enkelte områder kan vurderes revurdert dersom Arealprosjektet for Kristiansandsregionen konkludere med andre utbyggingsretninger.

Tor Sommerseth
Rådmann

Asbjørn Grøvan
Rådgiver

Trykte vedlegg:

Vedlegg 1: Forslag til planprogram, datert 30.05.2008

Vedlegg 2: Resyme av høringsuttalelser med kommentarer.

Vedlegg 3: Kart med henvisninger til høringsuttalelser

Vedlegg 4: Redigert referat fra bystyrets temamøte 17. september.

Utrykt Vedlegg:

Innkomne uttalelser.

Formannskapssak 51/08

Bakgrunn for saken:

Saksframstillingen gjentar ikke punktene i selve "Forslaget til planprogram" som er vedlagt (vedlegg 1), men konsentrerer seg om de endringer og endringsforslag til dokumentet som er kommet fram gjennom den offentlige høringsrunden, temamøter og ny, oppdatert informasjon.

Bystyret vedtok 13. februar 2008 å starte arbeidet med revisjon av Kommuneplanen. Før arbeidet settes i gang skal det utarbeides et planprogram som fastsetter rammer og premisser og klargjør formålet med planarbeidet. Det planprogrammet som vedtas uttrykker bystyrets "bestilling" av planarbeidet..

Kommuneplanen revideres med hovedfokus på arealdelen. Hovedstruktur i gjeldende kommuneplan beholdes, men bearbeides videre for å styrke dokumentets funksjon som et tydelig styringsdokument. Det gis større plass til kapitlet "En kommune i utvikling". Vedtatt visjon og satsingsområder beholdes men justeres. Kommuneplanarbeidet samkjøres med planarbeid for Regionplan Agder 2010 og Arealplan for Kristiansandsregionen. Revisjon av Kvadraturplanen og Havneplanen koordineres med kommuneplanprosessen.

I tråd med dette utarbeidet rådmannen "Forslag til planprogram" (vedlegg 1) som ble godkjent av formannskapet 11.06.2008 for utlegging til offentlig ettersyn. Planprogrammet ble sendt til offentlige regionale myndigheter, nabokommuner, relevante organisasjoner og andre som har gitt innspill i forkant av oppstart av planarbeidet, med høringsfristen 20. september. Det er kommet inn totalt 63 uttalelser (enkelte uttalelser inneholder flere arealinns spill og enkelte har gitt flere innspill som vedrører samme areal). De fleste uttalelsene er konkrete innspill til selve kommuneplanens arealdel og ikke til planprogrammet.

Alle uttalelsene er oppsummert og kommentert i trykt vedlegg 2. Kart som viser lokalisering av de ulike arealinns pillene er vist i vedlegg 3. Selve uttalelsene følger som utrykte vedlegg. Noen innspill gir grunn for endringer i planprogrammet. Disse er kommentert særskilt nedenfor og endringen vist i egen boks som "rådmannens anbefaling".

Referat fra bystyrets temamøte 17.sept. følger saken som trykt vedlegg 4. Momentene herfra gjennomgås til slutt i saken.

Nedenfor er innkomne uttalelser kommentert. Endringer i planprogrammet som resultat av disse og egne oppdateringer er vist, med henvisning til kapitteinndelingen i "Forslag til planprogram".

Ad kap. 1.6 - Parallelle planprosesser: Planvedtak i Arealplan for Kristiansandsregionen forventes utsatt fra september 2009 til november 2009.

Ad kap. 2.1.2: - Føringer for arealpolitikken: Nasjonal transportplan tas med.

Ad kap. 3.1 – Dimensjonerende rammer – befolkningsutvikling: Med grunnlag i SSB`s oppdaterte prognosedata og kommunens egne vurderinger er befolkningsutviklingen gjennomgått på nytt. I stedet for 1% - som angitt i forslaget til planprogram anbefales at det nå 1,4% i 2009, så 1,3% til og med år 2012, og deretter 1 – 1,1% ut prognoseperioden. Det er da regnet med en netto innflytting på 700 pr år til og med år 2011, 600 i 2012 og deretter 500 pr. år. (Vedlegget kap. 8.4 oppdateres tilsvarende).

Uttalelse nr 46 anbefaler en økning til 2% i hele periode. Rådmannen mener det er urealistisk og anbefaler:

Prognosene for befolkningsutviklingen heves til 1,4%i 2009, 1,3% i årene 2010 til 2012 og 1 – 1,1% videre i prognoseperioden.

Ad kap. 5.2 – Satsingsområdene:

Kun 3 av innspillene berører satsingsområdene i kommuneplanen. Det er nr. 9 - om havnas betydning, nr. 2 - om Kristiansand som kulturby og lav levekårsindeks og nr. 20 - om samarbeid mellom kommunen, næringslivet og akademia for å tiltrekke seg kompetansearbeidsplasser.

Innspillene er kommentert i oppsummeringen. Ingen av dem krever nye utredninger og medfølgende utvidelse av planprogrammet, men peker på viktige tema som må tydeliggjøres ved justering av planens satsingsområder. Rådmannen forslår derfor ingen endringer i planprogrammet.

Ad kap. 5.4 – Kommuneplanens arealdel:

Det er skilt mellom uttalelser som innebærer endringer av planprogrammet og innspill til arealplanen

Uttalelser som medfører endringer på planprogram

Statens vegvesen m.fl anbefaler at gang- og sykkelveier innarbeides som delplan/temaplan. Rådmannen anbefaler følgende tillegg under kapitell 5.4.2 Samferdsel:

Byutviklingsstyret vedtok plan for gang- og sykkelvegssystemet 08.03.07. Hovednett for gang- og sykkelveier vurderes justert og vurderes innarbeidet på plankartet eller et temakart.

Ringknuten pukkverk har gitt innspill om ny lokalitet vest for Dalane industriområde. Ønsket lokalitet, uttalelsene nr 25 og 26, ligger innenfor marka i LNF-område med spesielle naturvern og friluftsinnteresser av særlig høy verdi. Lokaliteten er i strek konflikt med friluftsinnteressene rundt Gråmannen og bør sannsynligvis ikke realiseres slik det framgår av innspillet. Det foreslås at justert eller annen lokalisering vurderes ved utarbeidelse av planforslaget. Dette vil medføre behov for ny utredning: Rådmannen foreslår følgende tillegg under kapittel 5.4.3 Næring:

Lokalisering av pukkverk utredes.

Innspill til planarbeidet

Storparten av uttalelsene er innspill til selve planarbeidet. Det vil si hvordan de som har gitt uttalelse ønsker planen utformet. De offentlige myndighetene har gitt overordna føringer for arealdelen, velforeninger har gitt innspill vedrørende arealdisponering i eget nærmiljø, mens innspill fra grunneiere og utbyggere i hovedsak omfatter arealer som ønskes vurdert til utbyggingsformål. De konkrete arealinnspillene er vist på vedlagt kart (vedlegg 3). Nummereringa på kartet tilsvarer nummerering av høringsuttalelsene i vedlagt oppsummering

For å begrense omfang av plan- og utredningsarbeid anbefaler administrasjonen at de konkrete arealinnspillene håndteres på to ulike måter:

- Innspill som gjelder avklaring mellom utbygging og vern skjer i arbeidet med utarbeidelse av forslag til arealplan.

- Innspill som ikke anbefales utredet og konsekvensvurdert til utbyggingsformål. Dette gjelder:
 - tiltak som er i strid med overordna målsettinger om klimavennlig og bærekraftig areal og transport politikk,
 - arealer med stort konflikt nivå, mht naturvern- og friluftsliv, markagrense, landbruk mv,
 - områder som ble grundig vurdert og avslått ved forrige kommuneplan revisjon
 - arealer som er vurdert og konkludert av byutviklingsstyret i tilknytning til reguleringssaker mv.

Framtidige utbyggingsretninger vurderes i Arealplan for Kristiansandsregionen. For arealer som bygger opp under prinsippet om klimavennlig areal og transport politikk, foreslås det at avveiningen mellom utbygging og vern av grøntområder skjer ved utarbeidelse av kommuneplanforslaget eller senere revisjoner. Dette vil kunne gjøres når utbyggingsretning er valgt i Arealprosjektet. En del av utbyggingsretningene som vurderes i Arealprosjektet bygger ikke opp om prinsippet om klimavennlig areal og transport politikk. Rådmannen anbefaler at innspill i tilknytning til disse utbyggingsretningene ikke utredes til utbyggingsformål i kommuneplan. Denne konklusjonen kan revurderes dersom Arealprosjektet konkludere annerledes.

Den konkrete vurderingen av hvert enkelt innspill framgår av trykt vedlegg 2 "Oppsummering av høringsuttalelser til planprogrammet og innspill til planarbeidet, med administrasjonens merknader". Nedenfor følger en kort redegjørelse av innspill som ikke anbefales utredet og konsekvensvurdert ved utarbeidelser av planforslaget.

Gangbro mellom Tangen og Høivold brygge (uttalelse 2) har vært vurdert tidligere og ble forlatt blant annet pga problemene med seilingshøyde. Bro over Kjosdalen (uttalelse 14) ble avklart ved behandling i Miljøverndepartementet ved forrige revisjon av kommuneplanen.

Arealet mellom Dalane og Baneheia, med lokk over jernbane (uttalelse 23), vil legge stort press på Baneheias vestsida. Dagens avgrensning av Baneheia er grundig vurdert.

Eiendommene 18/2 m.fl Gangdalen – Egsskogen (uttalelse 27 og 28), 112/18 v /Brattvollheia i Tveit (uttalelse 48) og avgrensning av Benestadfeltet mot øst (uttalelse 58) ble grundig vurdert ved siste kommuneplanrevisjon. Eiendommen 33/408 Torridalsveien er delvis regulert til spesialområde naturvern og ligger innenfor markagrensa.

Eiendommene 33/9 Sødal (uttalelse 36) og 33/97,98 og 40/8 Jegersberg, Skaugo, UIA (uttalelse 37) ble vurdert i kommunedelplan for Lund. Eiendommene ved Gangdalen (uttalelse 27 og 28), Sødal (uttalelse 36), Jegersberg (uttalelse 37) og Benestad (uttalelse 58) inngår i marka. Området på Tveit (uttalelse 48) er en bratt eksponert li, med kraftlinje, som vanskelig lar seg dekke med kollektivtilbud.

Eiendommene 36/1 Fagerholt/Gilsvann (uttalelse 39), Dvergsnesveien 10 (uttalelse 54) og 110/52,64 m.fl Tveit (uttalelse 46) er grundig vurdert i tidligere reguleringsaker. Arealet ved Fagerholt (uttalelse 39) er en viktig del av marka og er et sentralt grøntområde for bebyggelsen på Gimlekollen og Justneshalvøya. Dvergsnesveien 10 (uttalelse 54) er viktig kulturlandskap. Arealet på Tveit (uttalelse 46) er ikke godt egnet for boligbebyggelse (støy, solforhold, terreng). Lokaliseringen er i strid med overordnede lokaliseringssprinsipper om samordnet areal og transportplanlegging.

Eiendommene 27/6 Støleheia – Eptevann (uttalelse 34) og 106/4,5 Foss i Tveit (uttalelse 45) ligger langt fra eksisterende utbyggingsområder og bygger ikke opp under prinsippet om samordnet areal og transportplanlegging. Arealene på Foss er i tillegg viktige jordbruksarealer.

Flere innspill omhandler enkeltområder på Frikstad, (uttalelse 59,60,61). Enkeltområder på Frikstad anbefales ikke vurdert ved utarbeidelse av planforslag. Utbyggingsretning Frikstad vurderes i Arealplan for Kristiansandsregionen. Området inngår i langsiktig utbyggingsstrategi. Dersom strategien opprettholdes må området planlegges samlet. Det er trolig først aktuelt ved senere kommuneplanrevisjon.

Kystveien 164 – Sønningholmen (uttalelse 57) er som navnet tilsier en holme. Nye utbyggingsområder ved sjøen er ikke i samsvar med overordna politikk for kystsonen.

Arealene nord for E-18, Dyreparken – Vesvann (uttalelse 53): Arealene rundt Vesvann er restreksjonsareal for krisevannsforsyning, ligger innenfor markagrensa og utgjør et viktig friluftsområde for Lauvåsen. Utvikling av opsjonsområdet til andre næringsformål vil redusere framtidige utviklingsmuligheter for Dyreparken. Bystyret har nylig vedtatt reguleringsplan for utvidelse av Dyreparken, stort sett i samsvar med kommuneplanen. Der er hensynet til frilufsinteressene og markagrensa ivaretatt.

Rådmannen anbefaler at følgende arealinnspill ikke utredes videre:

Nr 2 - Gangbro mellom Tangen og Høivold brygge
Nr 14 - Gang- og sykkelbro over Kjosdalen,
Nr 23 - Dalane – Baneheia, lokk over jernbanen
Nr 27/ 28 - 18/2,12,290 Gangdalen - Egsskogen
Nr 34 - 27/6 Støleheia –Eptevann
Nr 35 - 33/408 Torridalsveien
Nr 36 - 33/9 Sødal
Nr 37 - 66/97,98 og 40/8 ved Sødal – Nedre Jegersbergvann
Nr 39 - 36/1 Fagerholt/Gilsvann
Nr 43 - 116/1,4,6 Justlia
Nr 45 - 106/4,5 Foss i Tveit
Nr 46 - 110/52,64 m.fl Tveit
Nr 48 - 112/18, Tveit
Nr 53 - Dyreparken – Vesvann
Nr 54 - Dvergsnesveien 10
Nr 57 - Kystveien 164- Sønningholmen
Nr 58 - 78/28 øst for Benestad
Nr 59,60,61- Enkeltområder i Frikstadorrådet

Ad kap. 7.2 – Hovedfaser i planprosessen:

I forslag til planprogram er det vist 4 hovedfaser i planarbeidet.

Første fase avsluttes med bystyrebehandling av dette planprogrammet.

Andre fase – som innebærer utarbeidelse av høringsforslag av selve kommuneplanen inklusivt medvirkning i planprosessen var tenkt avsluttet i juni 2009. Arbeidet med arealdelen av kommuneplanen – som er den mest omfattende del av revisjonsarbeidet – er avhengig av de føringene arealprosjektet i ATP-regi kommer fram til. Ny tekst: Planprogrammet forutsetter at utredning av utbyggingsretninger skjer i arealplan for Kristiansandsregionen og konkretiseres i kommuneplan. Ny forutsetning i arealprosjektet er bruk av ny regional trafikkmodell som etableres av Statens Vegvesen. Dette medfører utsatt framdrift for arealprosjektet.

Tredje fase – høringsfasen blir da tilsvarende utsatt fra oktober 2009 til januar 2010.

Fjerde fase – som er endelig bearbeiding av planen og framlegging til politisk behandling – blir tilsvarende utsatt til april 2010.

Rådmannen anbefaler:

Ferdigstillelse av kommuneplanen utsettes fra februar 2010 til april 2010 for å sikre sam-handlingen mellom arealprosjektet i ATP-regi og kommuneplanen.

Ad kap. 7.3: - Informasjon, medvirkning og politisk involvering:

I høringsfasen er det avholdt åpent møte i Byhallen, møte i Regionalt planforum (forum for regionale planmyndigheter) og temamøte i bystyret med særlig fokus på klimautfordringer. Alle hovedutvalgene får saken til uttalelse i uke 46.

Bystyrets temamøte.

I bystyrets temamøte 17.09.08 ble det gitt gruppevis innspill til problemstillingen: "Hvordan bør kommunen disponere arealene for å realisere kommuneplanens satsingsområder?" Referat fra møtet – redigert etter satsingsområde - er vedlagt som trykt vedlegg. De aller fleste momentene tas inn i de ulike ressursgruppene for videre vurdering i arbeidet med arealplanen. Noen kommenteres nedenfor:

Landsdelsenter og regional utvikling:

- Kulturbasert næring og turisme i Kvadraturens sør-vestre del oversendes til vurdering i revisjonsarbeidet av Kvadraturplanen.
- Når det gjelder monorail eller skinnegående kollektivsystem er dette ikke forutsatt vurdert i planprogrammet. Rådmannen anbefaler at vurdering av dette håndteres som egen sak med tanke på innarbeidelse ved neste kommuneplanrevisjon. Arbeidet bør starte med en vurdering der også superbuss inngår som et alternativ.

Vekst og verdiskaping:

- Bro over Ålefjærfjorden og sikring av arealer i Tveit/Ålefjær langs ny omkjøringsvei er avhengig av anbefalt løsning i arealprosjektet for Knutepunktet.
- Borgeheia/Kjevikeheia, Utbyggingsretningene Sørlandsparken - Kjevik og Kjevik-Vennesla vurderes i ATP. Borgeheia ligger nord for Kjevik og er ikke en del av aksene mellom Kjevik og Sørlandsparken. Å oppnå en sammenhengende vekstkorridor her i tråd med prinsippet om samordnet areal- og transportplanlegging mellom Kjevikeheia og Vennesla kan pga terrengforhold synes lite realistisk. Det dreier seg trolig mer om en transportkorridor.
- Dyreparken/Vesvann se kommentarer til innspill til arealdelen foran.

Levekår og livskvalitet:

- Flere lavgolvsbusser, luftstrekk ned i jord og trekkbåt mellom fastlandet og Stokken kan best vurderes som konkrete, isolerte tiltak uten behandling i kommuneplansammenheng.
- Båtmetro anbefales ikke vurdert fordi forslaget er vurdert tidligere og avvist på grunn av høye driftskostnader, store utslipp og lite passasjergrunnlag.

Bærekraftig utvikling:

- Planprogrammet er anbefalt utvidet ved en anbefaling om at gjeldende plan for gang- og sykkelvei vurderes justert. Hovedstrukturen innarbeides i kommuneplanen (se foran).

Vedlegg 2

Innspill til planarbeidet vil i hovedsak bli vurdert ved utarbeidelse av planforslaget. Enkelte innspill som i strid med overordna prinsipp eller som grundig vurdert tidligere og foreslås ikke vurdert og utredet ved utarbeidelse av planforslaget. En del uttaleser som er i samsvar med planprogrammet er ikke kommentert særskilt.

Avsender Doknr i sak 200707361, dato	Uttalelse til planprogram og innspill til planarbeidet	Administrasjonens merknader og anbefaling.
Offentlige		
1. Aust-Agder fylkeskommune Dok 35, 130809	Ingen merknader	
2. Vest-Agder fylkeskommune Dok 85, 19092008	Uttalelsen nedenfor er gitt administrativt. Fylkestinget har gitt sin tilslutning til den i møte 21.-22.10.08. Uttalelse til planprogram Planprogrammet omfatter i stor grad problemstillinger som fylkeskommunen mener er viktige. Særlig utfordring å koordinere mot parallelle prosesser. •Anbefaler at det utarbeides samlet gang- og sykkelveitredning og at det utredes gangbro mellom Tangen og Høivold brygge. Innspill samfunnsdel •Kristiansand skårer lavt på ulike levekårsindekser. Det anbefales at kommunen avklarer årsakene til dette og utarbeider handlingsprogram for å møte utfordringene. •Anbefaler at kommunen videreutvikler Kristiansand som kulturby og vertskapskommune for kunst og kultur. Arealinnspill •Det er en utfordring å bevare og videreutvikle landsdelens konkurransefortrinn mht klima og kystsone. Sikre strandsonen, spesielt landfaste arealer for allmennheten •Foreslår miljørevisjon av eldre planer og politikk for innløsning av hytter i 100-metersbeltet. •Positivt med videreføring av badebåttordning, småbåthavner bør anlegges med offentlige båtutsettingsplasser. Parkeringsplasser og anlegg bør lokaliseres utenom 100-metersbeltet, småbåthavner bør samlokaliseres. Inviterer Kristiansand og Søgne til utredning om småbåthavner også for innbyggere i regionen for øvrig. •Markaområdet må videreføres med sammenhengende og entydig avgrensing. Forutsetter at det ikke åpnes for bygging i marka. Viktig å	•Planprogrammet justeres slik: 5.4.2 – Samferdsel: Byutviklingsstyret vedtok plan for gang- og sykkelvegsystemet 08.03.07. Hovednett for gang- og sykkelveier vurderes justert og vurderes innarbeidet på plankartet eller et temakart. •Gangbro mellom Tangen og Høivold brygge har vært vurdert tidligere og ble forlatt bl.a pga problemene med seilingshøyde. Forslag: Tas ikke opp ved denne revisjonen, dvs utredning av gangbro legges ikke inn i planprogrammet. •Videreutvikling av Kristiansand som kulturby og regionalt kultursenter, og tilrettelegging for at kunst, kultur, reiseliv og opplevelse utnyttes som basis for vekst og verdiskapning tydeliggjøres i planens kap. 5.2.1 og 5.2.2. •Det er ikke behov for nye utredninger om levekår. Dette har stort fokus i gjeldende kommuneplan og handlingsplan. •Arealinnspillene vurderes ved utarbeidelse av forslag til plankart med bestemmelser. •Avklaring av forhold til eldre planer inngår i planprogrammet. •Småbåthavnproblematikk er tema i planarbeidet. Dialog med fylkeskommunen tas opp underveis. •Entydig og sammenhengende markagrense er et mål i kommuneplanen. Kyststien er vist i dagens kommuneplan og vil

Avsender Doknr i sak 200707361, dato	Uttalelse til planprogram og innspill til planarbeidet	Administrasjonens merknader og anbefaling.
	sikre uteområder for skoler og barnehager og sammenhengende kyststi. Vil vurdere innsigelse dersom det legges opp til utbygging i strid med nasjonale og regionale friluftsinnteresser. •Anbefaler retningslinjer/bestemmelser for fortetting. Eksisterende næringsområder ikke må omdisponeres, arealøkonomisering og høy utnyttelse må vektlegges. •Landbruksarealene i Tveit må ivaretas og verdifulle landbruk- og kulturlandskapsområde i Kjosdalen, Strømme og Timenessletta bør sikres. •Områdene rundt Eg sykehus bør forbeholdes sykehuset og relaterte tjenester. •Bygg og anlegg med verne eller bevaringsverdi bør avmerkes på plankartet.	foreslås videreført i ny plan. • Bystyret vedtok retningslinjer for fortetting i 1997. Et arbeid med strøksanalyse og fortetting pågår nå. Det kan gi grunnlag for nye retningslinjer. •Landbrukseiendommer og verdifull landbruks- og kulturlandskap utredes i Arealprosjektet for Kristiansandsregionen og vurderes innarbeidet i kommuneplanens arealdel. •Det foreligger reguleringsplan for sykehusområdet og Egsjordene. Den bør fortsatt gjelde, målet med den var nettopp å ivareta bla sykehusets interesser
3. Fylkesmannen i Vest-Agder Dok 80,19092008	Uttalelse til planprogram Samfunnsavdelingen uttaler at planprogrammet er et godt grunnlag for arbeidet med risiko og sårbarhet (ROS). Arealinnspill <u>Miljøvern</u>avdelingen: vil ha spesielt fokus på •strandsonen, •biologisk mangfold og grønnstruktur, •friluftsliv, •samordnet areal- og transportplanlegging/klimahensyn. •Foreslår prioritering av funksjoner som <u>må</u> ligge ved sjøen, forutsetter at arealpolitikk om ikke å tillate nye hytter i strandsonen videreføres. •Revidering av eldre planer som åpner for bygging i strandsonen, eller at kommuneplanen overstyrt eldre planer. •Sikring av biologisk mangfold bør være tema i planen, forutsetter at naturbasene legges til grunn ved planlegging. •Utbygging i strandsone, småbåthavner og brygger er trussel mot biologisk mangfold i sjø. •Viktig å ivareta grønnstruktur langs vann og vassdrag. Sikring av områder for friluftsliv i byen, ved barnehager og skoler og strandsonen må prioriteres. •Kommunen må se arealplanleggingen i regional perspektiv, nødvendig med	•Nødvendige utredninger ligger inne i forslag til planprogram. •Innspillene vurderes ved utarbeidelse av planforslag. •Biologisk mangfold er tema i planen. Det foreligger dokumentasjon for store deler av kommunens areal. Det vil bli foretatt tilleggskartlegging innenfor prioriterte områder som del av planarbeidet. Naturbasen ligger tilgjengelig for kommunens saksbehandlere og på internett. Naturbasen brukes i den løpende arealforvaltning. •Rekreasjon og beskrivelse av vassdragskvaliteter er eget tema i planarbeidet. Gjeldende plankrav i 100 metersbeltet for

Avsender Doknr i sak 200707361, dato	Uttalelse til planprogram og innspill til planarbeidet	Administrasjonens merknader og anbefaling.
	høy utnyttelse i utbyggingsområder, men fortetting må ikke gå utover bomiljøet. Handel og arbeidsplasser bør lokaliseres i sentrumsområder og kollektivknutepunkt. • Plankartet bør skille mellom ulike arealformål og udisponerte (hvite) områder bør avklares. <u>Landbruksavdelingen:</u> • Mål: omdisponering av verdifulle jordressurser halveres og verdifullt kulturlandskap skal være dokumentert ha særskilt forvaltning innen 2010. Jordbruksarealene i Tveit har regional verdi. Viktig å beholde bynært landbruk og kulturlandskap. Fylkeslandbruksstyret har i møte 16.10.2008 uttalt at planprogrammet er et godt grunnlag for planarbeidet, at det er viktig at en ser arealforvaltningen i et regionalt perspektiv og at det er viktig å beholde bynært landbruk.	vassdrag vurderes videreført og vil sikre grønnstrukturen i forbindelse med vassdrag. • Fokus på sikring og bruk av dyrkbar mark. Her er utfordringene store i by i vekst. Ved utarbeidelse av planforslag avveies jordbruksinteressene avveies mot ATP -samordnet areal og transportplanlegging
4. Statens vegvesen Dok 51 18092008	Uttalelse til planprogram • Planprogrammet bør omfatte hovednett for gang-/sykkelveger. Gangbro mellom Tangen og Høyvold brygge bør utredes Arealinnspill • Vektlegger korridorer for framtidige hovedveier. • Gang- og sykkelveier kan innarbeides som delplan/temaplan. I ny plan bør byggeområder differensieres.	• Se forslag til nytt pkt under 5.4.2 – Samferdsel.
5. ROM eiendom, NSBs eiendomsselskap Dok 34, 040809	Arealinnspill • Klimautfordringene tilsier en langsiktig plan for ny boligetablering. Kommunen bør være kritisk til etablering av tilfeldige boligområder som ikke kan betjenes effektivt av kollektivtrafikk. Kontorarbeidsplasser bør mht kollektivdekning konsentreres til byens sentrum. • Ønsker et planforum mellom kommunene, jernbaneverket og NSB/ROM som kan jobbe et nytt bosettingsmønster opp mot dagens jernbanetrase, jf satsningen i Songdalen.	• Overordna utbyggingsmønster, herunder utbygging i tilknytning til eksisterende jernbanenett, utredes i Arealplan for Kristiansandsregionen. Dette er ivarettatt i forslag til planprogram. Plansamarbeidet som ROM ønsker er dekket i dette samarbeidet.
6. Jernbaneverket Dok 82, 25092008	Arealinnspill Med bakgrunn i målsettingene om reduserte klimautslipp og bilbruk er det ønske om å sette fokus på alternative løsninger for transport. Ber om at det utredes mulighet for bedre utnyttelse av dagens jernbaneinfrastruktur og aktiv utbyggingspolitikk langs	• Se merknad over

Avsender Doknr i sak 200707361, dato	Uttalelse til planprogram og innspill til planarbeidet	Administrasjonens merknader og anbefaling.
	jernbanetraseene. Vektlegger Kristiansand havn og Langemyr godssentral. Viktig av jernbanelinjen sine arealer beholdes som jernbaneformål.	
7. Forsvaret Dok 43 16092008	Arealinnspill Foresvarets eiendommer og interesseområder til forsvarsformål, jf ny pbl.	• Innspillet innebærer ingen endringer av planprogrammet. • Planformål på forsvarsets eiendommer vurderes ved utarbeidelse av planforslag.
8. NVE Dok 66, 19092008	Arealinnspill Viser til NVEs retningslinjer for planlegging og utbygging i fareområder langs vassdrag (1/2008). • Flom, ny bebyggelse skal ha sikkerhet jf 200-årsflom. 200-årsflommen er kartlagt for Otra, Mosby. Fareområder merkes på plankartet og eventuelle avbøtende tiltak ivaretas i bestemmelsene. Positivt at kommunen vurderer åpning av lukka bekker. Foreslår at vannveier, også de som er lukka, markeres i plankartet. • Skred, potensial for kvikkleireskred må avklares, jf kvikkmasser bl.a langs Otra og innarbeides i plankart og bestemmelser. • Klimaendringer krever økt oppmerksomhet på flom og skred. For Kristiansand er også økt havnivå en utfordring., viser til ekstremværanalyse, NVE dok 11/2000 • Vassdragsmiljø, bredde på vegetasjonsbelte bør gis bestemmelser, Ånavassdraget verna vassdrag • Energianlegg – overføringsanlegg over 22kV skal vises på plankartet som viktige ledd i kommunikasjonssystemet	• Innspillene vurderes ved utarbeidelse av planforslag. Nødvendige utredninger ligger inne i forslag til planprogram. Potensielle kvikkleireområder vurderes som en del av tema skred. • Revisjonsarbeidet har fokus på den blågrønne strukturen. Plankrav i 100-metersbeltet for vassdrag vurderes videreført.
9. Kystverket Dok 55, 17092008	Uttalelse til planprogram/ Innspill til samfunnsdelen • Viser til Kristiansand havns betydning i nasjonal og internasjonal sammenheng. Det er viktig å utvikle havnene og terminalene som knutepunkt mellom ulike transportformer og sikre intermodalitet. • Nasjonal transportplan er uteglemt 2.1 Nasjonale føringer Arealinnspill • Svært positivt at sjøarealene gis økt fokus. Gir innspill på konkrete forhold (kaier, farleder, navigasjonsområder, ankerplasser mv) som må vurderes i planarbeidet og momenter ved lokalisering av områder for akvakultur. Ber kommunen benytte sjøkart (9 og 459) og den norske los i planarbeidet.	• Planprogrammet justeres slik: 2.1 – Nasjonale føringer: Nasjonal transportplan. • Innspillene vurderes ved utarbeidelse av planforslag. Tydeliggjøring av havnas betydning for regional utvikling og vekst og verdiskapning tas med i kap. 5.2.1 og 5.2.2. Arealkonsekvenser vurderes i arealdelen og i Kvadraturplanen.

Avsender Doknr i sak 200707361, dato	Uttalelse til planprogram og innspill til planarbeidet	Administrasjonens merknader og anbefaling.
10. Fiskeridirektoratet Dok 83, 24092008	Arealinnspill • Kystsonen langs Skagerakskysten er verdifull og sårbar. Småbåthavner, bryggeanlegg og kunstige strender medfører inngrep som kan være negativt for naturmiljøet. Ål, hummer og kysttorsk inngår i norsk rødliste 2006 over utryddingstrua arter. Tiltak som innebærer inngrep i gyte- og oppvekstområder for fisk og skalldyr, (ålegress og bløtbunnsområder) må begrenses. Småbåthavner må plasseres der de får minst innvirkning på miljøet og bør samles i større anlegg. • Arealformål på sjø i kystsoneplanen er gjennomgått. Disse er i hovedsak fortsatt gjeldene og bør opprettholdes, men suppleres og utvides til å omfatte alle sjøarealene i kommunen. Pågående kartlegging av naturtyper, biologisk mangfold i sjø må vektlegges. Områder der det ikke er aktuelt å utelukke arealkategorier bør avsettes som "NFFFA" (natur-ferdsel,-fiske,friluftsliv- og akvakulturområder)	• Nødvendige utredninger ligger inne i forslag til planprogram. • Innspillene vurderes ved utarbeidelse av planforslag. • Viktige biologiske registreringer innlemmes i naturbasen og legges til grunn for planarbeidet i kommuneplan og senere i detaljplan.
11. Søgne kommune Dok 32, 300608	Arealinnspill • Gang- og sykkelvei til Romsvika/ Hellevika • Regional strandsettingsplass • Videreføre arealbruk i flerbruksplan Rosse vann • Samordning av regler for bygging i kystsonen, f.eks maks bebyggelse på fritidseiendommer, størrelse på uthus, høyde springflo på ny bebyggelse	• Innspillene vurderes ved utarbeidelse av planforslag. • Gang- og sykkelvei: Se merknad vedrørende nytt pkt i planprogrammet 5.4.2 – Samferdsel • Kystverket har satt i gang arbeid med å forhåndsvurdere nye nødhavnlokaliteter. Arealene vurderes innarbeides i arealdelen. Det settes ikke i gang egen utredning som del av kommuneplanarbeidet. • Flerbruksplan for området som legges til grunn for revisjonsarbeidet. • Samordning av kystsonepolitikken vurderes i arbeidet med planbestemmelser.
12. Kristiansand kirkelige fellesråd Dok 45 17092008	Innspill samfunnsdel Kommunen bør bygge videre på menighetens diakonarbeid som ressurs ved valg av målrettede tiltak i forhold til grupper med levekårsproblemer. Nye utb.omr. og økt boligbygging vil være en utfordring for kirken mht bemanning, driftsmidler. Arealinnspill Nye utbyggingsområder kan utløse	• Samarbeid med menigheten og andre organisasjoner om tiltak i forhold til grupper med levekårsproblemer vurderes under satsingsområde "Levekår og livskvalitet". • Driftsmidler til menighetenes arbeid er ikke et kommuneplanspørsmål. • Kapasitet på kirkelige bygg vurderes under punkt 5.4.5 Kommunal infrastruktur og

Avsender Doknr i sak 200707361, dato	Uttalelse til planprogram og innspill til planarbeidet	Administrasjonens merknader og anbefaling.
	behov for nye kirkelige bygninger /kombinasjon nærmiljøhus	tekniske anlegg. Det er ikke behov for endringer i planprogrammet.
13. Den Norske kirke Dok 70, 18092008	Slutter seg til uttalelse fra Krs kirkelige fellesråd	Se over
Vel		
14. Bråvann vel Dok 19, 020508	Arealinnspill • Ønsker vurdert gang- og sykkelbro over Kjosdalen evt med åpning for utrykningskjøretøy og buss. Beskriver dagens situasjon i forhold til Miljøverndepartementes og DNS uttalelser mht kø på Vågsbygdveien, trafiksikkerhet Langenesveien/ Vågsbygdveien, busstilbud og gang/sykkelforbindelse.	• Anbefales ikke utredet. • Bro over Kjosdalen ble avklart ved behandling i Miljøverndepartementet ved forrige revisjon av kommuneplanen.
15. Presteheia vel Dok 27, 140608	Arealinnspill • Større forutsigbarhet og rekkefølge på utbygging i fremtidige utbyggingsprosjekt enn det har vært på Presteheia. Ber om at feltene O2 og O4 i reg. plan blir stilt i bero inntil fremtidige behov er avklart. Ber om at boliger for spesielle grupper blir regulert inn når nye områder planlegges. • Friluftsområde Jegersberg ønskes forvaltet i samsvar med flerbruksplan,. Markagrensa fastlegges ved Gimlemoen/Prestebekken. • Merknader om veibredder og parkeringsdekning. 2 p. plasser pr husstand bør være norm.	• Innspillene vurderes ved utarbeidelse av planforslag. Nødvendige utredninger ligger inne i forslag til planprogram. • Boliger for personer med særlige behov inngår i utredninger under tema bolig. Gjennomføring av reguleringsplan for Presteheia er ikke et kommuneplanspørsmål. • Flerbruksplan for Jegersbergområdet er vedtatt lagt til grunn for forvaltning av området. Markagrensa er detaljert i kommunedelplan for Lund. • Vegnormalen og parkeringsvedtektene er under revisjon. Parkeringspolitikken bli innarbeidet som bestemmelser til kommuneplan.
16. Skaugo Vel Dok 41, 04092008	• Busstilbud er viktig også for framtiden. Arealinnspill • Det må avsette framtidig g/svei langs Torridalsveiens østside. • Grøntdrag mellom Otra og Jegersberg må opprettholdes. • Markagrensa må opprettholdes • Ønsker grendehus og eventuelt idrettsanlegg på "Stor- Sødal". • Friområder beholdes som kommunale • Otra, elvepromenade og, båtplasser • Skaugo Hageby med sin lufteige struktur ansees som ferdig utbygd, • Avsatt skoletomt på Sødal må opprettholdes for framtida	• Kommuneplanen skal legge forholdene til rette for god kollektivdekning. Gjennomføring mht busstilbud ligger til AKT (Agder kollektivtrafikk) • Innspillene vurderes ved utarbeidelse av planforslag. Nødvendige utredninger ligger inne i forslag til planprogram.
17. Randøya vel Dok 67, udatert,	Innspill samfunnsdel • Ønsker en utredning om hvordan	• Innspillene vedrørende drift (skyssbåt) og vedlikehold ligger

Avsender Doknr i sak 200707361, dato mottatt 21092008	Uttalelse til planprogram og innspill til planarbeidet	Administrasjonens merknader og anbefaling.
	lokalmiljøet kan bestå • Skyssbåt - videre drift av er avgjørende, fylkeskommunen foreslår årlig kutt i driftsstøtte, • Kongshavn – Økt arealpress som følge av økt aktivitet på Haraldvigen og friområde Østre Randøya. Det er for få parkeringsplasser for fastboende og busstilbudet er redusert. Vedlikehold av brygger og sikkerhet er fordårlig. Arealinnspill • Ønsker boligbygging i lokalmiljø med bevaringsverdi. Har forståelse for at kravene er strenge, men de må ikke hindre ny bosetting.	(brygger) utenfor det som kommuneplanen skal løse. • Øvrige innspillene vurderes ved utarbeidelse av planforslaget. Arealdisponering innenfor områder avsatt til lokalmiljø med bevaringsverdi er særskilt tema i planen. Det foreslås ikke å utvide temaet til også å utrede hvordan lokalsamfunnene skal bestå. • Det er inngått avtale om areal for utvidelse av turparkering, men dette er ikke kommuneplantema.
18. Justvik vel Dok 72, 18092008	Arealinnspill • Foreslår området Grovann – Hemmingvann som LNF-området med særlig høy verdi og utvidelse av marka og ny lysløype. • Positiv til boligfortetting mellom Kvernhusheia og rv 452, (116/4 Justvik),men uteareal for skolen må sikres. • Ønsker sykkelforbindelse Dalsvei – Gill og kyststi Fagerholt-Ålefjær. • Trafikksikkerhet Justvik skole må settes på dagsorden og rv 452 må få gang- og sykkelvei på strekningen Grostølveien - Jernesheia • Båthavna må få utvidet landareal for marina og næringsvirksomhet.	• Innspillene vurderes ved utarbeidelse av planforslaget. Utløser ikke behov for nye utredninger. Vedrørende gang- og sykkelvei se forslag om tillegg til pkt 5.4.2 Samferdsel. Vedrørende fortetting se merknader til innspill om 116/4 Justvik nedenfor.
Private		
19. Torleif Repstad Dok 36, 260808	Arealinnspill Korvettveien 52, Voiebyen til boligformål	• Innspillet vurderes ved utarbeidelse av planforslag. Området er vurdert å ha et utbyggingspotensiale i Egnethetsvurdering for boligfortetting fra 1999. Byutviklingsstyret frarådd i sak 364/06 at området ble tatt opp til regulering. Vedtaket var begrunnet i gjeldende planstatus (regulert friområde, LNF-område) dyreliv, friluftsliv og trafikksituasjonen på Vågsbygdveien. Utløser behov for kartlegging av biomangfold.

Avsender Doknr i sak 200707361, dato	Uttalelse til planprogram og innspill til planarbeidet	Administrasjonens merknader og anbefaling.
20. Elkem Fiskaa Dok 86, 01102008	Innspill samfunnsdel Elkem har behov for: • Økt samspill med UIA og kommunen i rekruttering av arbeidskraft, • lokale bedrifter og industriservice i regionen, • pilotanlegg i nærhet til forsknings og operatørvirksomhet Arealinnspill • ny Vågsbygdvei, • arealtilgang og nye kontorbygg mot Vågsbygdveien, • utbygging Kjeholmen, ekspansjonsmuligheter Lumber, økt plass til råvarelager, dypvannnskai	• Innspillet vurderes ved utarbeidelse av planforslag. Utløser ikke behov for nye utredninger, men underbygger viktigheten av det som er tatt med som arbeidsoppgaver under pkt 5.2.2 – å trekke til seg kompetansearbeidskraft.
21. Erik Geelmuyden, Asplan Viak Dok 57, 17092008	Arealinnspill Borheia LNF til byggeområde, boligformål. Begrunnet i forhold til planprogrammets målsettinger.	• Området vurderes og utredes til næringsformål ved utarbeidelse av planforslag. Området er tidligere vurdert til boligformål, men ble tatt ut av kommuneplanen pga store høydeforskjeller og vanskelig kollektivdekning. Utløser behov for kartlegging av biomangfold.
22. Block Watne Dok 73, 19092009	Arealinnspill Borheia	Se over
23. John-Erik Aadland Dok 77, udatert mottatt 24092008	Arealinnspill • Dalane- Baneheia, forslår vestskråningen av Baneheia fra NSB-anlegget på Krossen til Storheia endret fra friareal til boligbygging og lokk over jernbanen fra NSB-verksted til jernstøperiet.	• Området anbefales ikke utredet og vurdert til boligformål. Løkk-løsninger er dyre og krever mange boliger. Dette vil legge et stort press på Baneheias vestside. Baneheia har i dag en grei og akseptert avgrensing.
24. Siv ing Hertzberg Dok 63, 19092008	Arealinnspill • Det må tas inn forpliktende opplegg for utviklingen av områdesenter på Grim. Kommuneplanen må legge rammer for at området mellom Dueknipen, Ravndalen og Baneheia får nye/oppdaterte reguleringsplaner. • Innspill til Kvadraturplanen- gatebruk.	• Innspillet vurderes ved utarbeidelse av planforslag. Utløser ikke behov for nye utredninger. Områdesentrenes innhold skal vurderes i planarbeidet. Grim torver er regulert, men ikke gjennomført. Oppstart av ny privat reguleringsplan i området er i tidlig fase. Eventuell utvidelse eller revisjon av reguleringsplan i kommunal regi er et spørsmål i HP-sammenheng. • Innspill vedrørende Kvadraturplanen oversendes til denne.
25. Ringknuten pukkverk Dok 4, 310508	Arealinnspill • Nytt uttaksområde for Ringknuten pukkverk ved Dalane industriområde. Best egna mht steinkvalitet og	• Justert/alternativ lokalisering vurderes ved utarbeidelse av planforslaget. Kommunen trenger nytt areal for uttak av

Avsender Doknr i sak 200707361, dato	Uttalelse til planprogram og innspill til planarbeidet	Administrasjonens merknader og anbefaling.
	økonomi av flere undersøkte lokaliteter. Ligger innenfor marka.	gode steinmasser. Omsøkte lokalisering ligger sentralt i bymarka mellom Grotjønn og Åmliknuten/ Krogvann i marka. Pukkverk i dette området vil være i sterk konflikt med friluftslivsinteresser opp mot Gråmannen og bør sannsynligvis ikke innarbeides i planforslaget som omsøkt. Det foreslås følgende tillegg til planprogrammet kap 5.4.3. Næring: Lokalisering av nytt pussverk utredes.
26. Asplan Viak Dok 4 og 71, 180908	Arealinnspill • Nytt uttaksområde for Ringknuten pussverk ved Dalane industriområde	Se over
27. Myhre&Johnsen Dok 64, 19092008	Arealinnspill • 18/2,12,290 Gangdalen - Egsskogen, LNF til byggeområde	• Området anbefales ikke utredet og vurdert til boligformål Arealet ble grundig vurdert og befart ved siste kommuneplanrevisjon. Arealet er en naturlig nordlig avgrensing av Baneheia / Egsskogen.
28. Jørg Brøvig Dok 79, 20092008	Arealinnspill • 18/12 sør for Gangdalen fra LNF til bolig	Se over
29. Myhre&Johnsen Dok 49, 17092008	Arealinnspill • 18/14 Strai LNF til boligområde mener grensen for området med jordbruksinteresser er avgrenset feil. Området ligger lags hovedferdselsåren mot Vennesla og vil styrke Strai som senterområde.	• Innspillet vurderes ved utarbeidelse av planforslag. Må sees i sammenheng med heltrukken markagrense og opprettholdelse av landbruksdrift og kulturlandskap i kommunen.
30. Anne Mette Jacobsen og Bjørn Kr. Hansen Dok 40,090908	Arealinnspill 20/11, Kuliaveien til bolig eller LNF med bestemmelser om spredt boligbygging	• Innspill vurderes ved utarbeidelse av planforslag. Utbyggingsretningene Mosby/ Vennesla vurderes i Arealplan for Kristiansandsregionen. Utløser behov for kartlegging av biomangfold.
31. Erik Langeland Dok 44, 17092008	Arealinnspill 20/6,7,18 mfl, Aukland, Torridal LNF til boligområde	• Innspill vurderes ved utarbeidelse av planforslag. Utbyggingsretningene Mosby/ Vennesla vurderes i Arealplan for Kristiansandsregionen. Utløser behov for kartlegging av biomangfold.
32. Per Otto Bakken Dok 7, 181207	Arealinnspill 27/122, Lillefjell, Mosby LNF til Boligformål	• Innspillet vurderes ved utarbeidelse av planforslag. Utbyggingsretningene Mosby vurderes i Arealplan for Kristiansandsregionen. Arealet ligger i tilknytning til eksisterende boligområde, Lillefjell terrasse.
33. Jacob Bakka pva Per Otto Bakken	Arealinnspill 27/122, Mosby LNF til Boligformål.	Se over

Avsender Doknr i sak 200707361, dato	Uttalelse til planprogram og innspill til planarbeidet	Administrasjonens merknader og anbefaling.
Dok 48 17092008	Restareal ikke regningssvarende som landbrukseiendom. Ca 7 da.	
34. Ludvik Ilebekk Dok 78, 24092008	Arealinnspill 27/6- v/ Støleheia – Eptevann fra LNF- område til byggeområde for næring og bolig. Knutepunkt i regionen Mosby- Øvrebø- Vennesla. Regional bussknutepunkt. God infrastruktur, attraktive tomter.	•Området anbefales ikke utredet til utbyggingsformål. Området er i strid med overordnede lokaliseringsprinsipper om samordnet areal og transportplanlegging.
35. Bygg&eiendom Dok 3, 240907	Arealinnspill Byggeområde -33/408 Torridalsveien	•Området anbefales ikke utredet til utbyggingsformål. Deler av eiendommen er regulert til naturvernområde i plan for Otra. og ligger innenfor markagrensa. Utbygging i området og er ikke i samsvar med prinsippene om samordnet areal og transportplanlegging.
36. Bernt Vilhelm Tellefsen Dok 65, 17092008	Arealinnspill 33/9 Sødal, ønsker eiendommen endret fra LNF til boligområde	•Området anbefales ikke utredet og vurdert til boligformål Området ligger innenfor markagrensa til Jegersberg/Skråstadheia i kommunedelplan for Lund. Spørsmålet om endring til boligformål er tidligere vurdert i kdp Lund og flerbruksplan Jegersberg- Skråstad. Arealene ligger eksponert til og utgjør viktige landskapselementer. .
37. John-Erik Aadland Dok 77, udatert mottatt 24092008	33/97,98 og 40/8 ved Sødal - Nedre Jegersbergvann. LNF til boligerbebyggelse, studentboliger/boliger for unge i etableringsfasen.	•Området anbefales ikke utredet til utbyggingsformål. Arealet ble avklart i ligger innenfor marka og er avsatt som friområde Kommunedelplan for Lund.
38. Erik Geelmuyden Dok 58, 17092008	Arealinnspill Bleget/Fagerholt utvidelse av næringsområde.	•Innspillet vurderes ved utarbeidelse av planforslag. Utløser ikke behov for nye utredninger
39. Block Watne Dok 74, 19092008	Arealinnspill 36/1 Fagerholt/Gilsvann – LNF-område til boligområder og grøntområde. Sikring av grøntarealer rundt lysløypa ved Stitjønn kulturlandskap og 100- metersbeltet mot Gilsvann. Ønsker boligområde med god tilgang til grøntområder, aksene Justvik/Ålefjær.	•Området anbefales ikke og anbefales ikke utredet og vurdert til boligformål. Arealet ligger innefor markagrensa på grensen mot Lindtjønn. Dette er et sentralt grøntområde for bebyggelsen på Gimlekollen og Justneshalvøya.
40. KOB Dok 42,120908	Arealinnspill 116/4 Justvik, LNF til boligområde	•Området vurderes ved utarbeidelse av planforslag Utbyggingsretning Justvik vurderes i Arealplan for Kristiansandsregionen. Området ligger i tilknytning til eksisterende utbyggingsområder og. Utløser behov for kartlegging av biomangfold. Sees i

Avsender Doknr i sak 200707361, dato	Uttalelse til planprogram og innspill til planarbeidet	Administrasjonens merknader og anbefaling.
		sammenheng med skolens behov for uteområder i et langt perspektiv.
41. Egg arkitektur Dok 21, 060508	Arealinnspill 116/4 Justvik, LNF til boligområde. Viser til KOBBS planer behandlet i byutviklingsstyret, sak 230/08	• Se over
42. Erik Geelmuyden Dok 59, 16092008	Arealinnspill 116/2,4,6,17,244 Dalen, Justvik Områdene ble regulert hovedsakelig til Landbruksområde i 1979. Ønsker arealet utviklet til utbyggingsområde og friområde.	• Innspilles utredes og vurderes ved utarbeidelse av planforslag. Utbyggingsretning Justvik vurderes i Arealplan for Kristiansandsregionen. Det meste av arealet er utbyggingsområde i gjeldende kommuneplan, mindre del er LNF-område med naturvern og friluftsinnterese av særlig høy verdi.
43. Pro Nova As v/ Erik Geelmuyden Dok 69, 18092008	Arealinnspill 116/1,4,6. Grunneierne er positive dersom det er aktuelt å utvikle Justlia utbyggingsområde.	• Området anbefales ikke utredet til utbyggingsformål i kommende planperiode. Utbyggingsretning Justvik vurderes i Arealplan for Kristiansandsregionen. Eiendommene ligger vest for Justvik. Justvik vel foreslår utvidelse av marke og styrking av grøntinteressene i dette området
44. Arve Stokkelien v/Asplan Viak Dok 39, 020908	Arealinnspill Deler av Jærnes gård til boligformål. Gården har pga størrelse ikke tilstrekkelig næringsgrunnlag, ønsker naboer til gården og komplettering av Justvik lokalområde ved utvidelse av Jærnesheia. Variert boligstruktur, ny veiføring til gården. Småbåthavn	• Innspilles utredes og vurderes ved utarbeidelse av planforslag. Utbyggingsretning Justvik vurderes i Arealplan for Kristiansandsregionen. Deler av arealet ligger i tilknytning til eksisterende utbyggingsområder. Eiendommen er definert som landbrukseiendom.
45. Bent Kallhovd Dok 1, 200807	Arealinnspill Tomter på Foss i Tveit –106/4,5 (deler). LNF til boligformål 100 tomter. Ønsker å tilby boliger til de som ikke ønsker bo sentralt. Styrke området og tilrettelegging for friluftsliv. Vil selge arealet til kommunen.	• Området anbefales ikke utredet til boligformål. Utbyggingsretninger vurderes i Arealplan for Kristiansandsregionen. • Fossområdet ligger ikke i tilknytning til et større utbyggingsområde og er ikke i samsvar med prinsippene om samordnet areal og transportplanlegging. Jordbruksarealene i området er blant de prioriterte landbruksområdene i kommunen og i arealprosjektet.
46. De Re Se Dok 47, 15092008	Arealinnspill 110/52,64 mfl, Tveit. LNF til boligområde. Viser til behov for boliger i Tveit, nærhet	• Området anbefales ikke utredet til utbyggingsformål. Regulering av området ble behandlet i BUS-

Avsender Doknr i sak 200707361, dato	Uttalelse til planprogram og innspill til planarbeidet	Administrasjonens merknader og anbefaling.
	til annen infrastruktur. Viser til positiv kommunal og politisk behandling.	sak 139/08. og frarådd tatt opp til regulering. Området er i strid med overordnede lokaliseringssprinsipper om samordnet areal og transportplanlegging. Det konkrete arealet er ikke godt egnet for boligbebyggelse (støy, solforhold, terreng).
47. Corebis Dok 52,56, 18092008	Uttalelse til planprogram Anbefaler høynet ambisjonsnivå. Regional tenking bør klargjøres ytterligere. Gjeldene utbyggingsstrategier med fortetting i sentrale strøk og langs bussmetro bygger på et Kristiansandsperspektiv. Kristiansand bør ta større ansvar for boligbyggingen i regionen og ligge i front mht boligbygging og næringsarealer. Vektlegger Kjevik som Knutepunkt og utbyggingsaksen Sørlandsparken-Vennesla og utb. langs Ålefjærfjorden. Demografi – ambisjonen bør være 2%vekst. Arealinnspill Borgheia i Tveit fra LNF til utbyggingsområde.	• Administrasjonen mener befolkningsvekt på 2% er urealistisk. Med grunnlag i SSB's oppdaterte prognosedata og kommunens egne vurderinger er befolkningsutviklingen gjennomgått på nytt. I stedet for 1% - som angitt i forslaget til Prognosene for befolkningsutviklingen heves til 1,4% i 2009, 1,3% i årene 2010 til 2012 og 1 – 1,1% videre i prognoseperioden. • Utbyggingsretningene Sørlandsparken Kjevik og Kjevik-Vennesla vurderes i Arealplan for Kristiansandsregionen. Det bør skilles mellom aksene Sørlandsparken- Kjevik og Kjevik - Vennesla. Borgheia ligger nord for Kjevik og er ikke en del av aksene mellom Kjevik og Sørlandsparken. Strekningen Kjevik – Vennesla har et meget kupert og oppstykket terreng. Å oppnå en sammenhengende vekstkorridor her i tråd med prinsippet om samordnet areal- og transportplanlegging kan synes lite realistisk. Det dreier seg trolig mer om en transportkorridor. Deler av Borgheia ligger innenfor restreksjonsområdet rundt flyplassen både mht flystøy og høyder for innflyging. Arealene ned mot flyplassen ligger som del av de viktigste jordbruksområdene i Kristiansand. Kjevikheia er areal for forsvaret. Hovedkraftlinjene til Danmark krysser Borgheia.
48. Mads Ryen Dok 90, 20102008	Arealinnspill 112/18, Tveit. Ønsker boliger, leiligheter i forbindelse med Brattvollheia. Tidligere med i kommuneplan	• Området anbefales ikke utredet og vurdert til boligformål. Arealet er en bratt eksponert li, som vanskelig lar seg dekke med kollektivtilbud som ble grundig vurdert ved siste

Avsender Doknr i sak 200707361, dato	Uttalelse til planprogram og innspill til planarbeidet	Administrasjonens merknader og anbefaling.
		kommuneplanrevisjon.
49. God Driv Dok 76, 22092008	Arealinnspill Vektlegger aksene Vennesla- Ålefjær/Kjevik-Sørlandsparken og "Fjordbyscenariet" der en vesentlig del av byens og regionens vekst skjer rundt indre deler av Topdalsfjorden.	• Overordnet utbyggingsmønster vurderes i Arealplan for Kristiansandsregionen. Det bør skilles mellom aksene Sørlandsparken- Kjevik og Kjevik – Vennesla.
50. Frithjof Johan Ruud Dok 30, 230608	Uttalelse til planprogram Kjevik, planprogrammet må gi entydige prinsipielle føringer	• Planprogrammet vurderes som tilstrekkelig.
51. Åse og Gunder Ryen Dok 53, 15092008	Arealinnspill 98/1, 12 – Vil opprettholde grøntområde som i gjeldende kommuneplan Moneheia/Hamre. Jordbruket, skogbruket, kulturlandskapet og allmenne interesser bli godt ivarettat. Friarealene på Hamresanden tåler ikke mer belastning.	• Innspillet vurderes i forhold til nye utbyggingsretninger ved utarbeidelse av planforslag. Utløser ikke behov for nye utredninger.
52. Myhre&Johnsen Dok 50, 18092008	Arealinnspill 65/4 (2 parseller) Timenes, LNF til utbyggingområde. Parsell 1 ved Topdalsveien ønskes til næring og bolig. Ligger mellom Lauvåsen og Hånesområdet og har ikke nytteverdi for gårdsdriften. Parsell 2 v/ Timenesveien.	• Innspillet vurderes i et samordnet areal og transportperspektiv ved utarbeidelse av planforslag fordi arealene ligger gunstig til i utbyggingsaksen mellom E18 og Kjevik. Dette på tross av at det befører viktige kulturlandskapsområder og gode produksjonsarealer for jordbruk..
53. Multivisjon As Dok 62, 19092008	Arealinnspill Dyreparken – Vesvann. Opsjonsavtale med 15 grunneiere, ca 1730 da. Sammenhengende areal som grenser mot E 18 på begge sider av Dyreparken. Har også avtale med grunneier om 63 da øst for E-18. Formål opplevelsesbasert næring som kan forsterke Dyreparken og Kristiansand/Sørlandet som opplevelsesdestinasjon. Ønsker nær dialog med Dyreparken for å ivareta deres ekspansjonsinteresser. Er enig i behov for omfattende revisjon av kommuneplanens arealdel. Ønsker arealet innlemmet i planprosessen og konsekvensutredningen. Viser til mangel på næringsareal. Mener marka og friluftinteressene kan ivaretas i tilliggende arealer. Vektlegger aksene Kristiansand – Grimstad og behov for justering av markagrensa i Randesund/Tveit	• Området anbefales ikke utredet til utbyggingsformål. Utbyggingsretninger vurderes i Arealplan for Kristiansandsregionen. Opsjonsområdet vil redusere framtidige utviklingsmuligheter for Dyreparken. Arealene rundt Vesvann ligger innenfor markagrensa og utgjør et viktig friluftsområde for Lauvåsen. Vesvann er krisevannskilde. • Bystyret har nylig vedtatt reguleringsplan for utvidelse av Dyreparken, stort sett i samsvar med kommuneplanen. Der er hensynet til friluftinteressene og markagrensa ivarettatt.
54. Kristiansand og Omegns Huseierforening pva Hans Ackermann Dok 60, 19092008	Arealinnspill Ønsker Dvergenesveien 10, LNF til bolig, 60 eldreboliger, støyskjerming	• Området anbefales ikke utredet og vurdert til boligformål. Området er regulert til spesialområde verneverdig kulturlandskap og bygninger og er ved flere anledninger avslått omregulert til byggeområde.

Avsender Doknr i sak 200707361, dato	Uttalelse til planprogram og innspill til planarbeidet	Administrasjonens merknader og anbefaling.
55. HSH Dok 75, 18092009	Arealinnspill Ødegård, Dvergsnes, Lokalmiljø og LNF til bolig. Kanal Dvergsnesbukta- Børrevågen.	• Området vurderes ved utarbeiding av planforslag. Ødegård ble ønsket inn som bolig- område i -95 eller 2000- planen, men ikke imøtekommet. Lokalmiljø og kysten inngår i de som skal ha særlig fokus. Skissert utbyggingsmønster er ikke i samsvar med overordna politikk for bevaring av kystland- og kulturlandskap. Utløser ikke behov for nye utredninger
56. Hildegunn Byklum Dok 38, 270808	Arealinnspill 95/271, Fidjekilen våtmarksområde til næringsformål	• Innspillet vurderes ved utarbeidelse av planforslag. • Arealet er regulert til våtmarksområde i reguleringsplan av 1990. Utløser behov for kartlegging av biomangfold.
57. Torleif Andreassen Sigrid Pettersen Dok 88, 071008	Arealinnspill Kystveien 164, Sønningholmen fra LNF til byggeområde. Gammel vånigshus, tidligere omtalt som bevaringsverdig.	• Holmen anbefales ikke utredet til utbyggingsformål. Nye utbyggingsområder ved sjøen er ikke i samsvar med overordna politikk for kystsonen.
58. Menigheten samfunnet Dok 84, 26092008	Arealinnspill 78/28 til allmennyttig formål.	• Innspillet anbefales ikke utredet ved denne revisjonen. Området ligger mellom Benestadfeltet og Høvågveien. Avgrensing av Benestadfeltet mot øst ble grundig vurdert ved siste kommuneplanrevisjon. Arealet inngår i en sentral grøntkorridor.
59. Roberth Vestbø Dok 33, 130808	Arealinnspill 92/3 Frikstad LNF til boligområde	• Enkeltområder på Frikstad anbefales ikke vurdert ved utarbeidelse av planforslag. Utbyggingsretning Frikstad vurderes i Arealplan for Kristiansandsregionen. Området inngår i langsiktig utbyggingsstrategi. Dersom strategien opprettholdes må området planlegges samlet. Det er trolig først aktuelt ved senere kommuneplanrevisjon.
60. Sanden bygg Dok 89, 14102008	Arealinnspill 92/3 Frikstad LNF til boligområde	• Se over.
61. Myhre&Johnsen Dok 54, 18092008	Arealinnspill 79/4 Ønsker tidlig signal om arealbruken i Frikstadorrådet, om arealene langs hovedveien mellom Bjørnstad og Kongshavn vil inngå i framtidig utbyggingsområde. Tilbyr eiendommen til slikt formål.	• Se over
62. Jan Rune Nibe Dok 68, 20092008	Arealinnspill 85/8 Stangenes. Lokalmiljø og LNF, ønsker boliger for egne barn på deler av eiendommen. Beskriver biomangfold og	• Innspillet vurderes ved utarbeiding av planforslag. Utløser ikke behov for nye utredninger.

Avsender Doknr i sak 200707361, dato	Uttalelse til planprogram og innspill til planarbeidet	Administrasjonens merknader og anbefaling.
	gammel sjøbu	

Bystyrets temamøte 17.9.2008 – svar på gruppeoppgavene

Redigert av prosjektgruppa v/Stein Tore Sørthe, 21.10.2008

1. Bystyret vedtok i februar at kommuneplanens satsingsområder i hovedsak skal videreføres. Hvordan bør kommunen disponere arealene for å realisere disse?
 - a) **Landsdelsenter og regional utvikling**
 - Utvidelsesmulighet for UiA, områder for studentboliger, små studentlandsbyer
 - Tomt til fremtidig nytt fylkessykehus – Egsområdene avsettes til DMS
 - Arealisering ny E18
 - Småbåthavner – ta dramatiske grep
 - Båndlegge bo-/næringsområder
 - Området i Kvadraturens sydvestre del avsettes til kulturbasert næring og turisme
 - Utvidelse av metroaksen, monorail/buss Søgne – Kjevik
 - b) **Vekst og verdiskaping**
 - Ta vare på eksisterende næring
 - Transformasjon av "gamle" områder – skille "tung" industri og boligbebyggelse
 - Sikre arealer til næring – nye behov – tenke lokalt og regionalt (ATP og Knutepunkt Sørlandet)
 - Kristiansand som trafikkknutepunkt - Vei, bane, båt, fly
 - Videre utbygging langs trafikk-traseene (E18/E39, Jernbane)
 - Næringsrelasjoner må sikres i Kjevik-området
 - Bro over Ålefjærfjorden – sikre arealer i Tveit/Ålefjær langs ny omkjøringsvei
 - Borgeheia (nord for Kjevik): Industri (m/sjø) og boliger
 - Dyreparken/Vesvann: Område lettere industri/næring
 - Strømsheia - Frigstad: boliger - båtsteder
 - Kongsgård/Bjørndalen: næringsklynge kompetanse/forskning. Nye fornybare næringer, nærhet til UiA.
 - Krossen, Dalane, Langemyr, Storheia og Strai er områder for næringsutvikling (transformeres)
 - Videreutvikle Fiskå/Lumber
 - Havbruksnæring → bruk av strandarealer → opplevelse fritid
 - Kommunen pådriver for og tar i bruk virkemidler for å realisere målene i boligprogram
 - c) **Levekår og livskvalitet**
 - Tilrettelagte boliger – varierte boliger for alle behov – universell utforming
 - Sikre areal for nye boligområder – barnehager og skoler i boligområdene
 - Flere lavgulvsbusser å la Valborg
 - Luftstrekke ned i jorda
 - Tilgang til kultur- og aktivitetstilbud
 - Badebåter/tilgang til skjærgården – bro Andøya-Bragdøya
 - Båtmetro
 - Trekkbåt mellom fastland og Stokken
 - d) **Bærekraftig utvikling**
 - Samordne og styrke ATP-samarbeidet
 - Utvide fjernvarmenettet – all bygging bør ligge innenfor konsesjonsområder for fjernvarme
 - Banan: tett bebyggelse/by
 - Revidere Metro-planen
 - Monorail
 - Tenke god kollektivdekning ved all utbygging – nye boligfelt maks 500 m fra kollektivåre
 - Tilrettelegge for miljøvennlig transport (bil, bane, båt)
 - Sykkelstrategi
 - Vestre Havn: intermodalitet i Kristiansand

2. Drøfting av forslaget om å revidere arealdelen med hovedfokus på:

1. **hva som vil bidra til klimavennlig og bærekraftig areal- og transportpolitikk**
 - Bygge langs transportaksen
 - Park & Ride, bybane, sjørettet persontransport
2. **sikring av korridorer for et fremtidsrettet transportbehov**
 - E18/E39 omkjøringsvei/hovedvei utenfor byen
 - Parkeringspolitikk, bedre sykkelveier, Park & Ride
3. **sikring av grønne korridorer**
 - Ja
 - Sterkere sikring av grøntkorridorer/-områder
 - Ikke nødvendigvis *korridorer*
 - Mulige justeringer av markagrensa
4. **Arealbruk i kystsonen, inklusiv sjøarealene, og arealbruk langs vassdrag**
 - Foreta oppkjøp av grøntområder
 - Gjøre skjærgårdsparken mer tilgjengelig
 - Uenighet om man skal tillate utbygging eller holde på dagens politikk
 - Småbåthavner sikres – fortette etablerte hyttefelt
5. **langsiktig sikring av bolig- og næringsreserver**
 - Fornuftig
 - Ny E18, sikre arealer til boligbygging/næring
 - Næringsareal langs vei, omdanne dårlige boområder til næring (Dalane?), koble Mjåvann-Rige
6. **føringer for sikring av areal for ulike offentlige formål (i kommunens byggeområder)**
 - Ja
 - Sette av arealer for fremtidige behov
 - Avsette areal for offentlig formål (skole/omsorgssenter/rus/psykiatri)
7. **arealbruk i et regionalt perspektiv.**
 - Bolig og kompetanse i egen kommune, næring kan settes ut
 - Samarbeid med nabokommuner

Har gruppa andre innspill til hva som skal ha fokus i revidering av arealdelen?

- Enig i 7 punkter i oppgaven
- Aktiv boligpolitikk – Rehab/Enøk-områder – Solenergi



Dato: 03.11.2008
Saksnr.: 200814272-1
Arkivkode E: 145
Saksbehandler: Randi Bentsen

Saksgang
Kommunalutvalget

Møtedato
11.11.2008

Kirkelig fellesråd handlingsprogram 2009-2012 og årsbudsjett 2009

Sammendrag:

Kirken lokalt er en selvstendig juridisk enhet som skal utføre en rekke oppgaver som tidligere var kommunalt ansvar. Kommunen har fortsatt økonomisk ansvar for kirken. Det årlige tilskuddet fra kommunen vil påvirke kirkens tilbud og virksomhet.

Drift

Rådmannen foreslår et driftstilskuddet for 2009 på 27.669.000 kr. I vedtatt handlingsprogram ligger det inne et effektiviseringskrav i 2009 på 250.000 kr (2009 kr) i forhold til 2008. Rådmannen foreslår ikke ytterligere effektiviseringskrav.

Driftstilskuddets størrelse er en videreføring av handlingsprogram 2008-2011, med kompensasjon for lønn- og prisstigning samt økt pensjonssats til 17,5%.

Investering

I tillegg til driftstilskuddet yter kommunen et investeringstilskudd på foreslått 4,173 mill kr i 2009 hvorav 1,6 mill kr av disse gjelder slutføring av Voie Kirkegård. Samlet sett er det innarbeidet investeringstilskudd på 19,172 mill kr i fireårsperioden.

Rådmannen har foreslått å avsette 3 mill kr i 2012 til oppstarten av utvidelse av Flekkerøy kirke. Dette prosjektet er ikke fullfinansiert og må vurderes nærmere i samarbeid med Kirkelig fellesråd ved neste rullering av handlingsprogrammet.

Rådmannen foreslår også avsetning på 1 mill kr i 2012 knyttet til nytt orgel i domkirken i 2015. Nytt orgel vil koste om lag 11 mill kr, men finansieringen av dette er ikke klarlagt. Saken må tas opp ved neste rullering av handlingsprogrammet.

Forslag til vedtak:

1. Kommunalutvalget tar handlingsprogram 2009-2012 og årsbudsjett 2009 til Kirkelig fellesråd til orientering.

Tor Sommerseth
Rådmann

Randi Bentsen
Økonomirådgiver

Trykte vedlegg: Rådmannens forslag til handlingsprogram 2009-2012 Del 1, Del 2 og Del 3
Utrykte vedlegg: Rammeskjema



Dato: 03.11.2008
Saksnr.: 200814271-1
Arkivkode E: 145
Saksbehandler: Randi Bentsen

Saksgang
Kommunalutvalget

Møtedato
11.11.2008

Rådmannens stab forslag til handlingsprogram 2009-2012 og årsbudsjett 2009

Sammendrag:

Rådmannens forslag til handlingsprogram 2009-2012/årsbudsjett 2009 for rådmannens stab (sektor 1) og tilskudd til Kirkelig fellesråd legges med dette fram.

Sektorprogrammet er inntatt i rådmannens forslag til handlingsprogram 2009-2012 Del 2, Sektorkapitler, på sidene 9-21. Det foreligger en kortversjon med fokus kun på endringer i forhold til 2008 i Del 1, Hoveddokumentet, på sidene 24-28.

Delene omfatter driftsbudsjett, investering og planprogram.

Kirken lokalt er en selvstendig juridisk enhet og det vises til egen sak vedrørende det kommunale drifts- og investeringstilskuddet.

Forslag til vedtak:

1. Kommunalutvalget tar rådmannens stabs handlingsprogram 2009-2012 og årsbudsjett 2009 til orientering.

Tor Sommerseth
Rådmann

Randi Bentsen
Økonomirådgiver

Trykte vedlegg: Rådmannens forslag til handlingsprogram 2009-2012 Del 1, Del 2 og Del 3
Utrykte vedlegg: Rammeskjema



Dato: 03.11.2008
Saksnr.: 200814269-1
Arkivkode E: 145
Saksbehandler: Hans-Christian Gram

Saksgang
Kommunalutvalget

Møtedato
11.11.2008

Sektor 5.2 - Forslag til handlingsprogram 2009 - 2011 - Årsbudsjett 2009

Saksfremstilling:

Kristiansand Eiendom legger med dette frem rådmannens forslag til handlingsprogram 2009 – 2012 / årsbudsjett 2009 for sektor 5.2 Teknisk.

Handlingsprogrammet for 2009 – 2012 er tredelt:

- **Del 1 – hoveddokumentet** – er selve handlingsprogrammet. Det inneholder alle momenter på kommune og sektornivå som skal vedtas av bystyret. Kristiansand Eiendom er omtalt på sidene 54 – 57 og enhetens investeringsoversikt fremgår av dette dokumentet på side 57. Nærmere omtale av disse prosjektene fremgår av sektorkapitlet i del 2 på sidene 142 – 146. I tillegg har enhetene ansvar for prosjekter i øvrige sektorer, men disse prosjektene er i del 1 bare omtalt i de enkelte sektorene. Nærmere prosjektomtale av disse finnes i del 2 under sektorene.

Et samlet plan- og utredningsprogram, hvor teknisk sektor spiller en dominerende rolle, ligger i denne delen på side 68 – 78. Hovedtall for drift er kommentert på side 19. Ytterligere omtale av ressursbruk drift pr. tjeneste finnes i del 2 på sidene 138 – 141.

- **Del 2 – sektorkapitlet** på sidene 131 – 146 gir en bred beskrivelse av sektorenes aktiviteter og utfordringer. Forslag til mål og ressursbruk er sammenfallende med det som presenteres i del 1, bortsett fra enkelte driftsmål som kun er å finne i del 2. I tillegg gjøres det rede for drift og periodemål utenfor rammen.
- **Del 3 – Inneholder fakta og analyser** som er grunnlag for beslutningene.

Sakspapirene er utdelt medlemmene tidligere.

Forslag til vedtak:

1. Kommunalutvalget tar rådmannens forslag til handlingsprogrammet 2009 – 2012 / årsbudsjett 2009 for sektor 5.2 Teknisk Kristiansand Eiendom til orientering.

Ole Dag Myhrstad
Eiendomssjef

Hans-Christian Gram

Trykte vedlegg: Ingen

Utrykte vedlegg: Ingen



Dato: 29.10.2008
Saksnr.: 200710269-3
Arkivkode E: 611 &40
Saksbehandler: Aud Sunniva Fuhr

Saksgang
Kommunalutvalget

Møtedato
11.11.2008

Orienteringssak om Rådhuskvartalet

Sammendrag:

Kommunalutvalgets bestilling til administrasjonen fremkommer i vedtak av 31. januar 2007.

1. *Kommunens hovedadministrasjon anbefales lagt til Rådhuskvartalet.*
2. *Rådhuskvartalet videreutvikles til et forprosjekt og brukermedvirkning organiseres. Utviklingskostnader (kr 3,5 mill) er innarbeidet i handlingsprogrammet for 07.*
3. *Mulighet for utbygging av parkeringsanlegg under Øvre Torg synliggjøres som del av utviklingsarbeidet.*
4. *Finansieringsalternativer og eierskap vurderes.*
5. *Arealbehovet som ikke lar seg løse i Rådhuskvartalet – anslagsvis 2-300 plasser (inklusive Kemnerbygget)- vurderes i ulike alternativer der Meieritomta kan være ett alternativ. Egen sak om dette fremmes for kommunalutvalget når lokaliseringssted for NAV er valgt.*
(Enst.)

Punkt 5. er ikke fulgt opp med egen sak til kommunalutvalget i og med at lokalisering av disse arbeidsplassene er løst gjennom beslutningen om lokalisering av NAV og deler av HS sektor på Meieritomta.

Bestillingen, supplert med føringer for byggeprosjektet gitt gjennom "organisasjonsprosjektet" har vært styrende for utarbeidelse av skisseprosjektrapporten.

Organisasjonsprosjektet

Organisasjonsprosjektets mandat var å utrede plassering og organisering av kommunens ledelse i et framtidig administrasjonsbygg. Organisasjonsprosjektet har vært premissgivende for selve skisseprosjektet for Rådhuskvartalet i forhold til:

- prinsipper for lokalisering og organisering av rådmann og direktørenes staber.
- avklaring av hvilke enheter som skal inn i Rådhuskvartalet i tillegg til staber.
- kapasitet – 463 arbeidsplasser.
- utforming av areal. Tilrettelegging for åpne fysiske løsninger og møteplasser som stimulerer til økt samhandling.

Skisseprosjekt for Rådhuskvartalet

Skisseprosjektrapporten redegjør for fire ulike utbyggingsalternativer (A-B). Alternativ B er vurdert som det økonomisk mest fordelaktige for kommunen og følgende det anbefalte alternativ. Alternativ B rommer flest kontorarbeidsplasser og har størst andel utleiearealer.

Reguleringsarbeid

Fremlagt reguleringsforslag bygger på anbefalinger i skisseprosjektrapporten. Forslag til reguleringsplan for Rådhuskvartalet ble førstegangs behandlet i byutviklingsstyret i møte den 25.09.08. Byutviklingsstyret gjorde vedtak om å avvise planforslaget og sende dette tilbake til administrasjonen

Det anbefales at følgende overordnede føringer skal være styrende for utarbeidelse av nytt revidert planforslag:

- Murbyplanens føringer om antikvariske forhold.
- Krav til universell utforming.
- Tollbodgaten utvikles som kollektivgate

Planområdet utvides med kvartal 39 inkl. Knutsen-gården.

HP- 2009 - 2012

Nytt forslag til reguleringsplan for Rådhuskvartalet og kvartal 39 vil tidligst kunne komme til sluttbehandling årsskiftet 2009/2010, videreføring av forprosjektarbeidet vil dermed utestå til 2010. Antatt byggestart er i 2011.

Fremdriften er koordinert ift rådmannens forslag til handlingsprogram for neste fireårs periode.

Hovedvernombudet er orientert om saken. Han har bedt om en revidert fremdriftsplan og vil på bakgrunn av denne vurdere eventuelle tiltak ift bygningsmassen undergitt midlertidig dispensasjon.

Administrasjonen mener det er viktig å få til en god reguleringsplanprosess og finne mulighetsrommet for kvartalet. Den fremlagte skisseprosjektrapporten med ulike alternativer er et godt grunnlag for det videre arbeidet.

Saken er forelagt teknisk direktør som er enig i innstillingen.

Forslag til vedtak:

1. Kommunalutvalget tar orienteringen til etterretning

Ole Dag Myrstad
Eiendomsjef

Terje Karlsen
Avdelingsleder

Trykte vedlegg: Ingen

Utrykte vedlegg:
Skisseprosjektrapport for prosjekt Rådhuskvartalet

Bakgrunn for saken :

Kommunalutvalgets bestilling til administrasjonen fremkommer i vedtak av 31.januar 2007.

1. *Kommunens hovedadministrasjon anbefales lagt til Rådhuskvartalet.*
2. *Rådhuskvartalet videreutvikles til et forprosjekt og brukervedvirkning organiseres. Utviklingskostnader (kr 3,5 mill) er innarbeidet i handlingsprogrammet for 07.*
3. *Mulighet for utbygging av parkeringsanlegg under Øvre Torg synliggjøres som del av utviklingsarbeidet.*
4. *Finansieringsalternativer og eierskap vurderes.*
5. *Arealbehovet som ikke lar seg løse i Rådhuskvartalet – anslagsvis 2-300 plasser (inkludert Kemnerbygget)- vurderes i ulike alternativer der Meieritomta kan være ett alternativ. Egen sak om dette fremmes for kommunalutvalget når lokaliseringssted for NAV er valgt.*
(Enst.)

Punkt 5. er ikke fulgt opp med egen sak til kommunalutvalget i og med at lokalisering av disse arbeidsplassene er løst gjennom beslutningen om lokalisering av NAV og deler av HS sektor på Meieritomta.

Bestillingen, supplert med føringer for byggeprosjektet gitt gjennom "organisasjonsprosjektet" har vært styrende for utarbeidelse av skisseprosjektrapporten med tilhørende anbefalinger.

Skisseprosjektrapport for prosjekt Rådhuskvartalet av 17.04.2008 ble presenter for Formannskapet 07.05.2008.

Forslag til reguleringsplan for Rådhuskvartalet ble førstegangsbehandlet i byutviklingsstyret i møte den 25.09.08. Byutviklingsstyret gjorde vedtak om å avvise planforslaget og sende dette tilbake til administrasjonen

Administrasjonen mener det er viktig å få til en god reguleringsplanprosess og finne mulighetsrommet for kvartalet. Den fremlagte skisseprosjektrapporten med ulike alternativer er et godt grunnlag for det videre arbeidet.

Organisering og styring av kommunens sentral administrasjon

Parallelt med utvikling av skisseprosjektet for Rådhuskvartalet har det internt i kommunen pågått et organisasjonsprosjekt. Prosjektets mandat var å utrede plassering og organisering av kommunens ledelse i et framtidig administrasjonsbygg. Rapporten "Prosjekt lokalisering og organisering – helhetlig ledelse i nytt Rådhuskvartal" ble den 28.01.08 godkjent av den administrative styringsgruppen for prosjektet.

Organisasjonsprosjektet og rapporten har vært premissgivende for selve skisseprosjektet i forhold til:

- prinsipper for lokalisering og organisering av rådmann og direktørenes staber.
- avklaring av hvilke enheter som skal inn i Rådhuskvartalet i tillegg til staber.
- kapasitet – 463 arbeidsplasser.
- utforming av areal. Tilrettelegging for åpne fysiske løsninger og møteplasser som stimulerer til økt samhandling.

Styringsgruppen/ rådmannen har nå bestemt å samle byggeprosjektet og organisasjonsprosjektet i ett "Prosjekt Rådhuskvartalet. Det arbeides med en målstruktur for prosjektet. Nedenfor vises utdrag fra arbeidet:

Effektmål

- Det er etablert hensiktsmessige kontorlokaler for kommunens politiske og administrative ledelse med relevante stabs- og støttefunksjoner.
- Effektivisering av den sentrale organisasjon er foretatt.

- Logistikk er hensiktsmessig.
- Fysisk arbeidsmiljø er tilfredsstillende.

Objekt mål/resultat mål

- Forslag til ombygging er utredet, politisk behandlet og gjennomført ihht fremdriftsplan og budsjett.
- Effektiviseringstiltak innen organisering av ledelse, stabs- og støttefunksjoner er gjennomført.
- Kostnadene ved ledelse, stabs- og støttefunksjoner er redusert med samlet sett 14 mill kr i perioden fordelt på 3 mill kr i 2010, 5 mill kr i 2011 og 6 mill kr i 2012. Dette gjøres uavhengig av ombygging av Rådhuskvartalet.

Følgende hovedtiltak skal gjennomføres:

Delprosjekt bygg vil ha oppgaver som tidligere:

- Tilrettelegge for moderne og fremtidsrettede administrasjonslokaler.
- Legge til rette for en samling og effektivisering av kommunens administrasjon.
- Utvikle Rådhuskvartalet i et byutviklingsperspektiv og medvirke til økt aktivitet på Øvre Torg
- Fremme et forslag til reguleringsplan som ivaretar murbyplanens føringer

Delprosjekt organisasjon vil få til oppgave å:

- Utrede og komme med forslag til effektivisering innen organisering av funksjoner, ledelse, stabs- og støttefunksjoner som kan realiseres fra 2010, uavhengig av ombygging av Rådhuskvartalet
- Vurdere lokalisering internt i nye lokaler eller utenfor Rådhuskvartalet, basert på prinsippene i organiseringsprosjektet om helhetlig ledelse
- Vurdere samlokaliseringsgevinster og andre effektiviseringsgevinster
- Bidra til arrangement av "kulturbyggende aktiviteter"
- Flytting

Skisseprosjekt

Fremlagt reguleringsforslag bygger på anbefalinger i skisseprosjektrapporten. Rapporten redegjør for fire ulike utbyggingsalternativer (A-B). Alternativ B er vurdert som det økonomisk mest fordelaktige for kommunen og følgende det anbefalte alternativ. Alternativ B rommer flest kontorarbeidsplasser, i tillegg til størst andel utleiearealer. Rapporten er kvalitetssikret av UiA (lønnsomhetsanalyse og beregningsmetodikk).

Nye vernemessige føringer antas å gi kostnadmessige konsekvenser.

Administrasjonen anbefaler at det vurderes om prinsippene i et bearbeidet B, C eller D-alternativ, eventuelt en kombinasjon av disse, skal revideres innenfor nye reguleringsrammer. Nytt revidert skisseprosjekt vil imidlertid ikke bli utarbeidet og fremlagt før reguleringsplanens føringer er fastlagt.

Faller en derimot ned på A-alternativet (O-alternativet, renovering av eksisterende bygningsmasse) som eneste realistiske alternativ, vil dette ha betydelige konsekvenser bl.a. for nye pålagte krav om universell utforming, i tillegg til ønsket om et Rådhuskvartal som huser både areal for sentral administrasjonen i kommunen sammen med areal tilrettelagt for næringsvirksomhet som kan bidra til økt aktivitet på Øvre Torv.

Reguleringsplanarbeid

Som nevnt ovenfor ble forslag til reguleringsplan for Rådhuskvartalet førstegangs behandlet i byutviklingsstyret i møte den 25.09.08. Byutviklingsstyret gjorde vedtak om å avvise planforslaget og sende dette tilbake til administrasjonen (6/3).

Byutviklingsstyret finner ikke å kunne legge forslag til reguleringsplan for Rådhuskvartalet og Øvre torg nr. 1148, fremstilt i tre plankart sist datert 10.09.08, med bestemmelser ut til offentlig ettersyn. (6/3)

Byutviklingsstyrets behandling i forkant av vedtaket, omfattet:

- økonomi, herunder prioriteringer innenfor et anstrengt kommunebudsjett
- antall kontorarbeidsplasser
- forholdet til Øvre torg og behovet for mer aktivitetsskapende funksjoner i kvartalet
- bevaring av bebyggelsen og hensynet til Murbyplanen og likebehandling i tilsvarende saker

Byutviklingsstyrets vedtak og signaler for videre planarbeid tilsier vesentlige endringer av planforslaget. Kommunalutvalget har en formell mulighet i å fremme en sak om reguleringsdirektiv for bystyret. Rådmannen vil ikke anbefale en slik løsning.

Det anbefales at følgende overordnede føringer skal være styrende for utarbeidelse av nytt revidert planforslag:

- Murbyplanens føringer om antikvariske forhold.
- Krav til universell utforming.
- Tollbodgaten utvikles som kollektivgate

Planområdet utvides med kvartal 39 inkl Knutsen-gården.

Administrasjonen vil legge fram en prinsippsak for byutviklingsstyret etter §30 i plan- og bygningsloven.

Handlingsprogram 2009-12

Nytt forslag til reguleringsplan for Rådhuskvartalet og kvartal 39 vil tidligst kunne komme til sluttbehandling i bystyret årsskiftet 2009/2010, videreføring av forprosjektarbeidet vil dermed utestå til 2010. Antatt byggestart er i 2011.

Fremdriften er koordinert ift rådmannens forslag til handlingsprogram for neste fireårs periode.

Hovedvernombudet er orientert om saken. Han har bedt om en revidert fremdriftsplan og vil på bakgrunn av denne vurdere eventuelle tiltak ift bygningsmassen undergitt midlertidig dispensasjon.



Dato: 20/10 - 08
Saksnr.: 200605582-36
Arkivkode O: GNB: 10,1
Saksbehandler: Jon Holt

Saksgang
Kommunalutvalget

Møtedato
11.11.2008

Festetomter på Bragdøya, Svendsholmen, Langøya, Hestehauet og Blomsterøya.

Sammendrag:

Kristiansand kommune kjøpte i 1969 Bragdøya og en del mindre holmer av grosserer Peersen som da var grunneier. Med i kjøpet fulgte 22 hytter som ingen hadde skriftlige festeavtaler. Hyttenes fremtidige skjebne ble straks satt på dagsorden, og etter langvarige forhandlinger ble leietiden satt til 35 år og med avslutning 1/1 -2010. Da skulle kommunen stå for riving av alle hyttene.

Tomtefesteloven har de senere år vært gjenstand for revisjon, og det har vært bred enighet i Stortinget om å styrke rettsvernet for tomtefestere både når det gjelder bolig og hytte. Dette har og fått konsekvenser for denne aktuelle sak, slik at avtalen om fjerning av hytter i 2010 ikke lenger kan gjøres gjeldende av Kristiansand kommune. Tomtefestelovens regler om forlengelse og innløsning av festeavtaler får tilbakevirkende kraft også for eldre avtaler. Dette var et helt bevisst valg fra lovgivers side og ble drøftet i lovens forarbeider. Det var forståelse for at friluftshensyn av og til var sterke, men da må plan og bygningslovens regler om ekspropriasjon brukes. Slikt tvangsinngrep kan som kjent gjennomføres på grunnlag av en reguleringsplan vedtatt av bystyret, og sikrer et erstatningsoppgjør etter Grunnlovens prinsipp om full erstatning.

Bystyret vedtok 25 mai 2005 at det skulle startes opp reguleringsarbeid for Bragdøya og naboøyene Hestehauet, Svendsholmen og Langøya. Siden har det vært møter og befaringer med hyttefolket ute på øyene. En oppsummering av dette arbeid ble presentert for kommunalutvalget 17 april 2007. Tre aktuelle reguleringsalternativ ble presentert :

1. Et "grønt" alternativ som regulerer alle øyene som friområder.
2. Sanering av noen hytter som åpner spesielt attraktive strandområder.
3. Et reguleringsalternativ som bevarer samtlige hytter.

Kommunalutvalget tok enstemmig saken til orientering.

Det har senere vært sak både i i tingretten og lagmannsretten om størrelsen på hyttetomtene. Kommunen mente det var et punktfeste og at tomtene var vist på tinglyste målebrev. Hytteeierne mente det var faktisk bruk som måtte legges til grunn, og adv Jakob Bakka tok ut stevning mot kommunen. Kommunen vant i begge rettsinstanser og ble også tilkjent

saksomkostninger. Så resultatet var uomtvistet, og det er for begge parter en nyttig avklaring i det videre reguleringsarbeid. Etter at lagmannsrettens dom var rettskraftig, skrev adv Bakka i et brev datert 15/8 2008 at flertallet av hytteeierne nå velger å fortsette sin punktfesteavtale med kommunen og det er det full adgang til etter tomtefesteloven. 13 hytteeiere har nå sendt skriftlig beskjed om dette, og dermed trukket innløsningskravet tilbake. Dermed må det gå 10 år til innløsning på ny kan kreves. Jfr tomtefestelovens § 32,1 ledd.

Kommunalutvalget vil i møte 11 november 2008 få presentert de reguleringsskisser som er utarbeidet, og som nå vil bli tatt opp til 1. gangsbehandling i byutviklingsstyret. Tone Iglebekk hos teknisk direktør vil gi en orientering om de tre aktuelle reguleringsalternativ som tidligere er vist for kommunalutvalget 17 april 2007. Kartmaterialet er blitt mye mer detaljert og bearbeidet. Adgangen til strandsonen og hyttenes beliggenhet blir et sentralt tema. Er det mulig å sanere noen private brygger og samle båtene i felles anlegg, vil det frigjøre fine friområder for almenheten. Dette reguleres av lov om særlege råderettar over fast eiendom . Loven åpner i §§ 5 og 6 for at kommunen som grunneier kan kreve brygger flyttet, og dersom stadfestet reguleringsplan til slutt åpner for fellesbrygger og flytting/sanering av private brygger vil det kunne bli et forhandlingstema. Kommunens bidrag kan da være å dekke kostnadene med en flytting. Det kan og avgjøres av et rettslig skjønn hvis partene ikke blir enige.

Reguleringsplanen vil nå bli lagt frem for byutviklingsstyret til 1. gangsbehandling, og etterat høringsrundene er avsluttet, og før planen sluttbehandles i bystyret, kan saken igjen legges frem for kommunalutvalget dersom det er behov for det.

Saken er drøftet med teknisk direktør som er enig i den fremstilling som er gitt.

Forslag til vedtak:

1. Kommunalutvalget tar saken til orientering.

Ole Dag Myhrstad

Terje Karlsen

Trykte vedlegg:

Utrykte vedlegg:



Dato: 28.10.2008
Saksnr.: 200704077-12
Arkivkode O: UBYG: ØVRE FERGESTED 8

Saksbehandler: Nils Erik Hessen

Saksgang
Kommunalutvalget

Møtedato
11.11.2008

Øvre Fergested 8 - grunnavståelse og disponering av kommunal grunn

Sammendrag:

Øvre Fergested 8 er et privat utbyggingsområde hvor kommunale arealer er omfattet. Det er reist spørsmål om kommunen anvender riktige verdsettingsmessige prinsipper samt om størrelsen på det fremsatte tilbud er riktig. Utbygger ønsker å få tilbudet politisk behandlet.

Saken er av prinsipiell karakter og vil gi konsekvenser for kommunens holdning i de fleste utbyggingsområder i privat regi.

Kristiansand Eiendom (KE) legger til grunn at disponering av kommunal grunn skal skje etter forutgående avtale. Vi legger til grunn at det skal anvendes verdsettingsprinsipper i hht gjeldende rett. Vederlaget skal normalt fastsettes ved forutgående markedsføring men i disse tilfellene er det ikke naturlig. Verdien fastsettes derfor etter takst, avholdt av takstpersonell med godt kjennskap til markedsverdiene.

KE har fremsatt et tilbud stort kr 400 000,- til utbygger for grunnavståelse og disponering av kommunal grunn som ikke er akseptert. Tilbudet er basert på takst for et areal i tilstøtende område. Ettersom taksten ikke konkret gjelder de aktuelle arealer anbefaler Eiendomssjefen at arealene takseres og takstresultatet legges til grunn for oppgjør mellom partene. Viser for øvrig til saksfremstillingen nedenfor.

Saken er forelagt teknisk direktør som er enig i saken.

Forslag til vedtak:

1. Kommunalutvalget tiltrer de verdsettingsmessige prinsipper i saken
2. Det innhentes takst over kommunens arealer i planen.

Ole Dag Myhrstad
Eiendomssjef

Terje Karlsen
Avd. leder

Trykte vedlegg:

- 1) Kartutsnitt – situasjonskart
- 2) Kartutsnitt – Eiendomskart
- 3) Utsnitt Reguleringsplanen

Utrykte vedlegg:

Ingen

Bakgrunn for saken :

Bystyret har vedtatt reguleringsplanen for Øvre Fergested 8, som vist i vedlegg 2. Saken gjelder verdsetting av kommunale arealer som er omfattet av reguleringsplanen. Saken er av prinsipiell karakter og vil gi konsekvenser for kommunens holdning i de fleste utbyggingsområder i privat regi.

Utbygger E.H. Sørensen har mottatt et tilbud stort kr 400 000,- fra kommunen som ikke er akseptert. Utbygger har kontaktet Grete Kvelland Skaara som har anmodet om at det fremmes en sak for politisk behandling i sakens anledning.

I hht. gjeldende eiendomspolitikk legger Kristiansand Eiendom til grunn at disponering av kommunal grunn skal skje etter forutgående avtale.

I private utbyggingsområder hvor kommunal grunn er omfattet, skal utbygger - som med private grunneiere - inngå underliggende avtaler om bruk eller avståelse før utbyggingsavtale inngås.

Arealbruk

I tråd med gjeldende rettspraksis skiller vi verdsettingsteknisk i hovedsak mellom følgende arealbruk:

- Byggetomter, herunder fellesareal.
- Arealer som blir ubebyggbare og tjener til byggeområdene, eksisterende vei og friområder samt spesialområder for teknisk anlegg.
- Arealer som benyttes av omkringliggende bebyggelse, friområder og friluftsområder, spesialområder naturvern.

Verdsettingsprinsipper

Byggetomter/fellesområder

vil normalt være underlagt en verdsetting som tomtegrunn. Erfaringstall i og rundt kvadraturen gir grunn til å antyde fra 3000 – 7000 kr/m².

Friområdene

vil normalt være differensiert mellom "strøks-/park prisprinsippet" og øvrige arealer avhengig av påregnelige bruk.

"Strøks-/parkprisprinsippet"

legges til grunn dersom friområdene er tilrettelagt for bebyggelsen innenfor planen. Verdien vil normalt bli beregnet ut fra gjennomsnittlig nettoverdi, dvs. sum salgsinntekter minus sum opparbeidelseskostnader fordelt på de arealer som tilrettelegges for planens bebyggelse. Disse er ofte skjønnsmessig vurdert basert på beregnede og/eller faktiske verdier.

For øvrige arealer

vurderes arealenes verdi ut fra påregnelig bruk. Dersom arealene er til bruk for bydelens, dvs. omkringliggende bebyggelses behov er gjeldende rettspraksis ca kr 3,50 pr m².

Trafikkområder

Vurderes etter samme prinsipp som for friområdene som nevnt over.

Verdivurdering

Så til vår konkrete verdsettingsvurdering i saken.

Når det gjelder selve verdien pr m2 har vi lent oss på en takst fra bakenforliggende areal i Egsveien gnr 150 bnr 222 og bnr 224, av 22.12.05 som ble holdt av DNB Nor Eiendom AS og Næringsmegleren Sædberg & Hodne AS v/takstmennene Kjetil Løkås og Jens Helge Hodne. Denne fremstod som nøktern og vi vurderte det som forsvarlig og relevant også å anvende på denne siden av Egsveien.

Det er grunn til å forvente at verdivurderingen dersom det ble avholdt i dag ville vært høyere, selv om de siste tiders finansuro ikke gir noen garanti.

Innenfor reguleringsplanen for Øvre Fergested 8 er kommunal grunn lagt ut til flere formål. Fellesområder og kombinerte formål. Friområder inndelt i F1, F2 F3 og F4.

Trafikkområde, eksisterende veiforbindelse og spesialområder jfr. nedenforstående tabell;

Av de arealer vi har tatt med i tilbudet til utbygger har vi lagt til grunn at det må svares strøkspris. For øvrige kommunale arealer er det ikke krevd vederlag, slik det fremgår av tabellen nedenfor. Avgrensningen av grunn som er tatt med er gjort på bakgrunn av vedtatt reguleringsplan, reguleringsbestemmelser samt vedtatt utomhusplan.

Tabell:

Felt betegnelse i reg. plan	Jfr. vedtatte reguleringsbestemmelser, utdrag:	Kommunale arealer m2*	Medtatt areal *	Kr/m2	Tilbudt utbygger
F1	2.3 Skal bestå som naturterreng med terreng og vegetasjonstilpasninger. 3.4 bevaring av brygger/anlegg, omlegging av gangpromenade og tilbakeføring av eldre fergested skal være ferdig før det gis brukstillatelse i B2-B4.	284	211	920	194120
F2	2.2 Skal opparbeides	35	35	920	32200
F3	2.3 Skal bestå som plassdannelse/bryggefront og tilpasses ny promenade brygge	82,9	0	0	0
F4	2.2 Skal opparbeides	40	40	920	36800
Annen veigrunn	0 Det skal anlegges støyskjerm. 7.4 ..før det kan gis brukstillatelse til B2-B4	205	69	920	63480
Stiforbindelser	2.1 Skal tilrettelegges 7.1 Alle gang-, ...må være opparbeidet før brukstillatelse gis i B2-B4.	184,7	0	3,5	0
FG1	4.1 Felles for B1-B4	76,8	71	920	65320
Trf 1	Alle offentlige veier innenfor planområde skal utføres i hht. gjeldende kom. veinormaler.	147	0	3,5	0
TFLP 1	Tursti/felles lekeplass/parkering 5.3 felles parkeringsplasser for B2-B4 under bakken. Overbygg som felles grønntareal for B1-B4	4	5	920	4600
TFGA1	Tursti/felles gangareal	1,25	0	920	0
Sum		1060,65	431		396520
Sum	Tilbudt rund sum				Kr 400 000,-

* planimetrerte verdier (ikke endelige oppmålt).

Vi har i tråd med ovennevnte skilt mellom arealer til bydelens behov og arealer til områdets behov. Dette er gjenspeilt i tilbudet til Sørensen. Kommunale arealer som er lagt ut til fellesområder utgjør ikke selvstendige arealer og er verdsatt i hht strøksprisprinsippet.

Arealer til bydelens behov er det ikke krevd vederlag for selv om en kunne krevd alle kommunale arealer verdsatt ettersom utbygger mot private grunneiere er pålagt å erverve alle trafikk- og friområder.

Etter dette er det vår oppfatning at utbygger E. H Sørensen har fått et nøkternt og balansert tilbud.

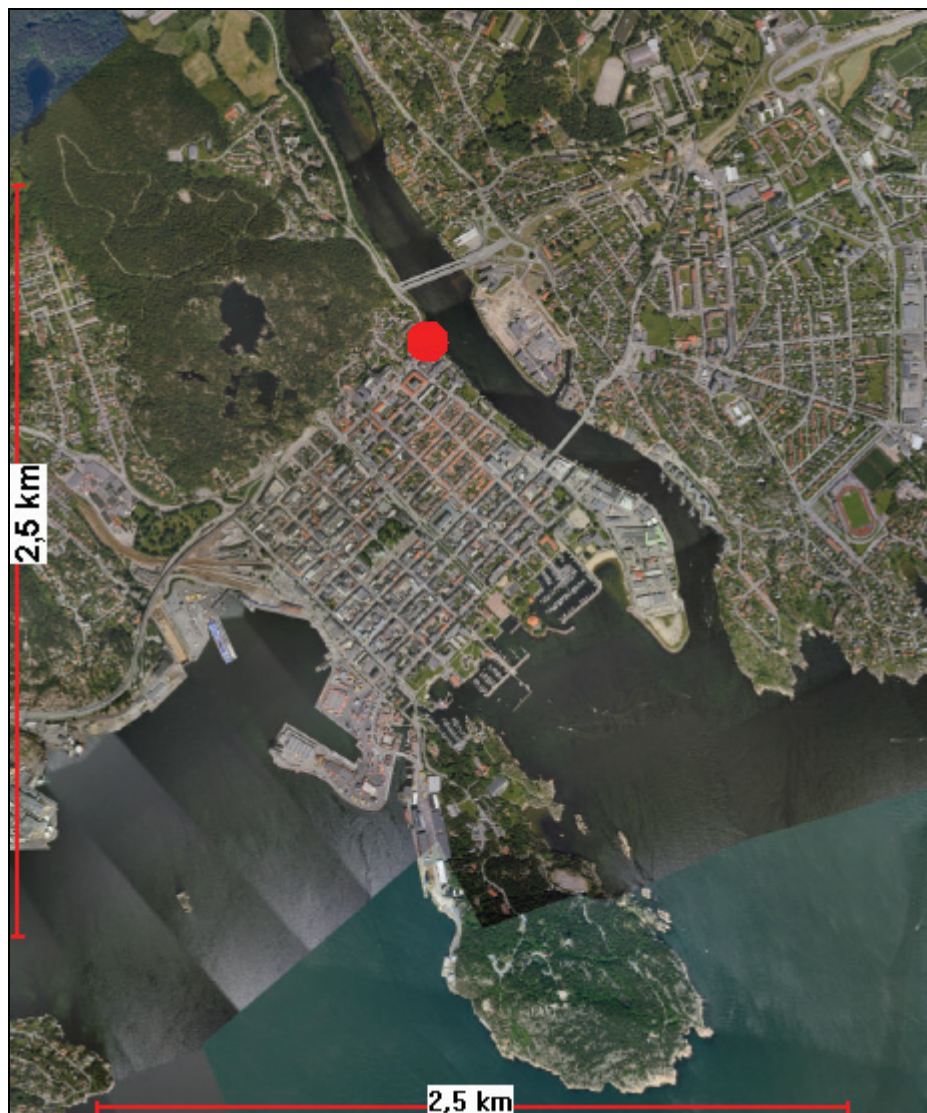
Taksten som er benyttet i saken gjelder ikke konkret de arealene som ønskes ervervet/disponert av utbygger. På denne bakgrunn vil Eiendomssjefen anbefale at det avholdes en egen verdivurdering av de kommunale arealer som omfattes av reguleringsplanen og at resultatet legges til grunn for oppgjør mellom partene.

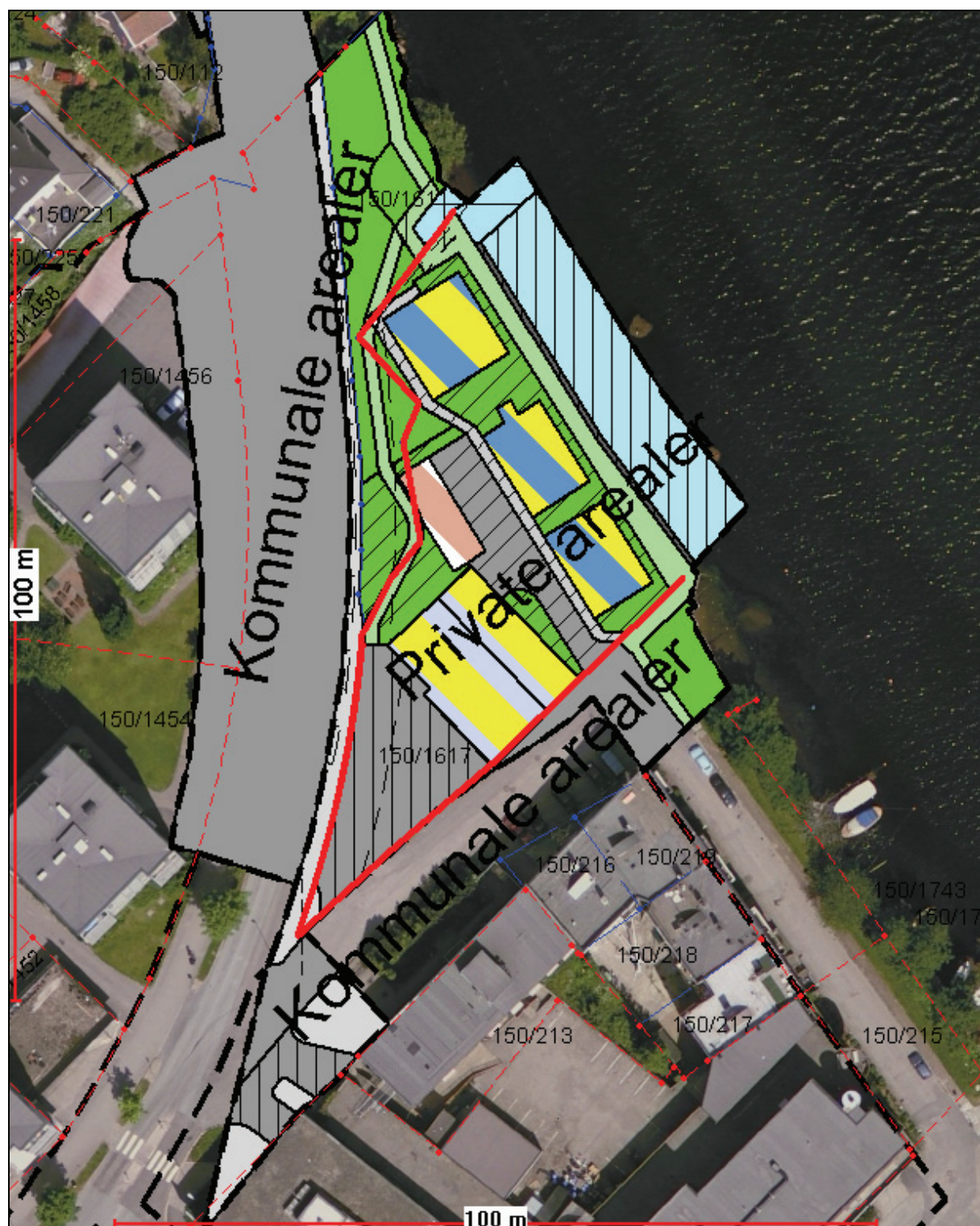
Utbyggingsavtale

I tråd med gjeldende praksis i tilsvarende saker og bystyrets holdning i utbyggings- og fortettingssaker anbefaler teknisk direktør at Kristiansand Eiendom som selger benytter grunneierposisjonen til å forutsette at utbyggingsavtale med kommunen skal inngås, før arealene kan tas i bruk.

Situasjonskart

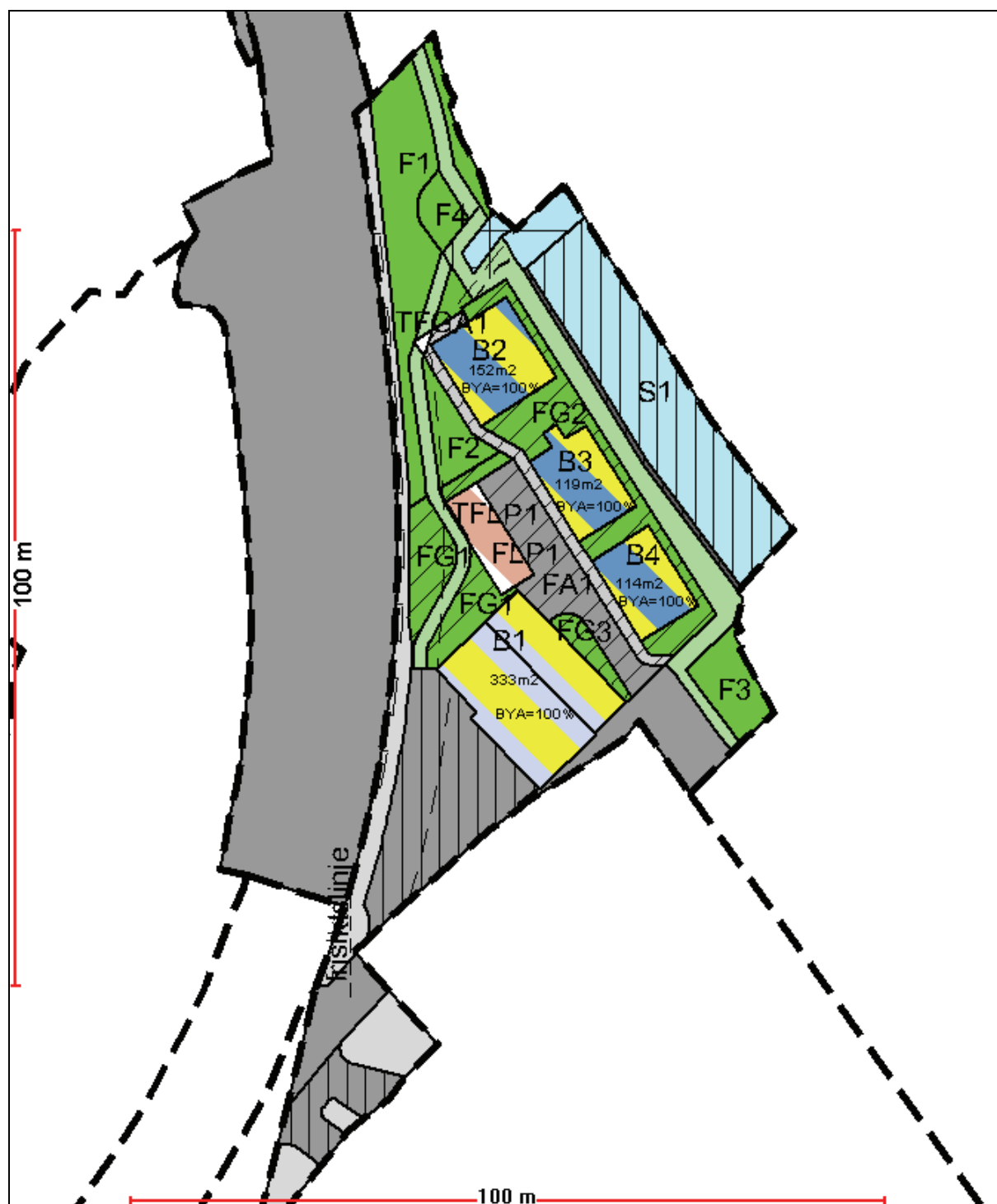
Vedlegg 1





Tegnforklaring

Felles eiendomsgrense markert med heltrukken rød linje.





Dato: 31.10.2008
Saksnr.: 200709300-7
Arkivkode O: UBYG: VÅGSBYGD SENTER SS6
Saksbehandler: Harald Karlsen

Saksgang
Kommunalutvalget
Formannskapet

Møtedato
11.11.2008
19.11.2008

Forslag til Utbyggingsavtale - for del av Vågsbygd senterområde SS6

Sammendrag:

Område SS6 er i kommunedelplan for Vågsbygd regulert til senterområde. Reguleringsplan for delområde SS6 er vedtatt av Bystyret i møte den 14.05.2008.

Reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser deler inn utbyggingsområdet i flere delfelt. Delfeltene tillates utbygd til bolig forretning og kontorformål. Planen åpner bl.a opp for etablering av i overkant av 350 boliger.

Normalt skal/bør det inngås en avtale for hele utbyggingsområdet (dvs avtale for det regulerte området). Dette var utgangspunktet når forhandlingene om utbyggingsavtale og reguleringsplanprosess ble igangsatt. Tidlig i prosessen ble det klart at en plan og avtale måtte legges til grunn at området ville bli bygd ut i etapper/trinn. Dette er i hovedsak begrunnet ut fra at området i dag er bebygd, og dagens eiere er ikke interessert i selv eller la annen part forestå en utbygging over deres eiendom.

Plan- og reguleringsbestemmelser samt utkast til utbyggingsavtale er derfor blitt utformet med tanke på å møte en delutbygging.

Forhandlinger med inngåelse av utbyggingsavtale er ført parallelt med at planprosessen er gjennomført. Kommunens gjeldende politikk, standard avtale og plan m/ bestemmelser og tilhørende vedtak er lagt til grunn for de forhandlinger som er ført. Avtalens avgrensning og innhold er fortløpende drøftet med plan og bygningsmyndighetene.

Forslag til utbyggingsavtale som fremmes omfatter byggeområdet BFK1, friområde FR1 med tilhørende offentlige trafikkområder (atkomstvei arealer langsmed eksisterende vågsbygdvei). Området det er inngått avtale for har et samlet utbyggingspotensial på ca 20.000 m2. Det kan oppføres inntil 150 boliger innefor avgrenset område.

Som nevnt er vedtatt plan og bestemmelser med vedtak lagt til grunn for inngåelse av avtale. Ihht standard avtale politikk er utbygger ansvarlig for at området bygges ut ihht vedtatte planer. Utbygger er og ansvarlig for å få utarbeidet nødvendig underliggende planer.

Kommunen er grunneier til arealer innenfor utbyggingsområdet. Det er ikke vedlagt avtale mellom utbygger og kommunen, men vi får opplyst fra representant for utbygger og Kristiansand eiendom at enighet kan påregnes. (Alternativet er at en avtale fremlegges for egen politisk behandling). Utbygger har bekreftet at det foreligger avtale med øvrige eiere innenfor avtaleområdet.

Utbygger vil ihht avtale kontakte kommunen når bygg er ferdig prosjekter. Kommunen vil på henvendelse vurdere å benytte forkjøpsrett til boenheter innenfor byggeområdet.

Utbygger skal på vanlig måte stille garanti for de arbeider som skal gjennomføres og de bidrag som skal gis. Slik garanti skal fremlegges før arbeider igangsettes.

Nedenfor kommenteres forhold som har betydning for gjennomføringen av prosjektet, og som utbygger ikke vil ta hånd om:

1. rekkefølgekrav knyttet til etablering av ny Vågsbygdvei strekningen Hannevika – Lumber, og bystyrets vedtak om å innkreve eventuelle bidrag for å bedre fremkommeligheten på Vågsbygdveien
2. rekkefølgekrav til plan og etablering av kvartalslek i bygdelspark.

1. Det er i planbestemmelsene lagt til grunn at det ikke kan gis rammetillatelse for bygging i planområdet, før det foreligger positivt vedtak i Stortinget om gjennomføring av prosjekt Vågsbygdveien strekningen Hannevika Lumber. Forutsetning om positivt vedtak er lagt til grunn for inngått avtale. Dette innebærer at rammetillatelse må avventes inntil et positivt vedtak foreligger.

Ifm etablering og bygging av ny Vågsbygdvei strekningen Hannevika – Lumber er det kartlagt noen mangler for å få til en mer optimalt av/påkjøringsfelter for kollektivtrafikk. (Tiltak i størrelsesorden kr 1 mill) Det er i forhandlinger som er ført lagt til grunn at utbygger innbetaler et bidrag kr 0.5 mill. til slikt tiltak. Dette sammen med prioritering av ATP midler skal sikre gjennomføring av løsningen. Bidraget fra utbygger er forutsatt utbetalt 14 dager etter at Stortinget har fattet sitt vedtak knyttet til Vågsbygdveien strekning Hannevika/Lumber.

Det er i vedtatt plan m/bestemmelsene ikke satt noe krav til tiltak/kapasitet på Vågsbygdveien strekningen Lumber – Kjos. Det er derfor ikke funnet noe grunnlag for å drøfte/kreve utbygger for et bidrag til denne strekningen. (Loven krever at det skal være en sammenheng mellom plan/bestemmelser og det/de tiltak det kan innkreves bidrag for). Dette må også sees i sammenheng med at utbygger i de innledende forhandlinger har akseptert en høyere innbetaling av bidrag for etablering av bydelspark.

2. I vedtatt plan er det åpnet opp for bygging av i overkant av 350 boliger. I planens reguleringsbestemmelser er det forutsatt at *før mer enn 50% av boenhetene innenfor planområdet kan gis igangsettingstillatelse, skal kvartalslek innenfor bydelspark være ferdig opparbeidet.*

I kommunedelplanen for de Sentrale deler av Vågsbygd er det angitt en bydelspark mellom Kirsten Flagstadsvei og Vågsbygdveien. Det foreligger per i dag ikke noen godkjent plan for bydelsparken. Utbyggingsområdets krav for plassering og bygging av en kvartalslek må derfor sikres. Planlegging av en bydelspark bør gjennomføres av kommunen. Parkvesenet har bl.a som følge av dette og igangsatte planarbeid på SS6 startet et slikt planarbeid. I kommunens budsjett er det ikke avsatt midler for etablering av en park.

I forslag til utbyggingsavtale har utbygger akseptert innbetaling av et bidrag til planlegging / etablering av en kvartalslekeplass. (Selve plan/opparbeidelsen av en kvartalslek er anslått til kr 1.5 mill.) I tillegg har utbygger akseptert at området bør bidra til planlegging og etablering

av en bydelspark. Utbyggers bidrag er forhandlet fram til å utgjøre minimum kr 4 mill. – maksimum kr 5. mill

Det er i drøftelsene med utbygger lagt til grunn at tilliggende områder skal bidra til bydelspark i samme størrelsesorden som dette utbyggingsområdet. En slik forutsetning sikres gjennom fremtidige rekkefølgekrav for tilliggende planområder. Det er lagt til grunn at kommunen evt må dekke resterende anlegg / tiltak.

Med unntak av kvartalslek er det ikke fastsatt noen tidsramme for etableringen av en park.

En plan for bypark herunder etablering av kvartalslek vil i hovedsak omfatte kommunal eiendom. Dette omfatter og arealer som ligger inntil/i tilknytning til planområdet SS6 og som per i dag synes å være aktuelle for etablering av en kvartalslekeplass.

Forslag til avtale har vært utlagt til offentlig ettersyn i perioden 26.10.2007 – 23.11.2007

Det har ikke kommet inn merknader

Forslag til vedtak:

1. Forslag til utbyggingsavtale for del av utbyggingsområde SS6 vedtas.

Ragnar Evensen
Teknisk direktør

Harald Karlsen
Rådgiver

Trykte vedlegg: Forslag til utbyggingsavtale datert 15.08.2008
Utrykte vedlegg: Ingen



Dato: 03.11.2008
Saksnr.: 200814270-2
Arkivkode E: 145
Saksbehandler: Raimond Oseland

Saksgang
Kommunalutvalget

Møtedato
11.11.2008

Administrasjonssektorens handlingsprogram for 2009-2012

Sammendrag:

Administrasjonssektorens forslag til handlingsprogram for perioden 2009-2012 legges med dette fram for kommunalutvalget som hovedutvalg. Programmet finnes på sidene 149 -158 i rådmannens samlede forslag til handlingsprogram, del 2.

Forslag til vedtak:

1. Kommunalutvalget tar forslag til handlingsprogram for 2009-2012 for administrasjonssektoren til orientering.

Tor Sommerseth
Rådmann

Kristin Tofte Andresen
Administrasjonsdirektør

Trykte vedlegg: Ingen

Utrykte vedlegg: Ingen