

REFERAT |KRS| Bystyret (2007-2011) d. 18-02-2009

Mødedato Onsdag d. 18. februar 2009 kl. 17:00

Mødested Bystyresalen

Indholdsfortegnelse

Interpellasjon fra repr. Odd A. Salvesen, PP, vedr. årsmelding fra Eldrerådet.....	3
Interpellasjon fra repr. Tore Vestbakke, KRF, vedr. "Oppfølging av vedtak om konsolidering av mus	5
Oppfølging av handlingsprogram 2009-2012 Rådmannens stab.....	7
Årsrapport for Kristiansand kommunes eldreråd 2007 og 2008.....	11
Kilden TKS IKS - organisasjonsmodell.....	13
Aktuelle tiltak i forbindelse med Regjeringens krisepakke.....	21
Elvebredden øst - Felt F/K3 og B2 - reguleringsplan. 2. gangsbehandling.....	36
Reguleringsplan for Vigeveien 1 - Sluttbehandling.....	48
Interpellasjon fra repr. Vidar Kleppe, DEM, vedr. "Konsekvensanalyse av nytt svømmeanlegg m.v.	56
Interpellasjon fra repr. Vidar Kleppe, DEM, vedr "Udekket omsorgsbehov ved Gislemyrveien".....	58
Interpellasjon fra repr. Dag Vige, V, vedr. "Bosetting av innvandrere".....	60
Interpellasjon fra repr. Vidar Kleppe, DEM, vedr. "Ny politisk behandling av reguleringsak på Odd	62

Punkt 23/09: Interpellasjon fra repr. Odd A. Salvesen, PP, vedr. årsmelding fra Eldrerådet.

Bilag

hør debatten sak 23-09

Interpellasjon fra repr. Odd A. Salvesen, PP, vedr. årsmelding fra Eldrerådet.

Repr. Odd A. Salvesen, PP, har i brev av 19. januar 2009 fremmet følgende interpellasjon:

"Under henvisning A-32/2007 Rundskriv om kommunale og fylkeskommunale eldreråd, henvises det til kommunelovens § 4.3 Årsmelding:

"Eldrerådet skal laga ei årsmelding, som skal leggjast fram for kommuenstyret/fylkestakinget. Kommunestyret/fylkestakinget bør behandla årsmeldinga som eiga sak."

Da det kommunale eldreråd dessverre ikke fungerer etter hensikten, anmoder jeg om at årsmeldingen for 2007 legges frem i første bystyremøte.

Vil ordføreren ta et initiativ til at nevnte årsmelding legges frem for bystyret som egen sak så raskt som mulig?

Kristiansand, den 19. januar 2009, kl. 1000.

Odd A. Salvesen
Gruppeleder PP"

**Punkt 24/09: Interpellasjon fra repr. Tore Vestbakke, KRF, vedr.
"Oppfølging av vedtak om konsolidering av museene i Vest-Agder".**

Saksnr.: 200901758-2
Arkivkode E: 614
Saksbehandler: Per Sigurd Sørensen

Saksgang
Bystyret

Møtedato
18.02.2009

Interpellasjon fra repr. Tore Vestbakke, KRF, vedr. "Oppfølging av vedtak om konsolidering av museene i Vest-Agder".

Etter initiativ fra Kulturdepartementet og statsråd Trond Giske gjennomførte Agder Naturmuseum, Sørlandets Kunstmuseum og Vest-Agder-museet IKS i fjor en utredning om konsolidering (dvs. sammenslåing/samdrift). Bakgrunnen var et klart ønske fra Kulturdepartementet om å få antallet museer i Norge ned fra dagens 100 til ca. 60. Departementet ga tydelige signaler om at de statlige driftstilskuddene ikke blir indeksregulert, bevilgninger til investeringer vil ikke bli prioritert og institusjonene kan ikke påregne økning i driftstilskudd dersom de ikke organiserer seg i større enheter. Av hensyn til arbeidet med statsbudsjettet for 2009 ba kulturministeren om at det ble fattet prinsippvedtak om konsolidering innen 1. september 2008.

Styrene i Agder naturmuseum og Vest-Agder-museet IKS fattet vedtak om å stille seg positive til konsolidering under forutsetning av at museenes identitet og faglige styring ble ivarettatt i den nye organisasjonsmodellen. Kunstmuseets styre valgte å ikke anbefale konsolidering.

I tråd med de ulike styrenes beslutninger, vedtok bystyret den 4. juni 2008 å slutte seg til vedtakene i Agder naturmuseum og Vest-Agder-museet IKS om konsolidering. Videre sluttet bystyret seg til Kunstmuseets vedtak om å stå utenfor konsolideringsprosessen.

Bystyret knyttet følgende *forutsetninger* til vedtaket:

1. At Kulturdepartementet i 2009-2010 bevilger sin andel på 60 prosent, dvs. kr. 49.100.000, av byggekostnaden for 3. byggetrinn på Agder Naturmuseum
2. At Kulturdepartementet bevilger nødvendige midler for et utstillings- og formidlingsbygg for Vest-Agder-museet
3. At Kulturdepartementet stimulerer prosessen med konsolideringen med minimum kr. 3.000.000 i årlig økt driftsbevilgning til videre museumsutvikling
4. At Kanonmuseet på Møvik innlemmes i den nye museumsenheten fra 01.01.09, og at Kulturdepartementet verdsetter denne konsolideringen med stimuleringsmidler.

Av presseoppslag i den senere tid er det skapt usikkerhet og uklarhet om den vedtatte konsolideringsprosessen mellom museene. Formelle henvendelser blir ikke besvart av departementet. De opplysninger som til nå er kommet fram, er formidlet via pressen. Det er også uklart om bystyrets betingelser for konsolideringsvedtaket vil bli fulgt opp av departementet.

På denne bakgrunn tillater jeg meg å spørre ordføreren om følgende:

1. Hva er gjort konkret fra kommunens (og fylkeskommunens) side overfor Kulturdepartementet for å følge opp bystyrets vedtak?
2. Hva/hvordan har Kulturdepartementet svart på kommunens vedtak?
3. Hva mener ordføreren bør gjøres videre for å oppfylle bystyrets vedtak?
4. Dersom bystyrets betingelser for konsolideringsbeslutningen ikke oppfylles, vil ordføreren da sørge for at saken kommer tilbake til bystyret for ny behandling?

Tore Vestbakke (KRF)

Punkt 25/09: Oppfølging av handlingsprogram 2009-2012 Rådmannens stab

Bilag

Saksprotokoll



Dato: 21.01.08
Saksnr.: 200814271-3
Arkivkode E: 145
Saksbehandler: Randi Bentsen

Saksgang
Kommunalutvalget

Møtedato
03.02.2009

Oppfølging av handlingsprogram 2009-2012 Rådmannens stab

Sammendrag:

Bystyret vedtok å redusere næringsbudsjettet i sektor 1 med 250.000 kr i 2009 og 500.000 kr fra og med 2010. Rådmannen vil i denne saken foreslå hvordan budsjettreduksjonen skal fordeles på konkrete områder. Det anbefales at prosjektstøtten til Destinasjon Sørlandet og budsjettposten knyttet til implementering av strategisk næringsplan blir redusert.

Rådmannen ønsker også i denne saken å klargjøre noen konsekvenser av innsparingstiltakene, og hvordan rådmannens stab vil følge opp de verbalforslagene som ble vedtatt i handlingsprogrammet.

Forslag til vedtak:

1. Kommunalutvalget reduserer næringsbudsjettet i 2009 og i 2010 som anbefalt i saken.
2. Kommunalutvalget tar til orientering rådmannens oppfølging av vedtatte verbalforslag i handlingsprogram 2009-2012.

Tor Sommerseth
Rådmann

Randi Bentsen
Økonomirådgiver

Trykte vedlegg: Ingen
Utrykte vedlegg: IA-tiltaksplaner for kommunen

Bakgrunn for saken :

Oversikt over innsparingskrav vedtatt i bystyret 11.12.08

I tillegg til rådmannens innstilling på effektiviseringskrav vedtok bystyret følgende innparingstiltak i rådmannens stab:

- Kutt folkevalgtopplæringen i 2009 (80.000 kr) og i 2011 (100.000 kr)
- Reduksjon i budsjettpost til ordførerens disposisjon, 200.000 kr fra 2009
- Reduksjon i tilskudd til næring, 250.000 kr i 2009 og 500.000 kr fra 2010
- Reduksjon i tilskudd til Tall Ship Race i 2009 med 300.000 kr
- Reduksjon i formannskapetets tilleggsbevilgningskonto med 50.000 kr fra 2009
- Kutte Stjernetreff med 300.000 kr fra 2009 (bevilgning over til sektor 4)
- Reduksjon i tilskudd til bedriftskunsforeningen med 50.000 kr fra 2009

Det er totalt innarbeidet 2,4 mill kr i innsparingstiltak i 2009, 2,6 mill kr i 2010, 2,7 mill kr i 2011 og 2,6 mill kr i 2012. I tillegg kommer krav i forhold til omorganiseringsprosjektet, som foreløpig ikke er sektorfordelt (ligger budsjettet i sektor 9).

Vedtatt i handlingsprogram 2009-2012 om reduksjon av næringsbudsjettet

Bystyret vedtok å redusere næringsbudsjettet med 250.000 kr i 2009 og 500.000 kr fra og med 2010. Rådmannen vil anbefale at reduksjonen fordeles slik:

Tiltak	2009	2010	Konsekvenser
Reduksjon prosjektstøtte Destinasjon Sørlandet (utover ordinær driftsstøtte)	-100.000 kr	-200.000 kr (rest 0 kr)	Redusert handlefrihet til støtte til reiselivsprosjekter
Reduksjon implementering Strategisk næringsplan	-150.000 kr	-300.000 kr	Ambisjonsnivået må senkes og færre tiltak kan realiseres.
Totalt	-250.000 kr	-500.000 kr	

Noen konsekvenser av innsparingskrav i handlingsprogram 2009-2012, rådmannens stab

Rådmannen vil på bakgrunn av vedtak i handlingsprogram 2009-2012 (kutt på 80.000 kr i 2009 og 100.000 kr i 2011) klargjøre at det ikke vil bli satt i gang opplæring av folkevalgte i 2009 og i 2011. I henhold til vedtak skal partiene ta seg av dette selv.

Til orientering er kommunalutvalgets tilleggsbevilgningskonto i 2009 på 138.000 kr og formannskapetets tilleggsbevilgningskonto på 172.000 kr i 2009.

Oppfølging av verbalforslag i handlingsprogram 2009-2012, rådmannens stab
 Rådmannen vil med dette informere om hvordan verbalforslagene i rådmannens stab blir fulgt opp.

Verbalforslag vedtatt til oppfølging i sektor 1:

Kilde	Vedtak	Følges opp:
Protokoll Hp 09-12	Bystyret vil at det settes økt fokus på sykefraværet i organisasjonen. 1/3 av de innsparte midler som følge av redusert fravær skal settes inn i tiltak for å forbedre arbeidsmiljøet.	Se under
Protokoll Hp 09-12	Bystyret ber om at det fremlegges en sak for å redusere og på sikt fjerne eiendomsskatten i Kristiansand kommune.	Egen sak til bystyret
Protokoll Hp 09-12	Det legges til rette for at informasjon fra kommunen, både elektronisk og på papir, skal komme ut på flere språk enn norsk og engelsk. I første omgang prioriteres info om skole/barnehage og om miljøtiltak.”	Egen sak til KU og eventuelt i 1. tertialrapport 2009
”Flertalls-pakken”. Vedlegg 5	Det vurderes hvordan alle partiene i bystyret på en bedre måte kan bli representert i valg- og honorarkomiteen.	Valg- og honorar-komiteen.

Vedrørende vedtaket om økt fokus på sykefravær vil det bli gjort en beregning på eventuelle innsparte midler ved redusert sykefravær for hver sektor. Disse midlene må vurderes i sammenheng med tiltaksprosessene i etterkant av medarbeidertilfredshetsundersøkelsen (MTU) som skal forbedre arbeidsmiljøet og trivselen. Resultatene fra denne undersøkelsen er klare 10 mars.

I tillegg til prosessen vedrørende MTUen utarbeider kommunen årlige IA- tiltaksplaner for kommunen som har som mål å forebygge/ redusere sykefraværet.

Rådmannen kommer tilbake til dette vedtaket i 1. tertialrapport 2009.

Punkt 26/09: Årsrapport for Kristiansand kommunes eldreråd 2007 og 2008

Bilag

Saksprotokoll

hør debatten sak 26-09

Årsrapport for Eldrerådet i Kristiansand 2007

Årsrapport for Eldrerådet i Kristiansand 2008



Dato: 020209
Saksnr.: 200901464-1
Arkivkode E: 004 &75
Saksbehandler: Elisabeth Engemyr

Saksgang

Bystyret
Helse- og sosialstyret

Møtedato

18.02.2009
10.02.2009

Årsrapport for Kristiansand kommunes eldreråd 2007 og 2008

Sammendrag:

Gruppeleder Odd A. Salvesen har i interpellasjon til bystyret bedt om at årsmelding for eldrerådet for 2007 legges frem for Bystyret som egen sak snarest mulig.

I tråd med rundskriv om kommunale og Fylkeskommunale eldreråd legges årsmeldingene for 2007 og 2008 frem for behandling i bystyret. Det beklages at eldrerådets årsmelding for 2007 ikke ble lagt frem for polistisk behandling på et tidligere tidspunkt.

Forslag til vedtak:

1. Bystyret tar sak om årsrapport for Kristiansand kommunes eldreråd 2007 og 2008 til orientering.

Lars Dahlen
Helse- og sosialdirektør

Leif Emanuelsen
Enhetsleder Eldresentertjenesten

Vedlegg: Årsrapport for Eldrerådet i Kristiansand 2007
Årsrapport for Eldrerådet i Kristiansand 2008

Punkt 27/09: Kilden TKS IKS - organisasjonsmodell

Bilag

Saksprotokoll

Saksprotokoll

hør debatten sak 27-09

Kilden - uttalelser fra institusjonene

Organisasjonsmodell for Kilden - Lossius-utredning

Brev eiere organisering - 19012009



Dato: 27.01.2009
Saksnr.: 200813714-3
Arkivkode E: 030 D1
Saksbehandler: Dagny Anker Gevelt

Saksgang
Kulturstyret
Bystyret

Møtedato
04.02.2009
18.02.2009

Kilden TKS IKS - organisasjonsmodell

Sammendrag:

Kristiansand kommune har mottatt brev av 19.01. 2009 fra Kilden Teater og Konserthus med anmodning om å:

- fatte prinsippvedtak som gir grunnlag for videreføring av arbeidet med organisasjonsmodell i henhold til styrets vedtak,
- gi fullmakt til styret om tilsetning av nødvendig driftspersonell i Kilden slik det fremgår av utredningen Driftsorganisering av des. 2007, kap. 6.03,
- beslutte at det på rådmannsnivå igangsettes forhandlinger om endring av Agder Teaters eierskap.

Arbeidet med den fremtidige organisasjonsstrukturen i Kilden startet våren 2004. Det er laget flere utredninger, det er brukt flere eksterne aktører og styret har behandlet saken en rekke ganger. De viktigste utredningene er:

- Driftskonsekvenser for Teater- og konserthus for Sørlandet, 18.08.04
- Driftsorganisering av Kilden – desember 2007
- Rapport fra utvalg for stillingsbeskrivelser mm – juni 2008
- Utredning "Organisasjonsmodell for Kilden teater- og konserthus" ved Gunnar Thon Lossius – november 2008

Valg av selskapsform styres ut fra reglene om tilbakeføring av meravgiften da dette er en forutsetning i finansieringsplanen for Kilden (nærmere omtalt i "Driftsorganisering av des. 2007", s. 10).

Styrene i de tre institusjonene har alle behandlet organisasjonsmodellen og stillingsopplegget. Kildens styre gjorde i sitt møte på bakgrunn av dette følgende vedtak som er i overensstemmelse med brukerinstitusjonenes tilrådinger:

- KSO, AT og OS blir avdelinger i en helhetlig organisasjonsmodell i Kilden TKS.
- Styret slutter seg til de stillingsbeskrivelser som utvalget for stillingsbeskrivelser leverte i juni 2008, og med de endringer som følger av uttalelse fra Agder Teater, samt endringer for adm. dir. som omtales på s. 7 i denne innstillingen.

- Publikumsservice ligger i avdeling for vertskap. Denne har også ansvar for ikke-kommersielle aktiviteter.
- Styret anbefaler at det engasjeres ekstern prosjektledelse for å lede prosessen med å videreutvikle modellen. Det forutsettes at det innhentes nødvendig juridisk og økonomisk kompetanse og bistand.
- Utredningene "Driftsorganisering av Kilden" av des. 2007 og "Organisasjonsmodell for Kilden TKS" av nov. 2008, danner grunnlaget for det videre arbeid.

Det er svært positivt at det nå er enighet om et felles grunnlag for det videre arbeidet med modellen. Modellen ivaretar hensyn til de kunstneriske, økonomiske og samarbeidsrelaterte forhold som forutsettes ved realiseringen av visjonene for Kilden.

Som utredningene peker på, ligger det mye arbeid før den foreslåtte organisasjonsplanen er en virkelighet. Noen av de viktigste arbeidsoppgavene er skissert nedenfor.

- Tilslutning av eierne av Kilden, Kristiansand kommune og Vest-Agder fylkeskommune
- Vedtak om oppløsning i styrene for stiftelsene KSO og OS
- Godkjenning av oppløsningen
- Vedtak om oppløsning av aksjeselskapet AT og enighet med øvrige eiere om hvordan fremtidig eierskap skal organiseres.
- Avtale med Kulturdepartementet om organisering av fremtidige tilskudd.
- Ny selskapsavtale mellom eierne av Kilden, herunder drøfting av utvidet eierskap med Aust-Agder fylkeskommune, Grimstad og Arendal kommuner
- Avtale mellom institusjonene som blir deltakere i Kilden

Kilden ber også om fullmakt til å tilsette nødvendig personell med henvisning til utredningen av 2007. De økonomiske rammene vil være avgjørende for antall stillinger som kan utlyses. Det bør først ansettes administrerende direktør ved Kilden som derved kan bidra til en konstruktiv sammensetning av personalet gjennom de øvrige tilsettingene.

Forslag til vedtak:

1. Kristiansand kommune godkjenner prinsippene i organisasjonsmodellen anbefalt av Kildens styre med de aktuelle utredningene av desember 2007 og november 2008 som grunnlag for videre arbeid.
2. Styret i Kilden får fullmakt til å tilsette nødvendig driftspersonell i tråd med utredningen "Driftsorganisering, desember 2007" innen de til enhver tid tilgjengelige økonomiske rammer.
3. Rådmannen i Kristiansand tar initiativ overfor de øvrige eiere av Agder Teater AS med sikte på forhandlinger om endring av eierskapet.

Tor Sommerseth
Rådmann

Dagny Anker Gevelt
Kulturdirektør

Trykte vedlegg:

- Brev av 19.01.09 fra Kilden teater- og konserthus IKS vedr. organisasjonsmodell.
- "Organisasjonsmodell for Kilden TKS, november 2008".
- Uttalelser fra institusjonene.

Utrykte vedlegg:

- Sak 63/08 Organisasjonsmodell for Kilden TKS IKS, Kildens styre.
- "Driftsorganisering av Kilden, desember 2007".

Bakgrunn for saken :

Kristiansand kommune har mottatt brev av 19.01. 2009 fra Kilden Teater og Konserthus med anmodning om å:

- fatte prinsippvedtak som gir grunnlag for videreføring av arbeidet med organisasjonsmodell i henhold til styrets vedtak,
- gi fullmakt til styret om tilsetting av nødvendig driftspersonell i Kilden slik det fremgår av utredningen Driftsorganisering av des. 2007, kap. 6.03,
- beslutte at det på rådmannsnivå igangsettes forhandlinger om endring av Agder Teaters eierskap.

Kilden er utviklet som et svar på to sentrale behov i landsdelens kulturliv: det var presserende for Agder Teater å få en utbygging tilpasset et produserende regionteater, og Sørlandet manglet et konserthus. Ved å løse denne situasjonen i ett bygg fikk man i tillegg til den økonomiske gevinsten ved besparelser i kostnader til investering og drift, også en unik mulighet til å realisere et sambruk mellom ulike kunstneriske uttrykk med de synergieffekter dette medfører.

En driftsmodell bestående av orkester, teater og opera i ett hus finnes ikke i Norge. Heller ikke ellers i Europa har man mange eksempler å hente erfaringer fra. Det har vært nødvendig å bruke god tid på prosessen frem til omforente løsninger på en helhetlig organisering av driften samt innhold i nøkkelstillinger knyttet til denne. Det er dagens tre selvstendige institusjoner som får en ny situasjon i Kilden, nye muligheter og nye utfordringer.

Agder Teater (AT) er et AS som eies av Kristiansand kommune, Vest Agder fylkeskommune, Aust Agder fylkeskommune, Arendal og Grimstad kommuner. Opera Sør (OS) er en stiftelse med Kristiansand kommune, Vest Agder fylkeskommune, Aust Agder fylkeskommune, Agder Teater, Kristiansand Symfoniorkester, Operaens Venner og Operakoret i Kristiansand som stiftere, og Kristiansand Symfoniorkester (KSO) er en stiftelse med Kristiansand kommune og Vest Agder fylkeskommune som stiftere. Alle tre får 70% av sitt offentlige tilskudd fra staten og 30% fra regionen. Det regionale bidraget er ulikt fordelt med forskjellig sammensetning av bidragsyttere i landsdelen.

Arbeidet med den fremtidige organisasjonsstrukturen i Kilden startet våren 2004. Det er laget flere utredninger, det er brukt flere eksterne aktører og styret har behandlet saken en rekke ganger. De viktigste utredningene er:

- Driftskonsekvenser for Teater- og konserthus for Sørlandet, 18.08.04
- Driftsorganisering av Kilden – desember 2007
- Rapport fra utvalg for stillingsbeskrivelser mm – juni 2008
- Utredning "Organisasjonsmodell for Kilden teater- og konserthus" ved Gunnar Thon Lossius – november 2008

Valg av selskapsform styres ut fra reglene om tilbakeføring av meravgiften da dette er en forutsetning i finansieringsplanen for Kilden (nærmere omtalt i "Driftsorganisering av des. 2007", s. 10).

Driftsorganisering av Kilden – utredning desember 2007

Utredningen konkluderer med noen forutsetninger for en ny organisering i Kilden:

Eierskap

Det er Kristiansand kommune og Vest-Agder fylkeskommune som er eier av bygget gjennom selskapet Kilden TKS IKS, representert ved Representantskapet. Utvidelse av eierskapet (Grimstad kommune, Arendal kommune, Aust-Agder fylkeskommune) er aktuelt.

Styreform

Representantskapet utnevner styret i Kilden TKS IKS der Staten skal ha et flertall av styremedlemmene og styreleder. Statens forslag til styremedlemmer oversendes eierne, og styrerepresentasjonen effektueres gjennom Representantskapet. Den øvrige styrerepresentasjonen avgjøres av eierne.

Kunstnerisk og administrativ ledelse av organisasjonen

Den samlede drift skal ha én kunstnerisk og administrativ ledelse, der adm. direktør i tillegg til administrativ kompetanse også skal ha kunstfaglig bakgrunn og lede selskapet (ansvarlig i.h.t.Foretaksregisteret). Adm.direktør, direktør for hver av de 4 driftsenhetene og stabsdirektør utgjør Lederteam.

Kunstnerisk drift

Bygget skal ha 4 kunstneriske driftsenheter, Kristiansand Symfoniorkester, Agder Teater, Opera Sør og Vertskap, med definerte rettigheter og plikter i driften av huset. Hver enhet ledes av direktør (les: teatersjef, operasjef, m.v.)

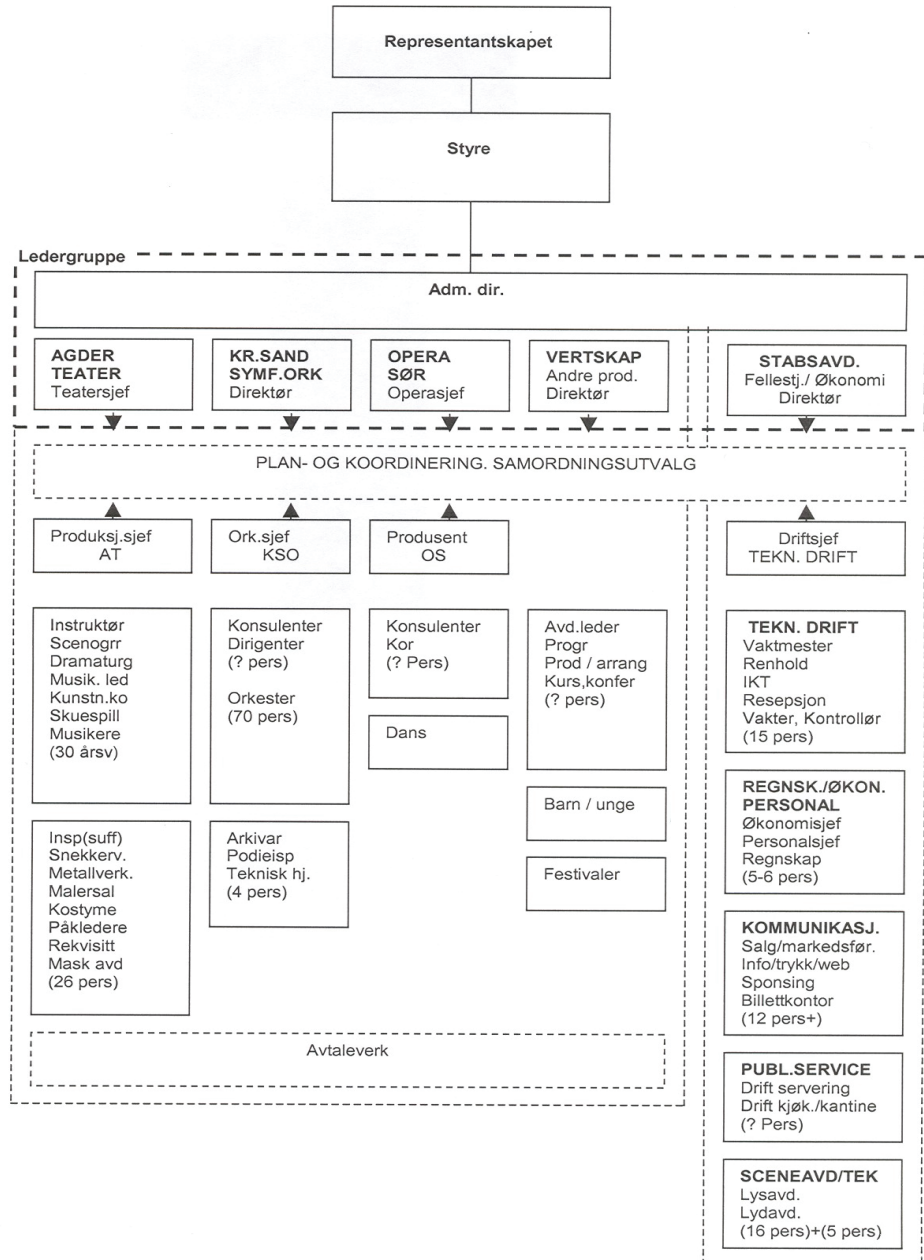
Totaløkonomi

Enhetene skal ha selvstendig økonomi, men har også en klar forpliktelse overfor totaløkonomien.

Avtaleverk

Forutsetninger og forutsigbarhet står helt sentralt i organisering og drift av Kilden. For å ivareta de 4 kunstneriske enhetenes, samt Stabs, rettigheter og plikter skal det foreligge et avtaleverk som fundament for driften. Et slikt avtaleverk må basere seg på en hovedmodell med regulering av de plikter og rettigheter de enkelte brukere av huset skal ha.

Det ble foreslått denne organisasjonsskissen:



Utredning "Organisasjonsmodell for Kilden teater- og konserthus" ved Gunnar Thon Lossius – november 2008

Utredningen diskuterer hovedforutsetningene for en samordnet organisasjonsmodell som er presentert i utredningen Driftsorganisering av Kilden Teater- og Konserthus for Sørlandet IKS, desember 2007:

- *Merkevarene Agder Teater, Kristiansand Symfoniorkester og Opera Sør skal beholdes.*
 - *Hver avdeling skal ha kunstnerisk integritet.*
 - *Hver avdeling skal ha en kunstnerisk leder.*
 - *Hver avdeling skal ha egenkontroll på økonomi.*
 - *Hver avdeling har råderett over dedikerte lokaler. Bruk av fellesarealer skal beskrives.*
 - *Avdelingene må ha en felles forståelse for ansvaret for totaliteten av driften i Kilden.*
 - *Alle ansatte skal beholde tariffestede rettigheter som videreføres etter innflytting i Kilden.*

- *Agder Teater, Kristiansand Symfoniorkester og Opera Sør skal opprettholde sin turnévirksomhet i Aust- og Vest-Agder.*
- *Full momskompensasjon*

Etter en diskusjon av ulike roller, lederstillinger og aktuelle organisasjonsmodeller, gir utredningen en klar anbefaling. Konklusjonen i utredningen er:

"Etter en samlet vurdering av en rekke forhold og problemstillinger som er beskrevet gjennom utredningen gis det en anbefaling om at Kilden teater- og konserthus bør etableres med en helhetlig organisasjonsmodell som integrerer dagens selvstendige kulturinstitusjoner. Integrering av Kildens bygg med produserende og formidlere virksomhet i én omforent organisasjon oppleves å gi det beste grunnlaget for fremtidig samarbeid og samhandling på tvers av de ulike kunstuttrykkene, til beste for både Kildens brukere og publikum.

Det er i tillegg en modell som er enkel, oversiktlig og lite byråkratiserende. Samtidig er det en modell som gjør det mulig for AT, KSO, OS og vertskapsavdelingen å ha god styring og kontroll på egen kunstneriske og økonomiske virksomhet.

Den skissen til organisasjonskart som er inneholdt i dokumentet "Skisse til opptrappingsplan for drift for Kilden teater- og konserthus for Sørlandet IKS" av september 2008 gir et godt bilde av denne organisasjonsformens struktur og rapporteringslinjer.

Det er i denne utredningen likevel foreslått en vesentlig endring til denne skissen. Øverste kunstneriske ledelse bør ligge på avdelingsledernivå, og en person fra den kunstneriske ledelse bør jevnlig møte sammen med administrerende direktør i styrets møter.

En slik integrert organisasjonsmodell vil kreve omfattende formell og juridisk omstrukturering i Agder Teater, Kristiansand Symfoniorkester og Opera Sør. Dersom de tre institusjonene blir enige om at det er en slik modell som skal etableres for Kilden må institusjonene hver for seg avklare sine respektive eierrelasjoner og fremtidige bevilgende parter.

Dette er et arbeid som bør startes opp og søkes avklart så raskt som praktisk mulig, for at planlegging og tilrettelegging for ny bemanningsstruktur og organisasjonsmodell for Kilden skal komme i gang, basert på reelle forutsetninger."

Styrebehandling

Styrene i de tre institusjonene har alle behandlet organisasjonsmodellen og stillingsopplegget. Kildens styre gjorde i sitt møte på bakgrunn av dette følgende vedtak som er i overensstemmelse med brukerinstitusjonenes tilrådinger:

- KSO, AT og OS blir avdelinger i en helhetlig organisasjonsmodell i Kilden TKS.
- Styret slutter seg til de stillingsbeskrivelser som utvalget for stillingsbeskrivelser leverte i juni 2008, og med de endringer som følger av uttalelse fra Agder Teater, samt endringer for adm. dir. som omtales på s. 7 i denne innstillingen.
- Publikumsservice ligger i avdeling for vertskap. Denne har også ansvar for ikke-kommersielle aktiviteter.
- Styret anbefaler at det engasjeres ekstern prosjektledelse for å lede prosessen med å videreutvikle modellen. Det forutsettes at det innhentes nødvendig juridisk og økonomisk kompetanse og bistand.
- Utredningene "Driftsorganisering av Kilden" av des. 2007 og "Organisasjonsmodell for Kilden TKS" av nov. 2008, danner grunnlaget for det videre arbeid.

Tilsetting i stillinger

Kilden IKS har søkt midler til opprettelse av to stillinger. I tillegg til administrerende direktør påpeker utredning "Driftsorganisering av des. 2007" (del 6.03, s. 18 Stillingsutlysninger) behovet for å tilsette driftsleder FDVU, direktør stab og direktør vertskap i løpet av 2008 og 2009. I statsbudsjettet for 2009 er det ikke lagt inn ekstra midler til stillinger i Kilden. Kommunen har bevilget kr. 315.000 og fylkeskommunen kr. 200.000. I brevet fra Kilden opplyses at i samråd med brukerinstitusjonene, vil styret i løpet av 1. halvår fremme egen sak overfor eierne om finansiering av driftsorganisasjonen.

Konklusjon

Kommunen og fylkeskommunen er bedt om å ta stilling til prinsippene for organisasjonsmodell. Det er svært positivt at det nå er enighet om et felles grunnlag for det videre arbeidet med modellen. Modellen ivaretar hensyn til de kunstneriske, økonomiske og samarbeidsrelaterte forhold som forutsettes ved realiseringen av visjonene for Kilden.

Som utredningene peker på, ligger det mye arbeid før den foreslåtte organisasjonsplanen er en virkelighet. Noen av de viktigste arbeidsoppgavene er skissert nedenfor.

- Tilslutning av eierne av Kilden, Kristiansand kommune og Vest-Agder fylkeskommune
- Vedtak om oppløsning i styrene for stiftelsene KSO og OS
- Godkjenning av oppløsningen
- Vedtak om oppløsning av aksjeselskapet AT og enighet med øvrige eiere om hvordan fremtidig eierskap skal organiseres.
- Avtale med Kulturdepartementet om organisering av fremtidige tilskudd.
- Ny selskapsavtale mellom eierne av Kilden, herunder drøfting av utvidet eierskap med Aust-Agder fylkeskommune, Grimstad og Arendal kommuner
- Avtale mellom institusjonene som blir deltakere i Kilden

Kilden ber også om fullmakt til å tilsette nødvendig personell med henvisning til utredningen av 2007. De økonomiske rammene vil være avgjørende for antall stillinger som kan utlyses. Det bør først ansettes administrerende direktør ved Kilden som derved kan bidra til en konstruktiv sammensetning av personalet gjennom de øvrige tilsettingene.

Punkt 28/09: Aktuelle tiltak i forbindelse med Regjeringens krisepakke

Bilag

Saksprotokoll

hør debatten sak 28-09



Dato: 14.01.09
Saksnr.: 200900527-1
Arkivkode E: 25
Saksbehandler: Hans-Christian Gram

Saksgang
Kommunalutvalget
Bystyret

Møtedato
03.02.2009
18.02.2009

Aktuelle tiltak i forbindelse med Regjeringens krisepakke

Sammendrag:

I forbindelse med Bystyrets behandling av handlingsprogrammet for perioden 2009 – 2012 ble det protokolltilført at Bystyret ønsket en oversikt over hvilke tiltak som kan være aktuelle vedlikeholds- eller utbyggingsprosjekter i forbindelse med Regjeringens varslede tiltak 26. januar 2009.

Kristiansand Eiendom har i vedlagte sak synliggjort slike tiltak samt gjort oppmerksom på tiltak som, på forespørsel, allerede er rapportert til Kommunenes Sentralforbund og Regjering.

I sum inneholder listen tiltak til en anslått sum på 696,67 mill kr som kan igangsettes / gjennomføres i perioden 2009 / 2010.

Regjeringens krisepakke ble presentert 26.01.09 og innebærer at Kristiansand kommune får tilført 53,4 mill kr i vedlikeholdstilskudd.

Kommunen tilføres videre 15,4 mill kr i frie inntekter gjennom rammetilskuddet, om lag 13 mill kr i økt momskompensasjon (frie midler) og 16,2 mill kr i kompensasjon for forventet lavere skatteinngang.

Rådmannen anbefaler at økningen i frie midler på om lag 28 mill kr avsettes på det sentrale disposisjonsfondet. Kommunalutvalget holdes løpende orientert om de valg administrasjonen gjør med tanke på intern fordeling / bruk av tiltakspakken.

Forslag til vedtak:

1. Vedlikeholdstilskuddet på 53,394 mill kr anvendes i henhold til de prinsipper som følger av denne saken.
2. Økningen i frie inntekter på 28,4 mill kr avsettes på det sentrale disposisjonsfondet.
3. Skatteanslaget nedjusteres med 16,157 mill kr og dekkes inn ved tilsvarende økning i rammetilskuddet.

Ole Dag Myhrstad
Eiendomssjef

Hans-Christian Gram

Trykte vedlegg: Ingen
Utrykte vedlegg: budsjettreguleringsskjema datert 26/1-09

Bakgrunn for saken :

I forbindelse med Bystyrets behandling av handlingsprogrammet for perioden 2009 – 2012 ble det i tillegg til vedtak av tallbudsjett protokollført konkrete vedtak under hver sektor. Under sektor 5.2 Kristiansand Eiendom ble følgende vedtak gjort:

Bystyret ber om å få en oversikt over hvilke tiltak som kan være aktuelle vedlikeholds- eller utbyggingsprosjekter i forbindelse med Regjeringens varslede tiltak i januar/februar 2009.

Tidlig i desember 2008 ble Kristiansand Kommune kontaktet av Kommunenes Sentralforbund hvor de med henvisning til sin kontakt med Storting og Regjering er blitt bedt om å synliggjøre hvordan kommunesektoren kan bidra til å holde aktiviteten oppe, gjennom investeringer og vedlikehold. Fristen for tilbakemelding var meget kort og Kristiansand Eiendom synliggjorde prosjekter innenfor to kategorier; spesifikke miljørelaterte prosjekter og generelle prosjekter knyttet til vedlikeholdsetterslep. Prosjektene er spesifisert i saken.

I etterkant er det kommet ytterligere henvendelser – denne gang fra kulturdepartementet. som har etterspurt spesifikke prosjekter innen idrett og kultur, også her har Kristiansand Eiendom i samarbeid med idrettsetaten synliggjort prosjekter for igangsetting i løpet av 2009 og 2010.

Når vi nå følger opp Bystyrets ønske om hvilke tiltak som kan være aktuelle vedlikeholds- eller utbyggingsprosjekter i forbindelse med Regjeringens krisepakke er det naturlige å inkludere prosjekter / tiltak som ikke allerede er rapportert inn sentralt. Vedlagte oversikt inneholder derfor også innspill fra teknisk sektor som bl.a. tar for seg utbygging av kommunal infrastruktur.

Regjeringen signaliserer at de vil ha krisetiltak som virker raskt. Derfor vil kommunene, ifølge Kommunalministeren, bli tildelt midler ubyråkratisk og under stor frihet. Det vil likevel legges visse føringer på hvordan midlene skal brukes. Utover hovedmålet om rask sysselsettingseffekt, skal tiltakene:

- Ikke gå til drift, men vedlikehold eller investeringer.
- Kunne fases raskt ut og inn.
- Gi en ekstra virkning utover kommunens budsjett for 2009.
- Gjerne bidra til å nå mål om kutt i klimagassutslipp og universiell utforming.

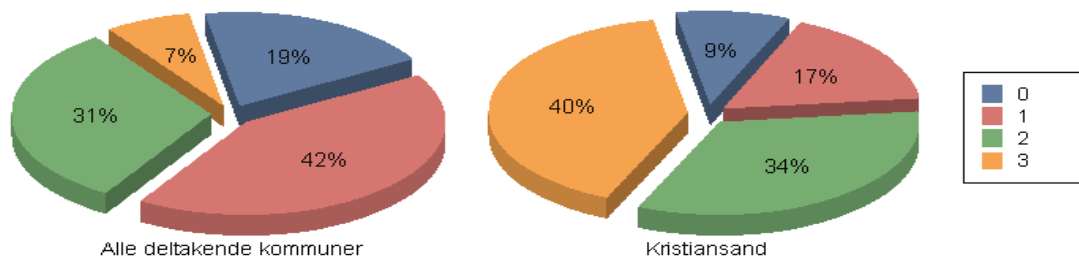
Utfordringene innenfor vedlikeholdet av kommunale bygg er godt kjent. Bygningsmassen har et betydelig vedlikeholdsetterslep.

I forbindelse med Kommunenes Sentralforbund sin undersøkelse i 2008 relatert til tilstand og registrert vedlikeholdsetterslep på offentlige bygninger ble det gjort en omfattende vurdering av tilstanden på Kristiansand kommune sine bygninger.

Figuren er vist som prosentandel av kommunens kartlagte bygningsmasse og et gjennomsnitt av de 127 kartlagte kommunene/fylkeskommunene.

Tilstandsgrad 0 er best og tilstandsgrad 3 er dårligst. Tilstandsgradene 0 og 1 er på den gode siden, mens tilstandsgradene 2 og 3 angir et behov for tiltak.

Prosentvis fordeling av areal fordelt på tilstandsgradene 0, 1, 2 og 3.



Oppgraderingsbehovet, avhengig av ambisjonsnivå og periode for gjennomføring, er anslått til mellom 2,1 mrd. – 2,9 mrd.

Krisepakken

Regjeringen offentliggjorde sin krisepakke 26. januar. Følgende tiltak er foreslått for kommunesektoren:

Vedlikeholdstilskudd:

Et midlertidig tilskudd til vedlikehold og rehabilitering av infrastruktur i kommuner og fylkeskommuner på 4 milliarder kroner. Tilskuddet fordeles med et likt beløp per innbygger og gis til alle kommuner og fylkeskommuner uten forutgående søknadsbehandling. Tiltakene som finansieres under ordningen skal komme i tillegg til vedtatte prosjekter i kommunenes budsjetter for 2009.

Rammen for Kristiansand er kr 53 394 mill.

Kristiansand Eiendom har i samarbeid med øvrige enheter synliggjort behov for midler innen flere kategorier som er synliggjort i tabellform i saken.

I hovedsak er det ønskelig å benytte vedlikeholdstilskuddet til etterslep bygningsmessig vedlikehold innen tradisjonelle bygg samt idrettsbygg/anlegg.

Følgende områder vil ikke bli prioritert ved intern fordeling av vedlikeholdstilskuddet:

- Tiltak inn mot bygg med fokus på miljøtiltak
Begrunnelse: Prosjektene som er listet opp under denne kategorien er svært lønnsomme og i så måte selvfinansierende. Investeringer i denne kategorien håndteres som en del av

Kristiansand Eiendom sitt energiprojektet og en vil komme tilbake til forslag om å øke prosjektets ramme i 1. tertialrapport. Viser forøvrig til kommentar under tiltak energitiltak.

- Boligselskapet KF
Begrunnelse: Selv om vedlikeholdsetterlepet på kommunale boliger delvis er håndtert så er det gjort relativt mye de siste årene og det årlige vedlikeholdsbudsjettet er økt betydelig de siste årene.
- VAR-området
Begrunnelse: Lavere rente kan gjøre det mulig å forsere prosjekter uten å øke avgiftene.
- Kommunal vei (vedlikehold)
Begrunnelse: Krisepakken har tiltak inn mot Statens Vegvesen og det forventes aktivitet ut i bransjen lokalt.

Frie inntekter:

Kommunesektorens frie inntekter økes med 1,2 milliarder kroner. I tillegg kommer økte frie inntekter fra merverdikompensasjon på 0,8 milliarder kroner knyttet til økt kjøp av varer og tjenester som følge av tiltakspakken. Som regjeringen varslet før jul, vil kommunesektoren kompenseres for det reelle inntektsbortfallet knyttet til lavere anslåtte skatteinntekter i 2009. Det reelle inntektsbortfallet er på usikkert grunnlag anslått til rundt 1,2 milliarder kroner, når det også tas hensyn til lavere anslag for lønns- og kostnadsveksten i kommunesektoren. Dette kompenseres i en tilsvarende økning i rammeoverføringene.

Rådmannen anbefaler at økningen i frie midler på om lag 28 mill kr i første omgang avsettes på det sentrale disposisjonsfondet. Det vil imidlertid i forbindelse med krisepakken knyttet til idrettsanlegg samt fremskynding av vedtatte investeringsprosjekter, være behov for kommunal egenandel. Det vil bli fremmet egen sak til bystyret i den forbindelse og anbefalt å bruke noe av økningen i frie midler til å finansiere kommunal egenandel.

Rentekompensasjon:

Kommunene har vist stor interesse for rentekompensasjonsordningen for skole- og svømmeanlegg og har allerede planlagt mange prosjekter. Investeringsrammen for 2009 økes fra 2 til 3 milliarder kroner, og bevilgningen i 2009 økes med 30 millioner kroner, fra 930 millioner kroner til 960 millioner kroner. Investeringsrammen for 2009 i rentekompensasjonsordningen for kirkebygg økes med 400 millioner kroner fra 800 millioner kroner til 1,2 milliarder kroner. Det innebærer økte tilskudd over statsbudsjettet på 12 millioner kroner i 2009 fra 105,4 millioner kroner til 117, 4 millioner kroner.

Investeringstilskudd: Investeringstilskuddet til omsorgsboliger og sykehjemsplasser skal stimulere kommunene til å fornye og øke tilbudet av sykehjemsplasser og omsorgsboliger. Bevilgningen til bygging av sykehjemsplasser og omsorgsboliger økes med 156,6 millioner kroner, tilsvarende ytterligere 1500 plasser i tillegg til de 1000 som allerede ligger i statsbudsjettet for 2009.

Kristiansand kommune vil vurdere hvilke prosjekter det er mulig å fremskynde mtp å oppnå aktivitet i byggemarkedet.

Læreplasser:

For å bidra til å opprettholde antall læreplasser, økes fylkeskommunenes lærlingstilskudd til bedrifter i 2009 med 185 millioner kroner.

Tilskuddsordning:

En midlertidig, søknadsbasert tilskuddsordning for digital fornying i kommunene med sikte på effektivisering av de kommunale tjenestene på 60 millioner kroner. Bevilgningen skal dekke

tilskudd til prosjekter med utviklingskarakter og læringseffekt for andre kommuner, fylkeskommuner og statlige virksomheter. Tilskudd gis til prosjekter som starter opp innen utgangen av 2009.

Utleieboliger:

Regjeringen bevilger 250 millioner kroner til 1500 nye utleieboliger for vanskeligstilte grupper og øker lånerammen i Husbanken med to milliarder kroner. Dette kommer i tillegg til pakken på 6,4 milliarder til kommunene. Følges opp av Boligselskapet KF.

Energiltak:

Enova får 1,2 milliarder kroner ekstra til ordninger for energiltak. Dette er ordninger kommuner og fylkeskommuner kan søke på.

Kristiansand Eiendom søker fortløpende på prosjekter som er definert innenfor Enova sine kriterier.

Idrettsanlegg:

Regjeringen foreslår et tilskudd på 250 millioner kroner til nybygg og rehabilitering av idrettsanlegg over Kulturdepartementets budsjett. Det blir lagt særlig vekt på anlegg for barn og ungdom. Disse pengene kommer i tillegg til de 6,4 milliardene til kommunene.

Ovennevnte midler kommer ikke i tillegg til spillemidlene men som en form for erstatning for disse. Det betyr at statlige midler utløses i 2009 for anlegg som godkjennes "i pakken", og ikke etter 3 – 4 år som er dagens "ventetid" på spillemidler. Ordningen vil følgelig redusere rentebelastningen på aktuelle prosjekt. Aktuelle tiltak under denne ordningen vil vi komme tilbake til i egen bystyresak siden det er investerings saker eller rehabilitering/vedlikehold som krever kommunal egenandel (kan ev. fremmes i 1. tertial).

Prosjekter som kan fremskyndes vil bli vurdert og fulgt opp i egen sak eventuelt senest i 1 tertial rapport.

Regjeringen forventer at prosjekter er klare til iverksettelse. Oversikten er ikke synliggjort i prioritert rekkefølge.

Oversikt prosjekter	Anslag prosjektkost. i mill. kr.	Forventet iverksettelse / gjennomføring
Tiltak inn mot bygg med fokus på miljøtiltak. Energiprogrammet til Kristiansand kommune har så langt gitt svært god tilbakebetaling. I programmet inngår de 60 største byggene til Kr.sand kommune, herunder helsebygg, skoler, administrasjonsbygg og kulturbygg. Programmet er fremdeles i en tidlig fase og nedefornevnte prosjekter viser konkrete tiltak som vil gi økt sysselsetting. Alle forslag har i tillegg en god CO2 effekt og vil redusere energiforbruket vesentlig. Kostnadene inkluderer prosjektstyring, engineering og leveranse / montering.		
Installasjon av sentrale driftsanlegg i 15 bygg.	12,0	2009 / 2010
Ombygging av eksisterende fyrrom (30 bygg) mtp kommende fjernvarmetilkoblinger.	4,5	2009

Oversikt prosjekter	Anslag prosjektkost. i mill. kr.	Forventet iverksettelse / gjennomføring
Ombygging av eksisterende varmtvannsløsninger i større bygg for å kunne stenge ned de grove fyringsanleggene utenom fyringssesongen.	3,0	2009
Etablere / montere system for rensing og luftutskilling av vannbårne varmekretser i 60 eks. bygg.	6,0	2009
Bygge om eksisterende luftbehandlingsanlegg i 60 bygg til å bli behovstyrte v.h.a frekvensomformere og CO2 styring.	12,0	2009 / 2010
Gjennomføre bedre teknisk isolering av varmeanlegg med tilhørende kretser (45 bygg)	5,0	2009
Montering av varmepumper i eks bygg for oppvarming av ventilasjonsluft og noe direkte romoppvarming.	6,0	2009
Sentralisering av drift av fjernvarmeanlegg ute i byggene for å oppnå optimal drift over året.	2,0	2009
Innregulering og optimalisering av varmekretser og ventilasjonsanlegg. Herunder tilstandskontroll og oppgradering til dagens standard med tanke på komfort og energisparing.	12,0	2009 / 2010
Kartlegge frostvæskeskonsentrasjon og type med tanke på effektivisering med fokus på blandingsforhold	2,0	2009
Delsum tiltak miljøprosjekter - bygg	64,5	
Vedlikeholdsetterslep / nye prosjekter		
Generelle prosjekter med hovedfokus på korrigerende av tilstandsgrad samt noen enkelt prosjekter som er nye men hvor det ikke er funnet finansiering for gjennomføring		
Vedlikehold, Øvre Slettheia Barnehage	2,00	2009
Barnehager, generelt, gjerder, porter	1,50	2009
Innredning sonekontor, Dollhuset	5,00	2009
Presteheia skole, tak	8,00	2009
Svømmehaller, oppgraderinger	5,00	2009
Vågsbygd skole, utvendige arealer	1,00	2009
Ventilasjonsanlegg, barnehager	30,0	2009 / 2010
Curlinghall på Grim ved idrettshall og ishall	20,0	2010

Oversikt prosjekter	Anslag prosjektkost. i mill. kr.	Forventet iverksettelse / gjennomføring
Isbase og kunstgressbane på Grim	27,5	2010
Opprustning Kristiansand stadion – friidrettanlegg	5,5	2009
Ny idrettshall Hellemyr	45,0	2009
Omlegging av Karuss stadion - fra naturgress til kunstgress	7,0	2009
Baseballbane med kunstgress Dønnestad	7,0	2009
Grim Svømmehall	1,0	2009
Utvivelse av Karusshallen - lager m.m.	5,0	2009
Kunstgress ved Dvergsnes med lys	2,5	2009
Fotballbane på Kongård	10,0	2009
Hovedskyttebane	45,0	2010
Vågsbygd stadion fast løpedekke	5,0	2009
Forballbane ved Møvig skole 7'er bane	2,5	2009
Rosegården, drenering kjeller	2,3	2009
Folkebiblioteket, oppgradering (se vedlagt tilstandsanalyse)	32,5	2009
Brannsikring kulturbygg, (personsikring)	9,0	2009
Vedlikehold Christianholm festning	10,0	2009
Heis, Slettheia grendehus	1,0	2009
Fasader, Samsen Kulturhus	5,0	2009
Agder Naturmuseum (se vedlagt behovsutredning)	61,9	2009
Vågsbygd dagsenter, Gislemyrv. 10	2,6	2009
Ringåsen avlastningshjem	2,5	2009
Dollhuset, Messe, Brygger og låve	13,0	2009
St. Joseph Sykehjem	28,5	2009
Elvegata 38 omsorgssenter	4,5	2009
Tveit omsorgssenter (inkl sprinkling)	10,5	2009
Opprustning av det gamle bygget på Bringsvær. Kostnadene er pt ikke kartlagt.		2009

Oversikt prosjekter	Anslag prosjektkost. i mill. kr.	Forventet iverksettelse / gjennomføring
Kabling av de skolene som ikke har nok trådløse nettverk.	2,0	2009
Opprustning av toaletter på skoler der dette ikke er gjort. Kostnadene er pt ikke kartlagt.		2009
Strakstiltak på skoler der dette er nødvendig og planlagt ut fra den utredningen som ble gjort for et par år siden. Kostnadene er pt ikke kartlagt.		2009
Tveit omsorgssenter (inkl sprinkling)	10,5	2009
Delsum vedlikeholdsetterslep / nye prosjekter	420,8	
Rehabiliteringsprosjekter innen idrettsbygg som staten gir økonomisk støtte til:		
Sørlandshallen: Idrettsetaten overtok driftsansvaret for Sørlandshallen 1. november 2008. I den forbindelse har etaten hatt en gjennomgang av hallen og kommet frem til at følgende rehabiliteringsarbeider må gjøres med hallen. Hallen er bygd i 1994. Utskifting og forbedring av lys i hallen Utskifting og forbedring av VVS anlegg Utskifting av brannalarmsystemet Byggtekniske arbeider både innvendig og utvendig Utskifting av deler av ventilasjonanlegget Mva Anslagsvis pris totalt inkl mva. 1,75 mill. kr	0,2 0,1 0,5 0,5 0,1 0,35	2009
Kristiansand Stadion: Idrettsetaten la nytt kunststoffdekke på stadion i 1982. Dekke er i dag helt utslitt og må skriffes ut. I tillegg ble det i samme tidsrom montert flomlys på stadion som var en gave/ dugnad fra elektrikerlauget i Kristiansand. Dette flomlyset holder ikke krav til dagens lysstyrke å må skriffes ut. Opprusting av nytt kunststoffdekke Demonering av gammel flomlys, samt montering av nytt flomlys Mva Anslagsvis pris totalt inkl mva 6,25 mill. kr	3,0 2,0 1,25	2009

Oversikt prosjekter	Anslag prosjektkost. i mill. kr.	Forventet iverksettelse / gjennomføring
<p>Vågsbygdhallen:</p> <p>Vågsbygghallen som er bygd i 1976 har stått høyt på etatens prioriteringsliste når det gjelder å få rehabilitert hallen. Hallen har i alle år vært leid ut til både skole og til idrett, slik at bruks - frekvensen har vært høy, og som har gjort at hallen nå trenger en grundig gjennomgang for en rehabilitering.</p> <p>Opprusting av dusjer, toaletter og garderober 2,0</p> <p>Utskifting av vanlig dører og dører for nødutganger 0,5</p> <p>Innvendig lys i hallen må skiftes ut 0,15</p> <p>Skilleveger i hallen må byttes ut 0,5</p> <p>Nye takplater i korridorer og i hallen 0,3</p> <p>Linoleum på gulv på byttes ut med stein heller / klinker 0,2</p> <p>Ventilasjonsanlegget i begge etasjer må byttes ut 1,2</p> <p>Malerarbeider / nye lydplater / spaltepanel på vegger må utbedres 0,5</p> <p>Mva 1,33</p> <p>Anslagsvis pris totalt inkl. mva 6,68 mill. kr</p>		2009
<p>Badmintonhallen:</p> <p>Badmintonhallen som er bygd i 1985 av badmintonklubben, ble på et senere tidspunkt overtatt av kommunen. Idrettsetaten mener nå at tiden er inne for å til en rehabilitering for bl. annet å rette opp en del bygningstekniske forhold som har fulgt hallen i disse årene.</p> <p>Opprusting av garderober, dusjanlegg og toaletter 1,5</p> <p>Dører må skiftes ut, samt at linoleum på gulv må skiftes ut med klinker 0,5</p> <p>Deler av hallgulvet må skiftes ut 0,7</p> <p>Porter må skiftes ut og rulleporter må monteres 0,15</p> <p>Heisvegger og nett bak mål må skiftes ut med nye 0,25</p> <p>Halllyset i hallen må skiftes ut og erstattes med nytt 0,25</p> <p>Utvendig tak må få ny papp og isolasjon 0,3</p> <p>Utskifting av vinduer 0,1</p> <p>Innvendig maler arbeider i hallen 0,15</p> <p>Brannsikringstiltak 0,3</p> <p>Nytt ventilasjonsanlegg 1,0</p> <p>Mva 1,3</p> <p>Anslagsvis pris totalt inkl. mva 6,50 mill. kr</p>		2009
<p>Håneshallen:</p> <p>Håneshallen som er bygd i 1986 leies ut til alle skolene på Hånes på dagtid og til idretten på kveldstid og i helger. Idrettsetaten har hatt ønske om å få rehabilitert denne hallen i løpet av de neste 2 til 3 årene, men setter også denne opp på ønskelisten.</p>		

Oversikt prosjekter	Anslag prosjektkost. i mill. kr.	Forventet iverksettelse / gjennomføring
Utskifting av alle dørene i hallen som er 25 stykker, samt 1 garasjeport Heisvegg må skiftes ut med ny Utbedring av lysanlegget i hallen Nytt ventilasjonsanlegg VVS anlegget må sjekkes opp og varmtvannsberedere må skiftes ut Taket over inngangspartiet må utbedres mva	0,3 0,1 0,25 0,5 0,1 0,1 0,34	2009
Anslagsvis pris totalt inkl. mva 1,69 mill. kr		
Delsum rehabiliteringsprosjekter innen idrettsbygg inkl mva.	22,07	
Oversikt prosjekter Ingeniørvesenet	Anslag prosjektkost. i mill. kr.	Forventet iverksettelse / gjennomføring
Oversikten forutsetter klarsignal for prosjektet i løpet av februar 2009		Forventet mulig oppstart
Lindeveien. Oppgradere vei <i>Noe prosjektering og grunnover gjenstår</i>	1,5	Vår 2009
Lykkedrage. Oppgradere vei <i>Klar til oppstart</i>	1,5	Vinter 2009
Utskifting av platebro, Kildalen <i>Prosjektering, noe grunnavtaler, byggemelding og anbud gjenstår</i>	2	Sommer 2009
Utskifting hengebro Haus og Hagen <i>Prosjektering, grunnavtaler, byggemelding og anbud gjenstår. 5 mill pr bro.</i>	10	Høst 2009
Miljøkryss i Kvadraturen og Posebyen. <i>Mindre prosjektering gjenstår. Noe kan starte raskt og resten tas fortløpende etter hvert som prosjektering kan gjøres parallelt</i>	4	Vinter/Vår 2009
Fortau Eivind Jarlsgate <i>Kun kommunal grunn. Kan starte raskt</i>	2	Vinter 2009
Restaurering Festningsgata fra Østre Strandgt til Dronningensgate <i>Mindre prosjektering. Kan starte relativt raskt</i>	3	Vår 2009
Opprusting av gågata i Markens fra H. Wergelandsgt til Slottet. Oppruste dekke og belysning, samt legge gatevarme. <i>Prosjektering gjenstår (etter mal) – koordinering med AE Varme</i>	10	Høst 2009

Oversikt prosjekter	Anslag prosjektkost. i mill. kr.	Forventet iverksettelse / gjennomføring
Separeringstiltak av gående og syklende på g/s-veier, der det ligger på kommunal grunn. <i>Kan starte rask etter mindre prosjekteringsarbeid</i>	3	Vinter 2009
Gatebelysning i Posebyen. Utskifting av gamle stolper og armatur. <i>Klart til oppstart</i>	1	Vinter 2009
Øke driftstilskudd for reasfaltering for å komme ajour med etterslep (min. 3 mill over 2 år). <i>Merarbeid innenfor eksisterende rammeavtaler med entreprenører.</i>	6	2009-2010
Utskifting av gamle vannledninger, spesielt grått støpejernsrør. Kommunen har 180 km ledninger av denne typen. Ved vannledningsbrudd bør hele ledningstrekk mellom kummer byttes (gj.snitt lengde er 60 m), ikke bare bruddsted som det i dag kun er midler til på driften. Ca. 70 brudd i året. Årlig sum.	20	2009
Delsum prosjekter Ingeniørvesenet	64,0	
Oversikt prosjekter Miljøvernheten / ATP		
Belysning Universitetet – Skaugo (aktualisert pga nedlagt bussrute på Skaugo)	0,5	2009
Kristian Kwart – brua – gang/sykkelbru Kvadraturen – Kjøita (tatt ut av bompengefinansiert sykkelpakke, og pr i dag ikke finansiert).	65,0	2009/2010
Sykkelparkering i følge hovedplan for gang- og sykkelveger 100 nye plasser, 50% overbygget.	1,0	2009
Park and ride anlegg Vågsbygd kirke.	1,0	2009
Ladestasjoner for EL – biler.	0,5	2009
Asfaltering av gang/sykkelveger med dårlig dekke som følge av gravearbeider og setninger.	2,0	2009
Brannsikring av Posebyen, bl.a. bygningsmessige arbeider og installasjon av brannvarslere.	5,0	2009/2010
Tordenskjoldgate, Markensgate – Kirkegata, sykkelfelt.	2,0	2009
Lovisenlund alle, gang/sykkelveg.	5,0	2010
Bredalsholmen veteranskipsvert, mudring av forurensede fjordsedimenter.	1,5	2009

Oversikt prosjekter	Anslag prosjektkost. i mill. kr.	Forventet iverksettelse / gjennomføring
Tilrettelegging av holdeplasser for bevegelsehemmede (Barstølveien, Marviksveien, Østre ringvei).	5,0	2009
Belysning av turveier, bl.a. Skaugo – Jegerberg og Eigevannskorridoren.	2,5	2009
Delsum prosjekter Miljøvernenheten / ATP	91,0	
Oversikt prosjekter Parkvesenet		
Nybyen, Ferdigstilling av byggetrinn 2; klatreveggen, vannarrangementt, møblering og torv.	2,4	2009
Domkirkeparken, (kan deles inn i delprosjekter NB: nr 1 og 2 henger sammen). <u>Hellelegging</u> /universell utforming inngangspart, 0,8 <u>Belysning</u> , 2,5 mill (trinn 4 belysningsplan Torvene) <u>Fornyelse av parken</u> , 1,5 mill Vannanlegg, 1,5 mill	6,3	2009/10
Kvartalslekeplasser Nye lekeapparater og oppgradering til universell utforming. Svært mye utstyr må fornyes, og fallunderlagene må bygges om slik at de er universelt utforma. Kommunen har lav score på brukerundersøkelse, tema "lekeplasser".	3,5	2009/10
Hamresanden Renovering av vernemurer og universelt utforma løype.. Muren holder på å ryke(!).	2,0	2009
Tresse Kanal, bro til festninga, trinn1, 3,6 mill Kanal, bro til festninga, trinn2; 4,5 mill Kanal, bro til festninga, trinn3, 2,3 mill Kan være kommunalt prosjekt jf. Kulturminneåret.	10,4	2009/10
Ravnedalen Belysning av fjell + renovering av allmennbelysning, ny strømtilførsel nødvendig, 2,5 mill Resterende fjellsikring pr. 08, 0,5 mill. Drenering og scenetilrettelegging, 0,5 mill Universell turvei mellom Ravnedalen og Baneheia 0,7 mill	4,2	2009/10

Oversikt prosjekter	Anslag prosjektkost. i mill. kr.	Forventet iverksettelse / gjennomføring
"Strais hage", ved Strandpromenaden Oppgradering av nyinnkjøpt hage, inkludert tiltak i overgangen mot gate (ikke prosjektert; grovestimat)	1,0	2009
Karuss, Lysløype Prosjekteres nå, vil kunne påbegynnes i år hvis midler, inkl. forskuttering av spillemidler	4,5	2009/10
Nordenparken i Auglandsbukta Utvikling av nærmiljøpark, noe ekstern finansiering fra utbygging. Kommunal andel:	estimeres	2009
Delsum prosjekter Parkvesenet	34,3	
Total sum alle prosjekter	696,67	

Punkt 29/09: Elvebredden øst - Felt F/K3 og B2 - reguleringsplan. 2. gangsbehandling

Bilag

Saksprotokoll

hør debatten sak 29-09

Planbeskrivelse

Plankart

Bestemmelser

Saksprotokoll

Situasjonskart

Oversiktskart



Dato: 12.01.2009
Saksnr.: 200706918-51
Arkivkode O: PLAN: 1197
Saksbehandler: Ragnhild Haslestad

Saksgang
Byutviklingsstyret
Bystyret

Møtedato
29.01.2009
18.02.2009

Elvebredden øst - Felt F/K/B3 og B2 - reguleringsplan. 2. gangsbehandling

Sammendrag:

Planområdet ligger på Kjøita og henvender seg mot Lund. Området er regulert i planen Elvebredden øst fra 1998 med krav om bebyggelsesplan. Gjeldende regulering har gitt noen rammer som utfordres i det nye planforslaget, og derfor ble saken lagt frem til 1. gangsbehandling av byutviklingsstyret. Endringer fra opprinnelig regulering kan oppsummeres med en etasjeøkning på samtlige bygninger, tilsvarende en høydeøkning på maks 2 m.

Utnyttelsen er økt fra TU= 200% til TU=212,5% men bebygd areal er redusert med 500m², og dette gir bedre muligheter for uteopphold. Planforslaget vil kunne gi 150 nye boenheter i tillegg til 9500m² til kontor/forretningsformål . Det etableres sandlekeplass på 600m² innenfor planområdet.

Det har vært mye diskusjon rundt avstander mellom bygningene og om uterommene får gode nok kvaliteter i forhold til lys og bruksmuligheter. Erfaring fra andre områder på Kjøita viser at det kan oppstå restareal mellom bygningene som ikke inviterer til opphold. Høyder og avstander i forhold til utearealene ble satt som eget tema i høringen.

Forslag til vedtak:

1. Bystyret vedtar reguleringsplan for Elvebredden øst – Felt F/K/B3 og B2 sist 13.01.09, med bestemmelser sist datert 13.01.09. med følgende endringer:
 - Parkeringsformål i felt F/K/B3-3 tas ut av planen.

Ragnar Evensen
Teknisk direktør

Gunnar Stavrum
Plan- og bygningsjef

Trykte vedlegg

1. Oversiktskart over planområdet
2. Situasjonsskart
3. Forslag til reguleringsplan for Elvebredden øst - Felt F/K/B3 og B2, sist datert 13.01.09.
4. Forslag til reguleringsbestemmelsene for Elvebredden øst - Felt F/K/B3 og B2, sist datert 13.01.09.
5. Planbeskrivelse, sist datert 13.01.09
6. Saksprotokoll fra tidligere politiske vedtak i saken.

BAKGRUNN FOR SAKEN

Høsten 2007 vant Arkitektkontoret Kari Nissen Brodtkorb AS parallelloppdragskonkurransen utlyst av Kjøita as. Siden den tid har de i fellesskap med oppdragsgiver vurdert ulike alternativer. Reguleringsplanen som nå legges frem er en videreføring av konkurranseprosjektet.

Tidligere saksgang

Reguleringsplan for Elvebredden øst ble vedtatt i 01.11.98. Siden da er det behandlet bebyggelsesplaner for de ulike feltene og vært en kontinuerlig utbygging. Av de vedtatte bebyggelsesplanene er det to planer som har en utnyttelse høyere enn den regulerte. Det er i tillegg vedtatt en ny reguleringsplan for delområde F/K5 (Agder Energi) der etasje antallet ble økt fra 4 til 5 etasjer.

Til reguleringsplan for Elvebredden øst er det knyttet rekkefølgekrav angående ferdigstillelse av gang- sykkelbro over Otra. Det er gitt dispensasjon fra denne bestemmelsen tidligere, bl.a. i behandling av reguleringsplan 1012 for område B3. Ny reguleringsplan for B2 og F/K/B3 vil gjelde foran reguleringen fra 1998 og dermed utgår rekkefølgekrav til bro.

Planforlaget lå ute til offentlig ettersyn i november 2008. Høringsuttalelsene og endringer er oppsummert under *Innspill til planarbeidet*.

Planens innhold

I B2 foreslås det to lameller med boligformål. Boligene i B2 er gjennomgående og ligger vendt med den ene siden mot et skjermet atrium. Lamellene er smale for å oppnå gjennomgående leiligheter med lange fasader. Svalgangløsning er brukt for å gi en rasjonell bruk av bygningsmassen samtidig som det synliggjør bevegelser og aktivitet i et felles uterom.

I F/K/B 3 er bygningene vist med irregulær form og takløsning som gjenspeiler elementer fra Alliancebygget og Tønnefabrikken. Det er ønske om fleksibilitet i forhold til bruken av bygningene og derfor planlagt forretning/kontor med mulighet for bolig i 3, 4. og 5. etasje. Totalt er det 15350 m² i F/K/B 3 og 6095 m² i B2. Det er totalt 5 etg. i F/K/B3 og 4. etg. i B2. En forholdsvis høy tetthet er nedtonet ved å dele opp volumene med åpninger og gjennomskjæringer for å skape inntrykk av en mindre bygningsmasse.

Planforslaget knytter seg til omgivelsene ved sikotlinjer til omkringliggende bebyggelse og natur. Tilstøtende grøntareal mot nord videreutvikles ved at sandlek og fellesområde kobles mot det eksisterende friområdet.

Fellesarealer med ulike funksjoner og kombinert bruk er prioritert for å tilrettelegge for møteplasser og utendørsaktivitet og grøntarealet er økt med 500m² fra gjeldende regulering. Atkomst til parkeringskjeller er plassert for å gi minst mulig trafikkbelastning på Kjøita.

Det er i tillegg til 10 offentlige parkeringsplasser langs Kjøita en felles parkeringsplass på bakkeplan i felt F/K/B3-3. Det er beregnet gjesteparkeringsplasser for ca. 16 biler. Parkeringen grenser mot felles uteområde, og innkjøring er via felles gatetun.

Dagens situasjon

Tomten er ca. 10,1 daa, og er avgrenset av kanalen, grøntområde og omkringliggende gater. I dag er det byggevarekjeden Montèr som holder til på eiendommen som ellers består av asfalterte flater. Naboeiendommene er ferdig utbygd med leilighetsbygg mot vest, Handelshøyskolen BI nord for området. Alliancebygget og andre kontorbedrifter er nabo mot syd. Plasseringen mot kanalen gir forbindelse til den gamle Lund siden hvor Stiftgården er nabo. Regulert veisystemet på Kjøita er nå ferdig etablert, med unntak av gangbro over Otra.

VURDERING AV PLANFORSLAGET

Planstatus

Kommuneplan

I gjeldende kommuneplan er planområdet avsatt til eksisterende bebygd område. I arealdelen er det fokusert på at kommunen må være varsom mot å tillate omdisponering av næringsareal til annen bebyggelse. Næringer med stort arealbehov og mange arbeidsplasser bør ligge i kvadraturens randsone slik som på Kjøita. Kjøita er en del av aksene Elvebredden øst - Kvadraturen - Tangen for kultur- og kunnskapsbasert næring, og det er ønskelig med en velutviklet næringsdel her. Planforslaget viser en blanding av formål som åpner for bolig der det etter gjeldende regulering er forretning/kontor. Ved å blande bolig og kontorfunksjon vil hele området få aktivitet til større tider av døgnet.

Planforslaget er i tråd med kommunens retningslinjer når det gjelder å skape gode offentlige uterom og bygninger med god arkitektonisk form. Planen viser en videreføring av eksisterende bygningers linjer gjenspeiler elementer fra blant annet Tønnefabrikken. Utnyttelsen av området må sees i sammenheng med den korte avstanden til ulike transportalternativ som er en av premissene for å søke en høyere tetthet langs Metroaksen enn for andre deler av byen. Sykkelveinettet i området er allerede etablert og det er satt av tilstrekkelig areal for sykkelparkering.

Reguleringsforslaget forholder seg til kommuneplanens satsningsområder som følger:

Landsdelssenter og regional utvikling - Elvebredden øst vil fremstå som ferdig utviklet når dette feltet er på plass, og Kristiansand vil kunne tilby flere attraktive næringsareal som følge av at industri- og lagerbedrifter har veket plass for boliger og ny næringsvirksomhet.

Levekår og livskvalitet - Det legges til rette for gode møteplasser for innbyggerne ved at varierte uterom og god tilgjengelighet er vektlagt. Ulike størrelser på leiligheter gir boligtilbud til flere grupper.

Bærekraftig utvikling - Økt tetthet sees i sammenheng med bærekraftig bystruktur og transportsystem. Blandingen av bolig og arbeidsplasser gir liv til området utover arbeidstid og attraktive møteplasser skapes.

Kommunedelplan

I kommunedelplan for Lund er planområdet avsatt til bolig og kontor/ forretning. Ettersom gjeldende reguleringsplan var vedtatt da kommunedelplanen ble utarbeidet, er forhold rundt plassering, formål, infrastruktur allerede tatt stilling til og innbakt i kommunedelplanen for Lund. I kommunedelplanen nevnes det at hovedsystemet for gang og sykkelvei er tiltenkt en ny kobling til kvadraturen med Kristian Quart broa. Denne er et knutepunkt for å knytte UiA, virksomheter på Kjøita, og Kvadraturen bedre sammen, og dersom den realiseres vil den bidra til å skape aktivitet og liv på Kjøita. Infrastrukturen på Kjøita er basert på forutsetningen om en ny broforbindelse.

Reguleringsstatus

Gjeldende reguleringsplan for Elvebredden øst er inndelt i ett felt for bolig, og ett felt for forretning/kontor. Det er satt maks gesims 7,5 m, 3 etg. for B2. For F/K/B3 er mønehøyde 15,5m, 4 etg. Tillatt utnyttelse er TU=200%.

Det er regulert inn byggelinjer for B2 som viser 4 meters avstand til kanalen. Atkomst er vist i den sydlige delen, i forbindelse med gangbro og kanalen.

Ny reguleringsplan som har vært ute til høring, endrer fordeling av formål, øker gesimshøydene med 1,5 - 2 meter over hele feltet, samt at tomteutnyttelse økes til 212,5 %. Bebyggd areal reduseres med ca. 500m² og volumet reduseres.

Tematisk vurdering

Senterstruktur

Sentrumsnære areal blir mer og mer attraktive samtidig med at trafikk og arealbrukspresset øker på Lund. Enkelte funksjoner finner mer egnede lokaler på Lund enn i Kvadraturen, og dette gjør at Kvadrateens randsone stadig vokser. På Kjøita finnes muligheten for lokaler med høy standard og det er mulighet for en rasjonell utnyttelse av bygningsmassen.

Næringsareal

Det foreslås ca 9500 m² til kontor/ forretningsformål. Det er behov for plass til denne type virksomhet sentralt i Kristiansand. Kommuneplanen har en målsetting om mer næring inntil metroaksen og knutepunktområder. Intensjonen var å bruke bussmetroen som en del av markedsføringen for bedrifter langs metroaksen.

Grønnstruktur

Grønnstrukturutredningen viser den etablerte promenaden som følger kanalen på Lundsiden. Denne oppfattes som etablert og tilstrekkelig for å flyten i gangsystemet langs kanalen. Det er ellers en etablert promenade som følger Otra. Uteområdene grenser mot det eksisterende friområdet på Kjøita og dette gir en større sammenhengende grønnstruktur. Etter høringsrunden ble det satt krav om en gangforbindelse på tvers av uteområde som en forlengelse av dagens gangåre som går forbi Alliansebygget.

Miljøvern

Støy - støyberegning fra 1998 trafikken viser at støyen ligger under 55 dBA. Det er satt krav i bestemmelsene at støy fra tekniske installasjoner ikke skal overstige 40 dBA, og støykravene fra Miljørettet helsevern er ivaretatt.

Energi - området er tilknyttet fjernvarme.

Kulturminner

Det er ingen registrerte kulturminner i Kulturminnevernplanen innen planområdet.

Estetikk

Planforslaget viser et område som fremstår åpent og inviterende. Fokus på åpenhet må videreføres i detaljutformingene. Det er vist flere illustrasjoner av planlagt bebyggelse som vitner om fokus på estetikk.

Ulike typologier med forskjellig detaljering vil bidra til å gjøre område særegent og dynamisk i veksel mellom ulike former, materialer og utsikt. Vedlagte perspektivtegninger viser intensjonen når det gjelder detaljering og variasjon.

Det er utarbeidet en bestemmelse om estetiske forhold som skal sikre variasjon i romlige sammenhenger, materialer, detaljering og lys.

Plan- og bygningsetaten har lagt vekt på disse kvalitetene i sin behandling av planen.

Sol og skygge

Soldiagrammet viser at det ca kl 15 på sommeren vil være skygge i alle gatetun. Det er forsøkt å skape åpne rom på minst en side av all bebyggelse, som utgjør en kvalitet selv om det ikke blir kveldssol på alle uteområder.

Universell utforming

Universell utforming er ivaretatt gjennom hele planen, også utomhus.

Transport og infrastruktur

Kjøita er lett tilgjengelig med offentlig transport og det er flere gang- og sykkelstier i tilknytning til planområdet og infrastruktur for de myke trafikantene er prioritert.

Trafikken blir etter all sannsynlighet bedre enn slik den oppleves i dag hvor mange kjører til og fra Monter.

På Kjøita er det kun en inn-/utkjøring. Dersom det legges opp til overkapasitet eller for mye arbeidsparkering på Kjøita vil dette kunne forverre situasjonen. Foreslått antall parkeringsplasser er dimensjonert etter gjeldende vedtekter for ytre sone og en økning utover dette må redegjøres for med tanke på kapasiteten på utkjøringen.

Risiko- og sårbarhetsanalyse

Det er ikke undersøkt for radon i grunnen.

Prøvetakninger i grunnen etter riving vil gi svar på om det finnes forurensning i grunnen fra tidligere virksomhet. Bestemmelser sikrer utskiftning og prøvetakning.

Regulert vannstandskote pr. i dag er C+2,0, denne økes til kote C+2,2.

Barn og unges interesser

Det er foreløpig antatt 150 nye boenheter innenfor planområdet som utløser krav om 600m² sandlekeplass. Denne er utformet som en stor plass, lett tilgjengelig for forbi passerende på gang- sykkelvei og er gitt gode solforhold.

Kvartalslek ligger på andre side av gangveien, og den korte avstanden mellom disse gir gode muligheter for at området blir en lokal møteplass som inviterer til mer bruk.

Skole- og barnehagesituasjon

Elevene vil tilhøre Lovisenlund barneskole og Oddemarka ungdomsskole. Lovisenlund skole bruker nærområde dvs. alleen ned fra skolen, over Torridalsveien og til Kjøita til gymnastikk og lek, i tillegg er det skolens atkomst til elva. Foreløpig vurdering fra skolekontoret er at skolekapasiteten i området er akseptabel.

Barnehagesituasjonen på Lund har ikke vært drøftet i forbindelse med denne planen. Antall barn med behov for barnehageplass er forventet å synke på Lund frem mot 2011. Nærmeste barnehage er Stifttegården som er en privat familiebarnehage, kun få meter fra Kjøita. Nærmeste offentlige tilbud er Bamsebo barnehage, ca 1 km unna.

I rapporten *Lund! - på fritiden* er Kjøita registrert som bade- og fiskeplass. Planforslaget gir en begrensning i forhold til tilgjengelighet til kanalen fra Kjøita - siden, men gir ellers ingen endringer i forhold til denne muligheten.

Økonomiske konsekvenser for kommunen

Planforslaget medfører ingen økonomiske utgifter for kommunen utenom drift av friområdet.

INNSPILL TIL PLANARBEIDET

Melding om oppstart

Varsel om oppstart ble gjort 18.08.07, det kom inn 3 merknader. Disse er oppsummert og kommentert av forslagstiller i planbeskrivelsen.

Samarbeidsgruppa for bydelen

Planforslaget ble diskutert i samarbeidsgruppa 18.06.08 og videreformidlet til regulant i tilbakemelding på mottatt planforslag.

Tema var avstand mellom bygninger og om disse er tilstrekkelig for å sikre en positiv opplevelse i form av rom og lystilgang i utearealene.

Parkvesenet ønsker et sammenhengende system for gangvei langs kanalen på Kjøita. Det har vært diskutert om det er behov for flere regulerte forbindelser eller om de eksisterende er tilstrekkelig. Gjeldende plan viser byggegrense 4 meter fra kanal og forutsetter ikke turvei mellom B2 og kanal. Plan- og bygningsetaten mener at den eksisterende forbindelsen langs kanalen på Lund siden fungerer i forhold til resten av gang- sykkelveisystemet. Det er lagt inn en gjennomgang på tvers av fellesområde som gir en god offentlig forbindelse til lekeplass og friområde fra syd mot nord. Flere slike forbindelser synes overdimensjonert i forhold til attraksjon og bruk.

Parkering er regulert i tråd med kommunens vedtekter.

I forbindelse med parkering på bakkeplan er det gitt innspill fra ingeniørvesenet om at parkering langs gate må være regulert offentlig, og plasseres slik at den ikke kommer i konflikt med parkering på motsatt side. Gateparkeringen er plassert langsmed Kjøita for å unngå konflikt i forhold til rygging og øvrig trafikk.

Det er vist arealer for overflateparkering i F/K/B3-3 og gateparkering mot eksisterende boliger. Det ønskes parkering her da Kjøita AS har erfart at dagens mangel på korttids/ besøks-parkeringsplasser har redusert muligheten for en aktiv næringsutvikling på Kjøita. Derfor foreslås det overflateparkering som skal bidra til å bedre dette forhold.

Plan- og bygningsetaten mener at parkering i F/K/B3-3 i den utstrekning som planen viser, gir en forringelse av gatemiljø og kvalitetene for de grønne områdene. Parkering på bakkeplan må reduseres, og det foreslås derfor at dette tas inn som vilkår for endelig vedtak.

Offentlig ettersyn

Planforslaget lå ute til offentlig ettersyn i perioden 31.10.08 – 28.11.08. Det kom inn 9 merknader. Under følger sammendrag av hver enkelt uttalelse og plan- og bygningsetatens vurdering

Fokus i høringen var uterommene og hvordan sikre attraktive steder for opphold.

Fylkesmannen i Vest-Agder v/ Miljøvernavdelingen

- Mener det bør reguleres gangvei langs kanalen. Viser til Miljøverndepartementets notat NIBR notat 2008:111 og NIBR notat 2008:113. Det bør være minst 5 timer sol på lekeområdene ved vårjevndøgn, og minst halvparten av uteoppholdsareal bør ha sol til kl 15 ved vårjevndøgn.

Plan- og bygningsetatens kommentar

- Solforholdene etter NIBR's notat er overholdt i forhold til miljøvernavdelingens anbefalinger.

Vest-Agder fylkeskommune v/ Regionalavdelingen

- Ønsker gangforbindelse langs kanalen foran B2 i tråd med intensjon i kommunedelplan.
- Har tvil til om felles gatetun kan sikre allmenn ferdsel.
- Avstand mellom husrekke B2 og kanal bør økes.
- Parkeringsplass i F/K/B3-3 gir dårlig løsning mht til atkomst og prinsipp om parkering under bakken.
- Gatetun vil ligge i skygge store deler av dagen, og redusere verdien av uterom. Forholdet mellom høyde på bygg og bredde på gaterom vil gi trange gaterom. Svalganger i B2 vil også gi trangt rom. Løsningene bør vurderes videre.
- Soldiagram bør vises for B2 lamell nærmest kanalen. Problematisk med solforhold i de nederste leiligheter her.
- Gjennomgående leiligheter bør sikres i bestemmelsene, og samme krav settes til F/K/B3-1
- Vurdere å åpne for bevertning som kan aktivisere uterom. Helst vestre del av kombinert område mot hovedgang akse.
- Reguleringsbestemmelser må kvalitetsikres. Bestemmelser til fellesområder er uklare.

Plan- og bygningsetatens kommentar

- Gangveiforbindelsen langs kanalen er vurdert som uhensiktsmessig fordi den vil ligge i skygge av B2, komme i konflikt med boligene og den har dårlig sammenheng til eksisterende gang- sykkelvei. Det er isteden laget en forbindelse gjennom fellesarealet som er knyttet opp

- mot eksisterende gang- sykkelvei og gir tilgang til lekeplassen.
- Avstand mellom B2 og kanal er ikke økt. En stor nok økning i avstand ville gitt mulighet for mer lys til kanalen, men ville også gitt trangere fellesområde i bakkant.
 - Parkeringsplass i F/K/B3-3 er anbefalt tatt ut av planforslaget.
 - Gaterommene vil bli liggende i skygge etter kl 15 sommertid. Gaterommene har forskjellige funksjoner, og det er alternative uteoppholdssteder som har mer sol. Størrelsen på gaterommene er beholdt fordi de representerer intime rom og kommunikasjonsårer, og gir variasjon og identitet til området. Fasade i F/K/B3 er nå trukket tilbake mot Kjøita for å flukte med øvrige bygninger, og dette gir et bredere gaterom for denne delen.
 - Soldiagram for B2 er vedlagt. Det må aksepteres at ikke alle leilighetene kan ha sol fra morgen til kveld.

Statens Vegvesen

- Mener gang- sykkelveien i friområdet mot nord lett bør kunne utvides ved behov ettersom den ligger inntil friområde.

Plan- og bygningsetatens kommentar

- Vil behandles som egen sak dersom det viser seg nødvendig.

Miljørettet helsevern

- Nedlegger forbud mot etablering av virksomheter som kan skape negative helse- miljø- og trivselsmessige forhold for beboerne. Eks. Restaurant, diskotek o.l.
- Minner om grenseverdier for anleggsstøy og fraråder nattarbeid.
- Luftforurensning (støv) skal unngås.
- Grunnvann og bekker/vann må ikke forurennes av avrenning.

Plan- og bygningsetatens kommentar

- Det er ikke planlagt restaurant eller diskotek og lignende i området. Mest sannsynlig er det ikke et attraktivt sted for nattliv.
- Øvrige kommentarer må hensyntas i videre arbeid.

RFF

- Ønsker 5 m bredde på HC plass og min 2,5m takhøyde.

Plan- og bygningsetatens kommentar

- Takhøyde på 2,5m er mer enn hva standard parkeringsanlegg dimensjoneres etter. Plan- og bygningsetaten mener det ikke kan la seg gjøre å kreve en slik dimensjon, men oppfordrer utbygger til å vurdere mulighetene for slike parkeringsplasser.

Gunerius Eiendom

- Ansatte og besøkende må ha mulighet for parkering. Dersom eksisterende utleieplasser forsvinner blir det vanskelig å tilby attraktive kontorlokaler. Kjøita har begrensede muligheter for parkering, kun det som finnes på område som gjør det viktig å ha parkeringsdekning på område.

Plan- og bygningsetatens kommentar

- Parkeringsplassene er dimensjonert etter kommunens vedtekter som har spesifiserte antall for kontor og forretning. Det er tatt utgangspunkt i den planlagte bygningsmassen.

Per Juell Larsen med flere

- Ønsker at bestemmelser mht etasjeantall, høyder opprettholdes fra plan i 1998.
- Foreslår at fasade i F/K/B3-1 må flukte med F/K2. Fjerde etg. trekkes tilbake og 5 etg. utgår.
- B2 – lamell mot kanal reduseres med 1 etasje. Avstand til kanal økes.
- Parkering ved F/K/B3-1 reduseres, evt flyttes til F/K/B3-4. Parkering under F/K/B3-3 reduseres til et minimum.
- Vannstandskote bør økes.
- Større tydelighet ønskes for planbeskrivelse og bestemmelser samt bredere tegningsgrunnlag.
- Konsekvens i betegnelser. Kotehøyder for både eksisterende og ny bebyggelse.

- Skisser er villedende i forhold til reelle åpninger og bredder

Plan- og bygningsetatens kommentar

- Viser til beskrivelse av planforslaget der økte høyder er kommentert. Plan- og bygningsetaten har vurdert at høydeøkningen påvirker soltilgangen i området marginalt. (se vedlagt soldiagram). Tilbaketrekning av øverste etasje gjør også at høydeøkningen utgjør lite i forhold til soltilgang og opplevelsen av bygningene.
- Reguleringsbestemmelsene sikrer at fasaden til F/K/B3 -1 flukter med eksisterende bygninger langs Kjøita. 5 etasjer er beholdt for F/K/B3-1. Kjøita ligger i skyggen av eksisterende leilighetsbygg pr. i dag. 5 etasjer vil ikke bidra til mer skygge i dette gaterommet. F/K/B3 -1 vil gi skygge for de andre bygningene i F/K/B feltene, som en mulig kvalitet for kontor og forretningsformål.
- Øverste etasje i B2 er oppdelt som gir et mindre volum på 4 etasje og åpninger for sol. B2 beholder avstand 4 m. fra kanal. En tilbaketrekning vil gi konsekvenser for fellesområdet i bakkant. For å unngå skyggevirking på kanalen ville man måtte fjerne den ene lamellen. Plan- og bygningsetaten har prioritert en bymessig høyere utnyttelse av området fremfor å supplere det eksisterende kanalområdet med flere åpne rom.
- Parkeringsplassene i F/K/B3-3 foreslås fjernet. F/K/B3-1 er redusert med 1 plass pga. frisikt. Dette gir 10 parkeringsplasser på bakkeplan som er et nøkternt antall for et dekningsområde av denne størrelsen.
- Vannstandskoten holdes på c+2,2 som vil harmonere med eksisterende bebyggelse langs Otra. Det er pr. i dag ingen standard dimensjoneringskote i Kristiansand kommune, men det arbeides med dette i ny kommuneplan.
- Bestemmelsene er revidert for å bli mer presise. Det er lagt til to nye skisser i tegningsgrunnlaget, samt at soldiagrammene vil følge saken til politisk behandling.
- Høydene er endret og angitt i koter, som for resten av området.
- Skissene viser intensjoner for området, og skal ikke leses som illustrasjoner i målestokk.

Sameiet Promenadebygget Kjøita

- Ønsker detaljert utredning av kapasitet på rundkjøring og atkomst til Kjøita.
- Ønsker at broprosjekt blir aktivisert.
- Spørsmål vedrørende hva nedkjøring sydvest i område indikerer.
- For liten parkeringskapasitet pr. i dag i området og misbruk av eksisterende plasser.
- Ønsker informasjon om type forretninger som skal/ skal ikke etableres av hensyn til varelevering, kundebesøk, trafikk.
- Ber om detaljert analyse og beskrivelse av trafikforhold og parkeringsforhold utfra full utbygging på Kjøita.
- Ønsker kortest mulig byggeperiode
- Krever ny støyutredning
- Protesterer på økt utnyttelse som virker negativt for eksisterende bebyggelse.

Plan- og bygningsetatens kommentar

- Kapasitet på rundkjøring og atkomst til Kjøita ble vurdert i forbindelse med regulering av disse. Planen øker utnyttelsen med 12,5%, og økningen vil ikke påvirke trafikksystemet i nevneverdig grad.
- Christian Quart broa er tatt ut som egen sak, og det er foreløpig ingen fremdriftsplan for dette prosjektet.
- Nedkjøringen det vises til ligger i plan 735 fra 1998. Denne er fjernet og omregulert i dette planforslaget, se vedlagt plankart.
- Planforslaget sørger for egen parkeringsdekning i tråd med Kommunale vedtekter. Kapasitet på andre eiendommer må løses internt og kan ikke pålegges nye utbyggingsområder.
- Type forretning ikke reguleres. Med unntak av 16 parkeringsplasser i F/K/B3-3 som foreslås fjernet, er det kun 10 parkeringsplasser på gateplan, så dette vil begrense noe av trafikken til forretningene. Det meste av parkering er beregnet til å bruke kjelleren.
- Det er kun felt B6 som gjenstår å reguleres. Hvert enkelt delfelt er forutsatt å dekke egne parkeringsbehov. Når Agder Energi og bygningene på Monter tomten står ferdig vil det bli økt trafikbelastning på atkomsten til Kjøita. Hvor mange biler disse var dimensjonert for er ikke konkretisert, men med utgangspunkt i utnyttelsen av området må kapasiteten antas å være

vurdert i 1998.

- Byggeperioden kan ikke reguleres. Markedet bestemmer når utbyggingen skal foregå.
- Kjøita ligger i stille sone. Det er ikke nødvendig med ny støyvurdering fordi trafikken vil ledes ned i parkeringskjeller og ikke inn på området.
- Den økte høyden i F/K/B3 feltene vil ikke påvirke solforholdene til eksisterende bygninger i særlig grad. Gesimshøyden er økt med 1,5 til 2 meter som gir en mer rasjonell utnyttelse av bygningene i form av at foravtrykket reduseres og mer areal blir tilgjengelig på bakkeplan.

Sameiet Kjøita Park

- Påpeker kapasitetsproblemer ved inn/utkjørsel og parkering bør reduseres som følge av dette.
- Ønsker redusere overflateparkering for å skape godt bomiljø.
- Vil beholde høyde på F/K/B3 som i plan fra 1998 for å redusere dominans
- Ber om en vurdering av kanalområder mht. høyde og avstand for B2, og at gesims fra gjeldende plan beholdes.

Plan- og bygningsetatens kommentar

- Innspillene er kommentert ovenfor.

I høringsperioden har det kommet flere innspill vedrørende sol og høyder. Plan- og bygningsetaten har kommet til at høydene i planforslaget ikke endres. Blant annet fordi økningen i forhold til opprinnelig regulering er mindre enn en full etasjehøyde. Det er gitt bestemmelser for tilbaketrekning av de øverste etasjene, og gjort en oppdeling av disse for at bygningsmassen ikke skal oppleves som høy og kompakt.

Det er naturlig at det på et flatt og arealbegrenset område som Kjøita vil være uteareal og bygninger som får mindre sol enn andre. I planforslaget er det forsøkt å spille på dette ved å skape rom for forskjellig aktivitet der ikke alle er like solrike.

Det er gjort en tilbaketrekning av fasaden i F/K/B3-1 mot Kjøita slik at den flukter med eksisterende bygninger. Dette gir økt avstand mellom eksisterende nabobygg og F/K/B3-1, samtidig som det rette gateløpet fremheves.

Innspill som er gitt i forhold til kanalen drøfter solforhold og tilgjengelighet til denne. Det har vært ønsket om en forbindelse mellom B2 og kanalen samt tilbaketrekning av B2 for å unngå at kanalen blir liggende i skygge av leilighetene.

Det er laget en forbindelse gjennom fellesområdet som sikrer sammenheng med øvrig infrastruktur. Langs kanalen er avstanden beholdt fordi det synes unaturlig å oppfordre til bruk av denne siden der leilighetene i B2 vil ligge som nærmeste nabo. Skille mellom det offentlige og private kommer i konflikt, og derfor er den eksisterende forbindelsen på andre side av kanalen vurdert som mer attraktiv og tilgjengelig enn en tilsvarende forbindelse langs B2.

Når det gjelder trafikkbelastning er det overordnede veisystemet allerede etablert og det er i forbindelse med dette gjort vurderinger i forhold til kapasitet. Trafikken inne på området vil reduseres ettersom dagens trafikk til eksisterende virksomheter forsvinner og ny trafikk begrenses ved at parkeringsmulighetene er få. I tillegg til parkeringskjeller er det vist parkering langs Kjøita, og i F/K/B3-3. Plan- og bygningsetaten ser parkering i F/K/B3-3 som uheldig i forhold til trafikkbildet og redusert kvalitet i utearealene og foreslår denne fjernet før endelig vedtak kan gis.

PLAN- OG BYGNINGSETATENS SAMLEDE VURDERING

Gjeldende planen for Elvebredden øst er brukt som grunnlag for utarbeidelse av ny reguleringsplan. Nytt planforslag redegjør for en høyere utnyttelse og økte høyder på området, og Plan- og bygningsetaten mener det fremkommer av innsendt materiale at dette ikke gir vesentlige konsekvenser internt eller for omgivelsene.

Vedtatt plan for Elvebredden øst gir et klart skille mellom bolig og forretning/kontor. I planforslaget utfordres denne grensen ved å åpne for en blanding av disse funksjonene. På Kjøita er det i dag både bolig og kontorvirksomhet med kort avstand til hverandre. Blanding av formål innenfor samme bygning er vurdert som et positivt trekk for området.

Hovedgrepet komplementerer Kjøita med en større variasjon i bygningsform og uttrykk. Bygningene danner vegger for uterommene og det er variasjon i form og størrelse. Uteområdene gjøres sammenhengende ved hjelp av fysiske og visuelle forbindelseslinjer. Den åpne strukturen gjør det mer spennende å bevege seg/ oppholde seg i området. Det er positivt at det gis mulighet for å se og oppleve flere rom samtidig. Åpenheten beriker området internt, men virker også inviterende utenfra. Blanding av formål og synlige kommunikasjonsløsninger medvirker til mer aktivitet til døgnetts ulike tider.

Det er ønskelig med en høy utnyttelse av et så sentralt område. I behandlingsprosessen har det vært diskusjoner spesielt når det gjelder avstand mellom bygninger og størrelse på uteopphold. Kvadratmeter uteopphold blir presset når tettheten øker, og dermed blir kvalitet og utforming på disse arealene desto mer viktig.

Planen fremviser et område der ulike virkemidler er benyttet for å imøtekomme forskjellige behov. Tatt i betraktning de nevnte sider ved planforslaget mener Plan- og bygningsetaten at planen bør fremmes til behandling, med forbehold om at parkeringsløsningen endres ved at parkering som vist i felt F/K/B3-3 tas ut av planen før endelig vedtak fattes.

Ragnhild Haslestad
13.01.09

Punkt 30/09: Reguleringsplan for Vigeveien 1 - Sluttbehandling

Bilag

Saksprotokoll

9. Snitt

3. Reguleringsplan

2. Situasjonkart

1. Oversiktskart

10. Foto av modell

8. Risiko-og sårbarhetsundersøkelse

7. Arealregnskap

6. Skoleveier

5. Planbeskrivelse

4. Reguleringsbestemmelser



Dato: 07.01.2009.
Saksnr.: 200708210-28
Arkivkode O: PLAN: 1169
Saksbehandler: Heidi Johannessen

Saksgang
Byutviklingsstyret
Bystyret

Møtedato
29.01.2009
18.02.2009

REGULERINGSPLAN FOR VIGEVEIEN 1. PLAN NR. 1169 – SLUTTBEHANDLING

Sammendrag

Planområdet omfatter kun eiendommen Vigeveien 1, og formålet med reguleringen er å legge til rette for fortetting på tomta. Planen består av boligformål og felles uteareal. Det tilrettelegges for leilighetsbygg i 4 etasjer, hvor den øverste etasjen er tilbaketrukket. Bygget vil inneholde maks 8 boenheter som vil ha uteareal både i fellesareal, og på egne terrasser. Det anlegges parkeringskjeller i sokkeletasjen.

Planområdet ligger ved en boliggate med svært god standard. Det er kort vei til metrobussholdeplass, og trygg gang- og sykkelveiforbindelse til sentrum, sjøen, heia og aktivitetstilbud i nærmiljøet. Dagens enebolig og garasje ligger på platåer som er støttet opp av høye, dominerende murer. Modellen av tiltaket det tilrettelegges for viser en mer nennsom terrengtilpassing som vil heve inntrykket av eiendommen, og være en positiv tilførsel i området.

Fortettingen som foreslås i planen synes akseptabel sett i forhold til tomtas skjermede beliggenhet. Hensyn til både veisystem og grønnstruktur er godt ivaretatt, og teknisk direktør anbefaler at reguleringsplanen vedtas.

Forslag til vedtak:

1. Bystyret vedtar reguleringsplan for Vigeveien 1, sist datert 05.01.2009, med bestemmelser sist datert 05.01.2009

Ragnar Evensen
Teknisk direktør

Gunnar Stavrum
Plan- og bygningsjef

Trykte vedlegg

1.	Oversiktskart over planområdet 1:5000
2.	Situasjonskart 1:1000
3.	Forslag til reguleringsplan for Vigeveien 1, sist datert 05.01.2009.
4.	Forslag til reguleringsbestemmelser for Vigeveien 1, sist datert 05.01.2009.
5.	Planbeskrivelse, sist datert 05.01.2009.
6.	Beskrivelse av skoleveier.
7.	Arealregnskap.
8.	Risiko- og sårbarhetsundersøkelse.
9.	Snitt.
10.	Foto av modell.

BAKGRUNN FOR SAKEN

Planforslaget fremmes av Andreas Natvig som eier Vigeveien 1, gnr.42/bnr.77. Reguleringsarbeidet er utført av Natvig i samarbeid med sivilarkitekt Erik Asbjørnsen. Planområdet omfatter kun eiendommen Vigeveien 1, og formålet med reguleringen er å legge til rette for en høyere utnyttelse enn det legges rammer for i reguleringsplanen for Kongsgård 1 fra 10.11.1960.

Det har vært diskutert om utbyggingen bør håndteres som en byggesak, men tiltaket vil medføre en vesentlig økning i antall boenheter, og det bør legges rammer for blant annet parkeringsareal, uteområder og bygningsvolum i reguleringsplan. Det har vært vurdert om en større del av omkringliggende område bør tas med i reguleringen. Eiendommen ligger i et annet landskapsrom og forholder seg til annen infrastruktur enn store deler av reguleringsplan for Kongsgård 1, og det synes ikke naturlig å kreve en ny regulering av det bakenforliggende området. Plan- og bygningsetaten anbefalte oppstart av planarbeid til tross for at størrelsen på området innebærer at planen blir en såkalt "frimerkeplan". Unntaket fra hovedregel om å unngå denne type planer skyldes tomtens beliggenhet og beskaffenhet.

Planens innhold

Planen består av boligformål og felles uteareal. Det tilrettelegges for leilighetsbygg i 4 etasjer, hvor den øverste etasjen er tilbaketrukket. Bygget vil inneholde maks 8 boenheter som vil ha uteareal både i fellesareal, og på egne terrasser. Det anlegges parkeringskjeller i sokkeletasjen.

Dagens situasjon

Planområdet består av eiendommen Vigeveien 1, som er bebyggt med en enebolig med hybelleilighet i sokkeletasje. Bebyggelse og hage ligger på et platå som er støttet opp av en høy mur, og terrengtilpassingen må sies å være lite nennsomt håndtert.



Vigeveien 1 sett fra nordvest



Vigeveien 1 sett fra sørvest

VURDERING AV PLANFORSLAGET

Planstatus

Kommuneplan

I gjeldende kommuneplan er planområdet avsatt til bebygd område. Spesielt relevante retningslinjer i kommuneplanen er følgende:

- *Det søkes en høy utnyttelse i utbyggingsområder i og rundt bydels- og områdesentrene, langs bussmetroaksen og i knutepunkt.*
- *Arealforbruket og transportbehovet begrenses gjennom byutvikling og fortetting i sentrale bystrøk*
- *At det finnes arenaer for fysisk aktivitet og sosiale møteplasser i alle nærområder.*
- *Tilgjengelighet for alle, mest mulig uten spesiell tilrettelegging.*

Disse punktene er imøtekommet ved at planarbeidet har vært rettet mot fortetting i sentrumsnært strøk, nær metroholdeplass. En har trygg gang- og sykkelveiforbindelse til sentrum. Reguleringsbestemmelsene sikrer at kommunens normer og vedtekter for etablering av kvartalslekeplass oppfylles, og det er satt krav til at både bebyggelse og utearealer skal utformes etter prinsippene om universell utforming.

Kommunedelplan

I kommunedelplan for Lund, vedtatt 27.04.05, er planområdet avsatt til boligområde.

Kommunedelplanens § 4, og § 4.4 Byggeområde – Boligområde, tredje avsnitt:

- *"... For områder som ligger inntil nåværende og fremtidig hovedveinett skal det i bygge- og plansaker redegjøres for mulig arealmessig konflikt, og avbøtende tiltak i forhold til trafikk- og miljøbelastning..."*
- *"... For tiltak som etablerer mer enn 4 nye boenheter, eller ligger i et område som ikke har tilfredsstillende offentlig infrastruktur (veg, gangveg, parkering, lek) kreves reguleringsplan som avgrenses i forhold til nødvendige infrastrukturtiltak..."*

Planområdet ligger ved Vigeveien som inntil nylig var belastet med en del tungtrafikk. Denne trafikken er nå fjernet, og veistandarden er god. En har trygg gang- og sykkelveiforbindelse til sentrum, sjøen, heia og aktivitetstilbud i nærmiljøet.

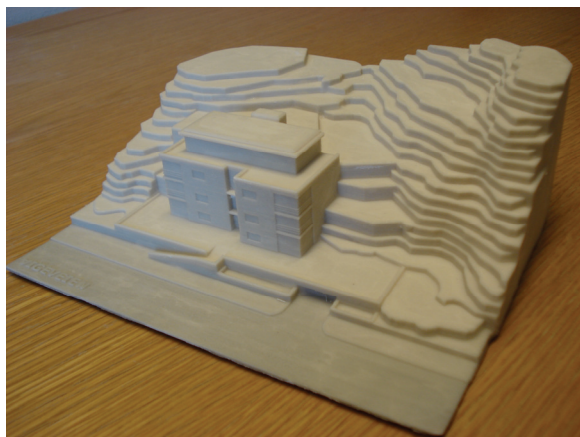
Tematisk vurdering

Estetikk

Tomten ligger i en huk i det bratte terrenget på nedsiden av Kongsgård 1 - feltet. Som nevnt i beskrivelsen av dagens situasjon ligger bebyggelse og hage på et platå som er støttet opp av en høy mur. Garasjen ligger på et platå nedenfor, og er støttet opp av en noe lavere, men like lite tiltalende mur.



Modellen viser en bedre terrengtilpassing hvor høydene tas opp i flere trinn innover på tomten. Ved veien vil høyden på muren tilpasses behov for høyde i innkjøringen til parkeringskjelleren, og fremstå som mye mindre dominerende enn dagens mur.



Fra nordvest



Fra vest

Maks gesimshøyde på bygget er 38.5 moh, det vil si ca. 1 m høyere enn mønet på dagens enebolig. Dette anses som uproblematisk ettersom bygget ligger skjermet i terrenget. Det tilrettelegges ikke for takoppbygg eller takterrasse, og taket holdes derfor rent for skjemmende elementer som store tekniske installasjoner og rekkverk.

Universell utforming

70 % av nye boliger og tilhørende utearealer innenfor planområdet skal utformes etter prinsippene om universell utforming. 5 % av parkeringsplassene skal være tilrettelagt for bevegelseshemmede.

Transport og infrastruktur

Det gikk en del tungtrafikk forbi planområdet tidligere, og Vigeveien er dimensjonert for en langt større belastning enn det dagens trafikk medfører. Veistandarden er med andre ord god. Fortauet som går langs tomten knytter seg til eksisterende gang- og sykkelveinett, og det er kort vei til nærmeste metrobussholdeplass. Adkomst til parkeringskjeller går direkte fra Vigeveien.

Risiko- og sårbarhetsanalyse

Ingeniørvesenet jobber med overvannsproblemer i området, og har bedt forslagsstiller være oppmerksom på at det er fare for at store vannmengder kan komme inn på nordsiden av tomten.

Byggeområdet ligger inntil en bratt skrent som må sikres. Rekkefølgebestemmelsene sikrer at det utføres geotekniske undersøkelser før det gis rammetillatelse til byggearbeid. Eventuell sikring skal være ferdig utført før det gis brukstillatelse.

Støy

Etter tungtrafikken ble fjernet fra Vigeveien er dette blitt et rolig boligområde. Vigeveien 1 ligger også utenfor vurderingssonen for støy fra E18 og kan ikke anses for å være særlig berørt av støyproblematikk.

Barn og unges interesser

Det er ikke lagt inn offentlige arealer til lek og opphold innenfor planområdet, men bestemmelsene sikrer at felles uteareal (F1) er felles for alle boenheter, og vedlagt

arealregnskap viser at fellesareal i kombinasjon med private terrasser gir tilstrekkelig uteareal til samtlige leiligheter.

Kommunens normer og vedtekter for etablering av kvartalslekeplass er sikret i bestemmelsene. Eksisterende kvartalslekeplass på gnr.47/bnr45 trenger opprusting, og opparbeidelse skal løses i samråd med parkvesenet.

Det er trygg skolevei på gang- og sykkelveinettet, både til barneskole og ungdomskole.

Skole- og barnehagesituasjon

Vigeveien 1 sogner til Fagerholt barneskole. Det bygges ny ungdomskole på Justnes som etter planen skal ferdigstilles i 2009. Planforslaget hjemler en forholdsvis moderat økning i antall boenheter, og utbyggingen vil ikke ha store konsekvenser for skole- og barnehagesituasjonen.

Barnehagebehovsplanen viser at det med planlagt og foreslått barnehageutbygging vil være tilstrekkelig barnehagedekning i delområdet som Vigeveien 1 hører inn under. (Justvik/Ålefjær).

Økonomiske konsekvenser for kommunen

Planen vil ikke føre til investeringsutgifter eller driftsutgifter for kommunen.

Ingeniørvesenet jobber med oppgradering av Vigeveien. Opparbeidning av nytt fortau med kantstein er under utførelse. Det forutsettes at forslagsstiller reparerer eventuelle skader som påføres det nye fortauet under byggearbeidet i Vigeveien 1.

Utbyggingspolitikk

Reguleringsplanen medfører ikke behov for en utbyggingsavtale. Opprusting av kvartalslekeplassen er sikret gjennom § 5.5 i bestemmelsene, og arealet eies av kommunen.

INNSPILL TIL PLANARBEIDET

Offentlig ettersyn

Planforslaget lå ute til offentlig ettersyn i perioden 07.11.08 til 08.12.08. Det kom inn 7 merknader. Under følger sammendrag av hver enkelt uttalelse og plan- og bygningsetatens vurdering

Fylkesmannen i Vest-Agder v/Miljøvernavdelingen, brev datert 27.11.08:

- Planforslaget synes å ivareta hensynet til barn- og unge, samt universell utforming.
- Forholdene ligger godt til rette for fortetting pga. kort avstand til bussmetro samt god gang- og sykkelveiforbindelse til sentrum.
- Har ikke naturfaglige merknader til planen.
- Anbefaler at det tas inn rekkefølgebestemmelser om at brukstillatelse ikke kan gis før forhold mht radon, overvann og ras er avklart.

Plan- og bygningsetatens kommentar:

- *Rekkefølgebestemmelser angående overvann og ras er tatt med.*
- *Forskrift om krav til byggverk og produkter til byggverk (TEK) setter krav om at bygningsmessig utførelse skal sikre at mennesker som oppholder seg i et byggverk ikke eksponeres radonkonsentrasjoner i inneluften som kan gi forhøyet fare for helseskader. Håndheving av dette sikres i byggesaksbehandlingen.*

Vest-Agder Fylkeskommune v/Regionalavdelingen, brev datert 10.12.08:

- I VAFs brev til melding om oppstart ble det gitt råd om å utvide planområdet. Dette er ikke tatt til følge med begrunnelse i at tiltaket ikke har negative konsekvenser for infrastruktur eller grønnstruktur.
- Det er ikke avmerket eget areal til lek og opphold for barn, men det er sikret at uteområdet skal være felles for samtlige boenheter, og at uteområdet skal opparbeides iht godkjent utomhusplan. Det forutsettes at dette inkluderer fellesarealer egnet for opphold for barn.
- Opprusting av kvartalslekeplass 100-120m sydøst for planområdet er sikret i bestemmelsene.
- Seksjon for kulturminnevern har ikke merknader til saken.

Plan- og bygningsetatens kommentar:

- *Fellesarealet skal være egnet til opphold for barn.*

Statens Vegvesen, brev datert 04.12.08:

- Har ingen merknader til mottatt forslag, og videre behandling vil ikke være av interesse for Vegvesenet.

Rådet for funksjonshemmede, brev datert 05.11.08:

- Minner om krav til nye høyder og bredder for innendørs p-anlegg.

Plan- og bygningsetatens kommentar:

- *Planforslaget er i henhold til Kristiansand kommunes veinormal. Dersom det er behov for å øke størrelse på parkeringsplasser, og få med punkt om takhøyde, bør kommunens veinormal revideres, og revidert utgave må vedtas politisk. Forslagsstiller kommer RFF i møte mht bredde på parkeringsplass for bevegelseshemmede.*

Helse- og sosialsektoren v/Samfunnsmedisinsk enhet, brev datert 17.11.08:

- Området er sydvendt og har gode lysforhold. Området er heller ikke støybelastet. Det synes som de fleste forhold er godt ivaretatt gjennom reguleringsbestemmelsene og ROS-analysen som er gjennomført.
- Miljørettet helsevern vil påpeke at det ikke er nedfelt bestemmelser når det gjelder anleggsstøy. Planmyndighetene må nedfelle i rammetillatelsen for bygging følgende bestemmelser fra MD-T-1442:
 - o Anleggsstøy har følgende grenseverdier: Dag (07-19) 65 LpAeq12h, Kveld (19-23) 60 LpAeq4h, Natt (23-07) 45 LpAeq8h. Nattarbeid frarådes imidlertid, unntatt i helt spesielle tilfeller.
 - o Forurensning til luft: Det skal sørges for gjennom aktive tiltak (f. eks. vanning), at støv og annen luftforurensning ikke medfører helseulemper/-risiko for de nærmeste beboerne.
 - o Forurensning til vann: Det skal gjennomføres tiltak slik at avrenning fra anleggsområdet ikke fører til forurensning av grunnvann og/eller nærmeste bekker og vann.

Plan- og bygningsetatens kommentar:

- *Anleggsstøy og forurensning i anleggsperiode håndteres iht lov om helsetjeneste i kommunene, og forskrift om begrensning av forurensning. I følge plan- og bygningsloven skal reguleringsplaner regulere fremtidig bruk av arealer. Krav angående støy og forurensning i anleggsperioden kan ikke hjemles i plan- og bygningsloven, og følgelig ikke tas med i reguleringsbestemmelsene.*

Øyvind Haugen, Vigeveien 9, brev datert 26.11.08:

- Ser positivt på den foreslåtte fortettingen og opprustingen av kvartalslekeplassen.
- Hvilke krav er satt til frisisone i planen? Det ser ut til at frisikten er satt i forhold til kjøreveien og ikke fortauet.
- For bedre lesbarhet bør arkstørrelsen som målestokken er ment for oppgis på plankartet.

Plan- og bygningsetatens kommentar:

- *Frisiktsonen er justert, og beregnet i henhold til Kristiansand kommunes veinormal. Det er klarert med ingeniørvesenet at standardklasse S1 skal benyttes.*
- *Utskriftsformat er ført på i tegnforklaringen.*

Gudmund Fosby, Håkon den Godes vei 18, brev datert 07.12.08:

- Dersom nybygg oppføres som vist på mottatt plan og snitt, kan ikke Fosby se at planlagt bygg vil skape sjenanse for nr.18.
- Er bekymret for at rystelser fra anleggsarbeidet vil generere utglidning/setninger av masser i nr.18. Ber om at tiltak for sikring av masser fremlegges før oppstart av byggearbeider.
- Utbygger bør engasjere tredjepart til å foreta en uavhengig tilstandsvurdering av bolig og tomt i nr.18.
- Ønsker at det fremlegges sprengningsplan som angir maks rystelser i forkant av grunnarbeider.
- Det bes om at det tas hensyn til friarealet som grenser mot Vigeveien 1.
- Forutsetter at alle arbeider som genererer støy/sjenanse utføres innenfor normal arbeidstid (07:00-16:00).

Plan- og bygningsetatens kommentar:

- *Rekkefølgebestemmelse sikrer at det skal gjøres geotekniske undersøkelser før det gis rammetillatelse til byggearbeid.*
- *Reguleringsplanen håndterer ikke forhold som har å gjøre med støy i anleggsperioden. (Se kommentar til merknader fra helse- og sosialsektoren).*

PLAN- OG BYGNINGSETATENS SAMLEDE VURDERING

Plan- og bygningsetaten er i utgangspunktet skeptisk til at det tilrettelegges for fortetting på en enkelt tomt uten at man tar med en større del av nærområdet i reguleringsplanen. Viktige tema i diskusjonen rundt planavgrensing er hvor stort område en må ta med for å sikre at trafikken skal fungere godt og at det er tilstrekkelig med arealer for opphold og lek. Skal det gjøres unntak fra hovedregelen om å ikke anbefale igangsetting av "frimerkeplan" er det en forutsetning at tiltaket det skal tilrettelegges for ikke vil ha negative konsekvenser for infrastrukturen eller grønnstrukturen i området.

Når det gjelder planforslaget for Vigeveien 1 vurderer plan- og bygningsetaten at hensyn til både veisystem og grønnstruktur er godt ivaretatt. Planområdet ligger ved en hovedvei som inntil nylig var belastet med en del tungtrafikk. Denne trafikken er nå fjernet, og veien er blitt en boliggate med svært god standard. Det er kort vei til metrobussholdeplass, og trygg gang- og sykkelveiforbindelse til sentrum, sjøen, heia og aktivitetstilbud i nærmiljøet. Reguleringsbestemmelsene sikrer at kommunens normer og vedtekter for etablering av kvartalslekeplass oppfylles. Dette løses ved at eksisterende kvartalslekeplass på gnr.47/bnr45 rustes opp.

Det er også viktig å sikre at tiltak det tilrettelegges for ikke har negative konsekvenser for opplevelsen av et område. Dagens enebolig og garasje ligger på platåer som er støttet opp av høye murer. Modellen av tiltaket det tilrettelegges for viser en mer nennsom terrengtilpassing, hvor høydene tas opp i flere trinn innover på tomten, og murene ut mot veien er mindre dominerende. Dette vurderes som et grep som vil heve inntrykket av eiendommen, og være en positiv tilførsel i området. Fortettingen som foreslås i planen synes akseptabel sett i forhold til tomtas skjermede beliggenhet, og nærhet til veinett med svært god standard.

Heidi Johannessen - 07.01.2009.

**Punkt 31/09: Interpellasjon fra repr. Vidar Kleppe, DEM, vedr.
"Konsekvensanalyse av nytt svømmeanlegg m.v. på Tangen".**

Bilag

hør debatten sak 31-09

Saksnr.: 200901411-2
Arkivkode E: 611 D11
Saksbehandler: Per Sigurd Sørensen

Saksgang
Bystyret

Møtedato
18.02.2009

Interpellasjon fra repr. Vidar Kleppe, DEM, vedr. "Konsekvensanalyse av nytt svømmeanlegg m.v. på Tangen".

Kristiansand kommune
Ordfører Per Sigurd Sørensen

Interpellasjon vedrørende: Konsekvensanalyse av nytt svømmeanlegg m.v. på Tangen

I byutviklingsstyrets møte 29.1.2009 ble det besluttet å avvente den konsekvensanalyse som skal utarbeides før endelig beslutning om hvilket prosjekt som faktisk skal realiseres - blir behandlet i de kommunale organ. Under behandlingen i byutviklingsstyret ble det gitt inntrykk av at utbygger/entreprenør skulle bidra økonomisk i prosessen frem mot det ferdige analysedokument. Om dette er rett oppfattet er det en medvirkning som vanskelig kan godtas. Demokratene mener derfor at konsekvensanalysen må gjennomføres av en fagelig uavhengig kompetent aktør.

Medvirkning fra utbygger/entreprenør bør i forbindelse med enhver planprosess reduseres til det absolutte minimum og må under enhver omstendighet ikke medføre økonomiske bidrag som uvegerlig fører til bindinger og senere gjenytelser fra kommunens side.

Enhver konsekvensanalyse knyttet til kommunale bygg og utnyttelse av kommunal tomtegrunn må styres av kommunens egne planorgan og fullt ut bekostes av kommunen.

Kan ordføreren bekrefte at konsekvensanalysen for ny svømmehall, ny flerbrukshall og eventuell øvrig bebyggelse på Tangen vil bli styrt og bekoste av Kristiansand kommune?

Kristiansand 29.januar 2009

Vidar Kleppe - Demokratene

Punkt 32/09: Interpellasjon fra repr. Vidar Kleppe, DEM, vedr "Udekket omsorgsbehov ved Gislemyrveien".

Dato: 02.02.2009
Saksnr.: 200901521-2
Arkivkode E: F0
Saksbehandler: Per Sigurd Sørensen

Saksgang
Bystyret

Møtedato
18.02.2009

Interpellasjon fra repr. Vidar Kleppe, DEM, vedr "Udekket omsorgsbehov ved Gislemyrveien".

Kristiansand kommune
Ordfører Per Sigurd Sørensen

Interpellasjon vedrørende udekket omsorgsbehov ved Gislemyrveien. Som Ordføreren er godt kjent med ble det for vel tre år siden plassert fire kamerater i et ombygd vedrom ved et kommunalt aktivitetshus på et dag tilbud i Gislemyrveien. Tilbudet skulle evalueres etter et år og dette har ikke blitt fulgt opp. Alle fire kom fra Paviljongen, og skulle ha vedrommet som sin base med hovedvekt på sang, musikk, opplevelse ute og turer til aktiviteter rundt om i byen. Det de elsket over alt på jord var : " futt, fart, og folk!". Kommunen har til d.d. ikke fulgt opp disse lovnadene.

Guttene er i dag tilnærmet innesperret på dette vedrommet hele dagen. A og B nekter å komme til dagsenteret. B har prøvet å komme i perioder, men mistrives sterkt. Etter eget utsagn har han blitt utsatt for en uverdigg behandling. A er ikke blitt tatt hånd om med skift og stell. Kommer ofte søkkvåt hjem, fordi personalet ikke har skiftet bleie som han er avhengi av grunnet lammelser i tarmsystemet. A har også måtte skaffe hjelp til B, når han får kramper og faller tilnærmet i koma. Voksne hjelpere har da flere ganger vært fraværende. C begynte et par år etter de andre, og er tilnærmet fast stasjonert ved inngangsdøra på dagsenteret der han ønsker alle velkommen. En annen kamerat av disse tre døde i fjor høst.

Høsten 2007 fikk de pårørende til et prøveprosjekt med å lage et magasin under ledelse av Sound of Happiness (SOH). Happy News ble en knallsuksess. Guttene blomstret opp, og viste med all tydelighet hva som bor i dem. Dette var kun to halve dager pr. uke. Forskjellen på disse guttene og det gamle opplegget på dagsenteret er at guttene ikke er autister. Dette er gutter med språk, innsikt, humor, skaperevne og pågangsmot.

Nå skal kommunen tvinge guttene tilbake til vedrommet på Gislemyrveien ved å tilby dem å lage Happy News der. Den økonomiske avtalen er skrevet med SOH. Det samme personalet skal ta seg av stell, skift og omsorg. Dette er noe som foreldrene og guttene reagerer negativt på. Nå må vedtakene for hver enkelt av disse guttene følges opp i andre lokaler enn dagens. Situasjonen for disse tre guttene er nå ikke tilfredsstillende og kommunen må nå snarest iverksette tiltak for på den måten å ivareta guttenes og de nærmestes behov.

De siste fire måneder har kommunen, som også ordføreren er kjent med, hatt møte på møte uten at en konkret plan for opplegget er klar.

Vil ordføreren ta et initiativ for at den aktuelle problemstillingen, som tas opp i interpellasjonen, snarest får sin fortjente løsning ?

Kristiansand, 02.02.2009

Vidar Kleppe, Demokratene

Punkt 33/09: Interpellasjon fra repr. Dag Vige, V, vedr. "Bosetting av innvandrere".

Bilag

hør debatten sak 33-09

Saksnr.: 200901996-2
Arkivkode E: F0
Saksbehandler: Per Sigurd Sørensen

Saksgang
Bystyret

Møtedato
18.02.2009

Interpellasjon fra repr. Dag Vige, V, vedr. "Bosetting av innvandrere".

Kristiansand forplikter seg hvert år til å bosette et vesentlig antall innvandrere som har fått oppholdstillatelse. Noen er FNs kvoteflyktninger som kommer direkte fra flyktningleirer. Noen er familieegjenforeninger. Og noen kommer etter opphold i norske flyktnige mottak.

Sist høst ble 24 unge enslige innvandrere som hadde fått oppholdstillatelse bosatt i campinghytter på Hamresanden. Mange unge, enslige må vente lenge i asylmottak, etter at de har fått oppholdstillatelse, før de kan begynne å etablere seg i en lokal kommune. Å utsette endelig etablering enda en gang ved å bo ytterligere en vinter i campinghytter er derfor ikke særlig gunstig.

Hva kan kommunen gjøre for at unge fortest mulig kan komme seg ut i en fast bolig?

Akseptable boforhold er kanskje viktigste forutsetning for å raskest mulig komme seg i arbeid/skole og bli selvhjulpen. Det er også en stor utfordring å skaffe tilfredsstillende boliger for familier med flere barn.

Jeg har fått opplyst følgende om Husbankens støtteordninger for flyktninger: Hvis kommunen kjøper/bygger bolig beregnet til utleie for flyktninger for 2 mill, så gir husbanken 400 000 kroner i investeringsstøtte. Dersom flyktningefamilien etter tre år ønsker å kjøpe boligen til 1,7 mill (100 000 kroner til dekning av kommunens kostnader), så gir husbanken ytterligere 20 % i investeringsstøtte. Det gir en total pris på boligen på 1,36 mill. Med jobb og fast inntekt er det en akseptabel pris for et hus.

Er det aktuelt for Kristiansand å utnytte denne modellen?

I 2008 vedtok Kristiansand å bosette 120 personer, i 2009 150 personer. Utfordringen med å bosette flyktninger er en "permanent situasjon".

Mener ordføreren at det er behov for en langsiktig strategi for å sikre en rask, god og stabil bosetting for flyktninger.

Generelt regnes ikke flyktninger som en vanskeligstilt gruppe. De fleste klarer innen rimelig tid å skaffe seg bolig i det private markedet. Men det sier seg selv at for noen er utfordringene så store i et helt nytt land at det er nødvendig med bistand fra det offentlige.

Dag Vige
Venstre

Punkt 34/09: Interpellasjon fra repr. Vidar Kleppe, DEM, vedr. "Ny politisk behandling av reguleringsak på Odderøya".

Bilag

hør debatten sak 34-09

Saksnr.: 200901995-2
Arkivkode E: L12
Saksbehandler: Per Sigurd Sørensen

Saksgang
Bystyret

Møtedato
18.02.2009

Interpellasjon fra repr. Vidar Kleppe, DEM, vedr. "Ny politisk behandling av reguleringsak på Odderøya".

Ærede Ordfører,

Jeg har i likhet med Ordføreren og flere andre bystyremedlemmer mottatt følgende viktige prinsipielle sak - som er grundig og godt dokumentert fra Torbjørn Evenbye og Per Kjell Kristiansen fra hhv. Christanssands Byselskab og Kristiansand Orlogsforening, som følger vedlagt nedenfor, datert 30.01.2009.

Demokratene er av den oppfatning at Ordføreren og Kristiansand Bystyre snarest må ta den saken opp til ny politisk behandling - for å rette opp de feil som er begått.

Vil Ordføreren ta et slikt initiativ ?

Kristiansand, 09.02.2009

Med beste hilsen

Vidar Kleppe, Demokratene.

BYSTYRET FØRT BAK LYSET AV PLAN- OG BYGNINGSETATEN I REGULERINGSSAK.

Bystyret og byutviklingsstyret i Kristiansand er ført bak lyset av kommunens plan- og bygningsetat i valg av veiløsning fra Silokaia til Flaten på Odderøya.

Byutviklingsstyret besluttet i møte 28. august 2008 at Plan- og bygningsetatens forslag til veiløsning, alternativ C, skulle velges. Alternativet innebærer at en 8 meter høy fjellhulle (ca 3000m³) må sprenges bort, noe som medfører at Orlogsstua må rives. Orlogsstua er en 140 år gammel bygning, den eldste militære bygning på øyas vestsida, opprinnelig bygd som Festningens sprengstofflaboratorium, siden brukt som kommandantbolig, de siste 35 år vedlikeholdt og brukt av Kristiansand Orlogsforening.

Under behandlingen av Prinsippsak for utvikling av Odderøya 22. februar 2006, aksepterte Bystyret at veialternativ C, ". enkel vei i skråning" kunne legges til grunn, men at "**Byutviklingsstyret bes vurdere justering av veitraséen opp til Fladen for om mulig å bevare Orlogsstua.**". Vedtaket var enstemmig.

Ved Bystyrets tidligere nevnte behandling av prinsippene for utvikling av Odderøya, hadde Plan- og bygningsetaten fremlagt fire alternativer til veiløsning, alternativ A – D. På Bystyrets anmodning om å vurdere en justering av veitrasè C, svarte etaten at det var usannsynlig at en justering av det foretrukne alternativ C for å spare Orlogsstua, kunne gjennomføres uten betydelig større terrenginngrep. Å flytte atkomsten til Flaten lenger mot sør, ville få konsekvenser som i stor grad ville tilsvare alternativ B. Dette alternativet innebar en massiv skjæring som ville dele øya i to, og var kostnadsberegnet til ca. 14 mill. I møte den 2. november 2006 tok Byutviklingsstyret etatens vurdering til orientering.

Da denne beslutningen ble kjent, fikk Christianssands Byselskab i oktober 2007 utarbeidet en modifisert veitrasè C som ville bevare Orlogsstua. I november 2007 sendte Orlogsföreningen i forståelse med Byselskabet inn sine merknader til høringsforslaget til Reguleringsplan for Odderøyas museums- og festivalområde. Plantegning av den modifiserte traseen var vedlagt, begrunnet og forklart i detalj. For sammenligningens skyld var den tegnet på samme kartgrunnlag og har de samme traséopplysninger som Plan- og bygningsetatens forslag A - D. Forskjellen er at traséen legger til rette for et normalt veikryss på Silokaia ca. 30 meter syd for alternativ C. Dermed unngås rivningskostnader, traséen krever minimale terrenginngrep og koster på langt nær de 6 mill kr som er kalkylen for alternativ C. Ved Bystyrets behandling av reguleringsplanen den 14. mai 2008, var Byselskabets traséutkast vedlagt uten orlogsföreningens forklaringer, begrunnelser og sammenlikning med etatens forslag til veitrasè.

I realiteten har Plan- og bygningsetaten aldri tatt på alvor Bystyrets anmodning i februar 2006 om å vurdere en veiløsning som kunne bevare Orlogsstua. Dette fremkommer på side 10 i oversendelsesskrivet sammen med Forslag til reguleringsplan, datert 28.03.2008, hvor det i forbindelse med omtale av *Referansegruppe for regulering av Odderøya*, pekes på at:

"Orlogsföreningen anses å være ute av gruppa, da det er avklart at bygningen som disponeres av foreningen må rives pga fremføring av vei opp til Odderøya. (Jfr. Bystyrets valg av veialternativ 22.02.2006, og plan- og bygningsetatens negative svar på oversendelsesforslaget om mulig justering av veien, som ble behandlet i Byutviklingsstyret.)"

I nevnte skriv gir Plan- og bygningsetaten en summarisk feiltolkning av Byselskabets traséforslag. Blant annet heter det at kotehøyden for forslaget's krysningsspunkt på Silokaia må økes fra +2,5 til +8. Denne gangen er etatens påstand at dette vil medføre at høyden på Sjølystveien må økes til +8, noe som vil få konsekvenser for hele bebyggelsen (?) på Silokaia. Videre hevdes det at Byselskabets alternativ vil medføre at veien vil ligge i skjæring oppe på Flaten og dele museumsområdet. Realitetene er at alternativet i stor grad følger etatens egen trasè inn på Flaten. Alternativ C har i den siste utgaven som en er blitt kjent med, fått et justert veiløp inn på Flaten. Denne justeringen kan uten problem også anvendes på Byselskabets alternativ.

Alternativet hevdes også feilaktig å avskjære atkomsten til Orlogsstua og gjøre forbindelsen mellom utearealene på Silokaia og veien til Flaten vanskelig å få til. I etatens konklusjoner beskrives derfor det alternative forslag som uegnet, mens etatens planforslag, alternativ C, hevdes å ligge fint i terrenget og anbefales derfor som best egnet. I realiteten er det motsatt, noe enhver kan fastslå ved selvsyn med utgangspunkt fra Orlogsstua. Bystyret ble invitert til å vedta en veiløsning hvor terrengkonsekvensene mellom de to forslag var byttet om.

Orlogsforeningen klaget på feil saksbehandling. Klagen ble behandlet av Byutviklingsstyret den 28. august 2008, men ble avvist med samme begrunnelse som ved Bystyrets behandling.

I ettertid er Orlogsforeningen blitt oppmerksom på at Byutviklingsstyret som grunnlag for klagebehandlingen bl.a. var blitt tilsendt manipulert dokumentasjon fra Plan- og bygningsetaten. Et eksemplar av Byselskabets trasétegning var påført feilaktige opplysninger bl.a. kotehøyde +8 som høyde i kryss ved Silokaia. Realiteten er at veiløsningen starter på dagens kainivå +2. Denne fatale opplysningen er brukt som grunnlag for etatens vurdering av alternativet som uegnet. Det fremgår av sakspapirene at opplysningene er resultatet av kommunikasjon mellom saksbehandler i Plan- og bygningsetaten og den konsulent som tegnet det alternative forslag på oppdrag fra Byselskabet. Anførselen er gjort uten Byselskabets kunnskap. Konsulenten er senere sluttet i konsulentselskapet og har ikke vært å få tak i. Konsulentselskapet har på sin side frasagt seg ethvert ansvar for feilen.

Etter vår vurdering er Byutviklingsstyret og Bystyret i denne regulerings-saken ført bak lyset av Plan- og bygningsetaten. Etaten har ikke seriøst etterkommet Bystyrets anmodning om å vurdere en mulig justering av det foretrukne alternativ C. Etaten har systematisk feiltolket Byselskabets veiforslag, og har til saksbehandlingen i Byutviklingsstyret vedlagt et manipulert dokument med en rekke feilaktige opplysninger for å avvise en alternativ veiløsning som ville tilfredstille Bystyrets anmodning, men som åpenbart ikke stemmer overens med etatens egne ønsker. Fremgangsmåten er uakseptabel og i strid med både forvaltningmessige og demokratiske prinsipper. Reguleringsvedtaket må derfor kjennes ugyldig. Byutviklingsstyret må behandle denne saken på nytt, basert på korrekte data og objektive vurderinger.

Kristiansand, 30. januar 2009

Torbjørn Evenbye
Christianssands Byselskab

Per Kjell Kristiansen
Kristiansand Orlogsforening