

REFERAT |KRS| Formannskapet (2011-2015) d. 17-09-2014

Mødedato Onsdag d. 17. september 2014 kl. 09:00

Mødested Formannskapssalen

Indholdsfortegnelse

Sluttrapport fra holdningsundersøkelser 2010 – 2012 – 2014, Framtidens byer.....	3
Høring - regional plan for likestilling, inkludering og mangfold.....	7
Forslag til utbyggingsavtale - Rona senterområde delområde 1.....	17
Forslag til utbyggingsavtale - Benestad.....	24
KS's deltagelse i regionale og lokale prosesser om ny kommunereform.....	35
Universitetsbyen Kristiansand - Utviklingsplan 2040.....	38

Punkt 92/14: Sluttrapport fra holdningsundersøkelser 2010 – 2012 – 2014, Framtidens byer

Bilag

Sluttrapport holdningsundersøkelse.pdf



Dato 5. september 2014
Saksnr.: 200802901-97
Saksbehandler Erik Sandsmark

Saksgang
Formannskapet

Møtedato
17.09.2014

Sluttrapport fra holdningsundersøkelser 2010 – 2012 – 2014, Framtidens byer

Sammendrag

TNS Gallup har på oppdrag fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet, spurt hvordan innbyggerne i de 13 største byene i Norge stiller seg til kommunens klimapolitikk i dag og hvordan innbyggerne vurderer egen klimainnsats. Undersøkelsen måler utviklingen i byene som deltar i samarbeidsprogrammet Framtidens byer. Det ble gjort tilsvarende undersøkelser i 2010 og 2012.

Tilfredsheten med det kommunale klimaarbeid i de 13 byene, har økt i den aktuelle perioden. Innbyggerne er mest fornøyde med kommunenes avfallshåndtering.

Innbyggerne i Kristiansand oppfatter seg som de mest klimavennlige og er også mest fornøyd med kommunens tilrettelegging for klimavennlig atferd.

Innbyggerne i Kristiansand mener, i følge undersøkelsen, at kommunen bør prioritere utbygging av kollektivtransport, et attraktivt sentrum og grønne lunger som de viktigste klimatiltakene i årene som kommer.

Forslag til vedtak

1. Formannskapet tar rapporten til orientering

Tor Sommerseth
Rådmann

Ragnar Evensen
Teknisk direktør

Utrykte vedlegg:

Framtidens byer. Sluttrapport fra holdningsundersøkelser 2010 – 2012 -2014

Bakgrunn for saken

Resultater av holdningsundersøkelse 2014 – Framtidens byer.

Framtidens byer er et samarbeidsprogram mellom 13 byer og staten for å utvikle byområder med lavest mulig klimagassutslipp og godt bymiljø.

Avtalen om samarbeidsprogrammet som ble inngått i 2009, avsluttes formelt i 2014. Arbeidet ledes nå av Kommunal- og moderniseringsdepartementet, men var opprinnelig plassert under Miljøverndepartementet (fram til 1. januar 2014).

Målet med denne undersøkelsen er å måle hvordan innbyggerne i de respektive kommunene opplever kommunenes klimapolitikk i dag og samtidig hvordan de vurderer egen klimainnsats. Videre kartlegger undersøkelsen hvilke barrierer eller hindringer som eventuelt forhindrer innbyggerne i å oppnå en mer klimavennlig atferd, og hvilke klimatiltak innbyggerne mener kommunene bør prioritere i tiden fremover. Undersøkelsen er tidligere gjennomført i 2010 og 2012.

Kommunens tilrettelegging for at innbyggerne skal kunne leve mer klimavennlig

Innbyggernes tilfredshet med tilrettelegging for klimavennlig atferd har i Kristiansand økt fra 15 prosent i 2010, 20 prosent i 2012 til 25 prosent i 2014. Kristiansand og Trondheim kommer best ut av byene.

Innbyggerne i Kristiansand er mest fornøyd med kommunens håndtering av avfall og tilrettelegging for kildesortering. Tilfredsheten har også økt ved tilrettelegging for miljøvennlig transport og bedre bymiljø. 37 prosent av innbyggerne mener kommunen har gjort et godt arbeid i forhold til klima, ved å innføre rushtidsavgift.

Innbyggernes klimainnsats

14 prosent av innbyggerne i Kristiansand oppfattet seg i 2010 som mer klimavennlig enn gjennomsnittet. Denne andel har økt til 20 prosent i 2014, som er høyest blant innbyggerne i de 13 byene. Innbyggerne trekker fram avfallssortering som sitt viktigste klimatiltak.

Innbyggernes prioritering i årene som kommer

Innbyggerne i Kristiansand mener kommunen bør prioritere følgende klimatiltak i årene som kommer (tall i parentes gir andel som i 2014 har svart at tiltaket bør prioriteres høyt):

1. Bygge ut kollektivtransporten (65 %).
2. Tilrettelegging for et attraktivt og levende sentrum (63 %)
3. Gi plass til grønne lunger for lek og rekreasjon (62 %)
4. Bygge flere sykkelveier i kommunen (57 %)
5. Tilrettelegge for utendørs møteplasser og gode byrom (55 %)
6. Styrke informasjonen til befolkningen om hva den enkelte kan gjøre selv (52 %)
7. Lokalisere barnehager og andre slike tjenester slik at de kan nås uten bil (51 %)

For en komplett oversikt, se vedlegg side 49.

Innbyggernes påvirkning og opplevelse av barrierer.

For dårlig tilrettelegging fra myndighetene ble tidligere oppfattet som den største barrieren mot å leve mer klimavennlig. Andelen som oppfatter dårlig tilrettelegging fra myndighetenes som en stor barriere, har i Kristiansand sunket fra 47 til 30 prosent i den aktuelle perioden.

Nå er det privatøkonomiske argumenter (høye kostnader/ lite å spare) ved å være klimavennlig, som framstår som den største barrieren (54 %), fulgt av at politikerne ikke er tydelig nok på behovet eller at klimatiltak er ikke høyt nok på den politiske dagsorden (40 %).

Punkt 93/14: Høring - regional plan for ligestilling, inkludering og mangfold



Dato 5. september 2014
Saksnr.: 201406636-2
Saksbehandler Toril Hogstad

Saksgang
Formannskapet

Møtedato
17.09.2014

Høring - regional plan for likestilling, inkludering og mangfold

Sammendrag

Vest-Agder fylkeskommune har sendt på høring forslag til Regional plan for likestilling, inkludering og mangfold på Agder 2027, LIM-planen. Kommuner, statlige virksomheter, organisasjoner, næringsliv og engasjerte enkeltmennesker er invitert til å gi høringsuttalelser og innspill innen 1. oktober 2014.

Regionplan Agder 2020 har satt «Det gode livet – Agder for alle» som det andre av fem mål, og likestilling var et gjennomgående tema da planen ble utarbeidet. Denne prioriteringen ble fulgt opp gjennom de regionale planstrategiene som Aust-Agder og Vest-Agder fylkesting vedtok høsten 2012. Begge planstrategiene slår fast at det skal utarbeides en regional plan for likestilling, inkludering og mangfold innen 2016.

Planforslaget som er sendt på høring er utarbeidet etter prosesskravene i Plan- og bygningsloven. Dette innebærer at planen skal legges til grunn for kommunal og statlig planlegging og virksomhet i regionen, og det stilles høye krav til medvirkning i planarbeidet. Utkastet til plan er utarbeidet i løpet av våren 2014 gjennom en prosess der om lag 200 personer med ulike ståsteder fra begge Agderfylkene har deltatt. Kristiansand kommune har vært representert i prosjektgruppen. LIM-planen har et 12-årsperspektiv, i tråd med anbefalingene fra Plan- og bygningsloven. Det er også utarbeidet en skisse til handlingsprogram for 2015-2019.

Planen handler om likestilling i bred betydning, dvs. at både kjønn, etnisitet, alder, funksjonsevne, religion/livssyn, seksuell orientering/kjønnsidentitet/kjønnsuttrykk og sosial bakgrunn omfattes av likestillingsbegrepet. Diskrimineringsgrunnlagene ses i sammenheng med fem plantema: Demokrati, utdanning, arbeidsliv, tjenester og trakassering og vold.

Rådmannen ser positivt på at det er utarbeidet et forslag til felles plan for økt likestilling, inkludering og mangfold i regionen, og støtter intensjonen i planutkastet. Hovedpunktene i planforslaget er stort sett i overensstemmelse med hvordan Kristiansand kommune jobber på dette området. Forslaget til LIM-plan anses som et godt grunnlag for videreutvikling av samarbeidet for økt likestilling og bedre levekår i regionen. Kristiansand kommune har relativt gode resultater på disse områdene i forhold til mange andre kommuner i Agderfylkene, men jobber kontinuerlig for å bli bedre. Kommunen ønsker å være en foregangskommune i regionen og bidra med erfaringer som kan være til nytte for andre kommuner. I dette arbeidet vil planen kunne fungere som et nyttig verktøy.

Når det gjelder den vedlagte skissen til handlingsprogram dreier det seg, for Kristiansand kommune sin del, hovedsakelig om tiltak som kommunen enten er i gang med eller har som mål å komme i gang med. Slik rådmannen ser det, vil et slikt handlingsprogram kunne fungere som en god drahjelp for å komme i gang med iverksetting av LIM-planen.

Rådmannen velger ellers å uttale seg spesielt om de punktene i planutkastet det spørres spesielt om i høringsbrevet, nemlig punktene der de to fylkesutvalgene har gjort ulike vedtak.

Når det gjelder tema 1, «En åpen landsdel med et mangfoldig demokrati», delmål nr. 3, støtter rådmannen vedtaket som ble gjort i Aust-Agder fylkesting: «Kommunestyret, fylkesting, formannskap og fylkesutvalg gjenspeiler mangfoldet i befolkningen. Det er etnisk og aldersmessig mangfold, og god representasjon av folk med ulik utdannings- og yrkesbakgrunn og forskjellige funksjonsnedsettelse. Halvparten av valgte representanter og halvparten av landsdelens ordførere er kvinner, og LHBT-befolkningen har gode representanter i viktige posisjoner.»

Når det gjelder tema 2, «Likestilt utdanning – et mulighetenes tre», vedtok Vest-Agder fylkesutvalg at avsnittet «Det er behov for økt kompetanse og bedre undervisning i skolen om lhbt. Landsforeningen for lesbiske, homofile, bifile og transpersoner (LLH) og Skeiv ungdom tilbyr «Rosa kompetanse» til skoleeiere på Agder.» bør slettes. Rådmannen mener setningen: «Det er behov for økt kompetanse og bedre undervisning i skolen om lhbt» bør være med i planen.

Når det gjelder tema 3, «Et arbeidsliv for alle», utviklingsmål 6, støtter rådmannen formuleringen som er vedtatt i Vest-Agder fylkesutvalg: «Arbeidslivet kjennetegnes av en mangfolds- og mestringskultur, og ordnede forhold. Eldre over 70, som ønsker det, er i arbeid. Det er lett å være åpen LHBT-person i arbeidslivet. Andelen uføretrygdede i alle aldersgrupper ligger under landsgjennomsnittet, og det er langt flere mennesker med nedsatte funksjoner som kommer i arbeid.»

Når det gjelder formuleringen om arbeidstakere over 70, ønsker rådmannen en nyansering slik at også arbeidsgivers behov kommer fram. Det kan vise seg at det i noen tilfeller vil måtte gjøres en avveining mellom arbeidsgivers behov for kompetanse og kompetansen til akkurat de medarbeiderne som ønsker å jobbe videre etter at de har fylt 70 år.

Når det gjelder tema 4, «Tjenester for det enkelte menneske», delmål nr. 6, støtter rådmannen forslaget som er vedtatt i Aust-Agder fylkesutvalg: «Det brukes klart, godt språk i alt informasjonsmaterieil og all kommunikasjon fra det offentlige. Når det er nødvendig, oversettes materieil til ulike språk, og tolketjenesten brukes på en profesjonell måte. Elektroniske tjenester og skjema brukes på en måte som ikke er ekskluderende.»

Forslag til vedtak

[Formannskapet gir sin tilslutning til fremlagte forslag til høringsuttalelse til Regional plan for likestilling, inkludering og mangfold på Agder 2027, LIM-planen.](#)

Tor Sommerseth
Rådmann

Ragnar Evensen
Teknisk direktør

Vedlegg:
Trykte vedlegg:
Ingen

Utrykte vedlegg:
Høringsbrev LIM-planen – regional plan for likestilling, inkludering og mangfold på Agder 2027. Høring og offentlig ettersyn (plan- og bygningsloven §8-3)
<http://www.vaf.no/planer/hoeringer/lim-planen-regional-plan-for-likestilling,-inkludering-og-mangfold-paa-agder-2015-2027-sendes-paa-hoering/>

LIM-planen - Regional plan for likestilling, inkludering og mangfold på Agder (2015-2027)
Høringsutkast juni 2014. <http://www.vaf.no/media/5112845/LIM-planen.pdf>

LIM-planen. Skisse til handlingsprogram 2015-2019. <http://www.vaf.no/media/5112851/LIM-Handlingsprogram.pdf>

Bakgrunn for saken

Høringsuttalelse til LIM-planen – Regional plan for likestilling, inkludering og mangfold på Agder 2027.

1 Bakgrunn

Regionplan Agder 2020 har satt «Det gode livet – Agder for alle» som ett av fem mål, og likestilling var et gjennomgående tema da planen ble utarbeidet. Denne prioriteringen ble fulgt opp gjennom de regionale planstrategiene som Aust-Agder og Vest-Agder fylkesting vedtok høsten 2012. Begge planstrategiene slår fast at det skal utarbeides en regional plan for likestilling, inkludering og mangfold innen 2016.

Regional plan for likestilling, inkludering og mangfold 2015-2027; LIM-planen, skal være en plattform for felles, systematisk handling for å styrke levekårene på Agder. Dette på bakgrunn av at forskning viser en tydelig sammenheng mellom likestilling og levekår, og mellom likestilling og god samfunnsøkonomi. LIM-planen med handlingsprogram skal være et verktøy og en inspirasjonskilde i dette arbeidet.

Planen er en del av Agderfylkenes tiårssatsning for likestilling som startet i 2008. Bakgrunnen for tiårssatsningen var landsdelens utfordringer med likestilling og levekår sammenliknet med andre fylker og regioner i Norge.

En rekke prosjekter og tiltak har vært med å bygge den regionale plattformen for bedre og bredere likestillingsarbeid. Blant dem kan nevnes prosjektene «Fritt valg», «Velg mangfold» og «Å finne styrken i mangfoldet», dessuten utviklingen av nettverket «Agder for alle».

Planforslaget som er sendt på høring er utarbeidet etter prosesskravene i Plan- og bygningsloven. Dette innebærer at planen skal legges til grunn for kommunal og statlig planlegging og virksomhet i regionen, og det stilles høye krav til medvirkning i planarbeidet. Utkastet til plan er utarbeidet i løpet av våren 2014 gjennom en prosess der om lag 200 personer med ulike ståsteder fra begge Agderfylkene har deltatt. Kristiansand kommune har vært representert i prosjektgruppen. LIM-planen har et 12-årsperspektiv, i tråd med anbefalingene fra Plan- og bygningsloven. Det er også utarbeidet en skisse til handlingsprogram for 2015-2019.

2 Om planen

2.1 Generelt

LIM-planens visjon er «Et likestilt, inkluderende og mangfoldig Agder». Planen handler om likestilling i bred betydning, dvs. at både kjønn, etnisitet, alder, funksjonsevne, religion/livssyn, seksuell orientering/kjønnsidentitet/kjønnsuttrykk og sosial bakgrunn omfattes av likestillingsbegrepet. Disse diskrimineringsgrunnlagene ses i sammenheng med fem plantema: Demokrati, utdanning, arbeidsliv, tjenester og trakassering og vold. LIM-planen ser også på sammensatt diskriminering: Hvordan kan for eksempel kjønn, etnisk bakgrunn og sosial bakgrunn påvirke en persons livssjanser?

På grunn av Agders spesielle utfordringer med likestilling mellom kvinner og menn, og på bakgrunn av at innvandrerandelen i befolkningen har økt betydelig etter tusenårsskiftet, har kjønn og etnisitet, i tråd med planprogrammet, fått spesielt stor oppmerksomhet i planen.

Til grunn for planen ligger et rettferdighetsperspektiv og et ressursperspektiv: FNs menneskerettighetserklæring og norsk likestillingspolitikk gir rett til liv, frihet, personlig sikkerhet og vern mot diskriminering. Retten til arbeid, utdanning og kulturell og demokratisk deltakelse for alle står også fast. Ressursperspektivet handler om at alle innbyggere i samfunnet skal anerkjennes og respekteres som individer med evner og muligheter til å bidra til beste for fellesskapet. Samfunnet trenger alle innbyggernes erfaringer, kunnskap og deltakelse for å utvikle seg på en mest mulig positiv måte.

Som hovedmål for planen foreslås at innen 2027 har LIM-planen «..bidratt til systematisk samhandling for likestilling, inkludering og mangfold på Agder. Dette har gitt gode resultater og skapt stolthet.»

Det foreslås fire delmål som skal være oppnådd innen 2027:

1. Agder er en likestilt landsdel med gode levekår. Likestillingssatsingen har vært vellykket, og en egen LIM-plan er overflødig.
2. Likestillingsperspektiver er en naturlig del av planlegging, strategiarbeid, budsjettering, forskning og analyser i offentlig, privat og frivillig sektor.
3. Verktøy, modeller, resultater og forskning fra likestillingsarbeidet brukes aktivt, og er etterspurt Norge rundt.
4. Respekt og kulturforståelse gjennomsyrrer lokalsamfunnene på Agder. Opplevelsen av felles verdier og normer er sterk. Kommunikasjon i offentlige rom preges av respekt for menneskeverdet, med utgangspunkt i forståelse for ulike livssyn, religioner og politiske oppfatninger.

2.2 Plantemaene

De fem plantemaene omhandles i hvert sitt kapittel, der bakgrunn, status og utfordringsbilde i forhold til de diskrimineringsområdene som anses mest relevante for hvert enkelt tema gjennomgås. Det foreslås et utviklingsmål 2027 med underliggende delmål for hvert tema.

Tema 1: «En åpen landsdel med mangfoldig demokrati»

Demokratisk deltakelse er LIM-planens første hovedtema. Tre former for demokratisk deltakelse omhandles: Deltakelse i media, politisk deltakelse og deltakelse i organisasjonsliv og frivillig arbeid for øvrig. Et demokrati som fungerer, gjør det mulig for mange å delta i samfunnslivet. Alt legges til rette for at styrende organer skal gjenspeile den mangfoldige befolkningen, og erfaringene og perspektivene til alle grupper i befolkningen blir representert der viktige beslutninger tas. På Agder er det noe større utfordringer på dette området enn i resten av landet, spesielt når det gjelder kvinners representasjon i lokalpolitikken og innvandreres bruk av stemmeretten i valg.

Forslag til utviklingsmål for tema 1 er: «**LIM-planen har vært med på å åpne opp Agder og å slippe løs det mangfoldige demokratiet**»

Det er foreslått seks delmål, og når det gjelder delmål nr. 3 er det fattet ulike vedtak i Vest- og Aust-Agder fylkesutvalg.

1. Lokaldemokratiet har godt omdømme i befolkningen. Det er attraktivt å drive med politikk, og rekrutteringen til verv og posisjoner er god fra alle grupper av befolkningen.
2. Agder har høy valgdeltakelse. Dette gjelder også førstegangsvelgere og innvandrerbefolkning.
3. *Formulering vedtatt i Aust-Agder fylkesutvalg:*
Kommunestyre, fylkesting, formannskap og fylkesutvalg gjenspeiler mangfoldet i befolkningen. Det er etnisk og aldersmessig mangfold, og god representasjon av folk med ulik utdannings- og yrkesbakgrunn og forskjellige funksjonsnedsettelse. Halvparten av valgte representanter og halvparten av landsdelens ordførere er kvinner, og LHBT-befolkningen har gode representanter i viktige posisjoner.
3. *Formulering vedtatt i Vest-Agder fylkesutvalg:*
Kommunestyre, fylkesting, formannskap og fylkesutvalg gjenspeiler mangfoldet i befolkningen. Det er etnisk og aldersmessig mangfold, og god representasjon av folk med ulik utdannings- og yrkesbakgrunn og forskjellige funksjonsnedsettelse. Halvparten av valgte representanter og halvparten av landsdelens ordførere er kvinner, og alle grupper av befolkningen er representert i viktige organer.
4. Frivillige organisasjoner innen arbeidsliv, kultur, idrett, humanitært arbeid og tros-/livssyns-samfunn har likeverdig deltakelse fra alle grupper i befolkningen. Dette starter og oppmuntres i barnas organisasjoner.
5. Alle lokaler, møtesteder og arenaer for politisk, frivillig, demokratisk og kulturell deltakelse er universelt utforma, og dette bidrar til at flere eldre og mennesker med funksjonsnedsettelse deltar.

6. Det er god kjønnsbalanse og stort, synlig mangfold i mediene på Agder. Det er nulltoleranse for sjikane i nettaviser og på andre elektroniske medier.

Tema 2: «Likestilt utdanning»

Status i regionen beskrives som at befolkningen har variert og mangfoldig utdanning og realkompetanse. Universitetskommunene Grimstad og Kristiansand har flest kvinner og menn med universitets- eller høgskoleutdanning. Kommuner der næringslivet er dominert av industri og primærnæringer har flere innbyggere med fagbrev og yrkesfaglig utdanning. Mangel på lære plasser innen mange fag, og spesielt i offentlig sektor, er en utfordring.

Kapittelet tar for seg kjønnsforskjeller og sosiale forskjeller når det gjelder lærings- og utdanningsløp og utdanningsvalg, og beskriver utfordringene vi har for å kunne tilby en skole for alle.

Følgende avsnitt i dette kapittelet ble vedtatt i Aust-Agder fylkesutvalg, mens Vest-Agder fylkesutvalg etter vedtak ønsker å ta det ut i sin helhet: «*Det er behov for økt kompetanse og bedre undervisning i skolen om LHBT. Landsforeningen for lesbiske, homofile, bifile og transpersoner (LLH) og Skeiv ungdom tilbyr «Rosa kompetanse» til skoleeiere på Agder.*»

Som utviklingsmål 2027 for tema utdanning foreslås: «**LIM-planen har satt fokus på muligheter, fellesskap, glede og mestring i utdanningen på alle nivå. Utdanning på Agder fremmer likestilling, inkludering og mangfold.**»

Det foreslås seks delmål:

1. Det er kjønnsbalanse og mangfold blant de ansatte i barnehage og grunnskole, og forskjellighet verdsettes. Pedagogikken legger vekt på å utvikle skaperglede, mot, selvfølelse og valgkompetanse.
2. Det er kultur for at utdanning er kult og viktig på Agder. Dette gjelder både akademisk utdanning og fagutdanning.
3. Det er gode rutiner og samarbeidsformer i forbindelse med overgang mellom grunnskole og videregående opplæring. Innføringsopplegget for elever med kort botid i Norge holder høy kvalitet.
4. Ungdomsskoleelever velger program i videregående opplæring på et solid grunnlag, og alle elever gjennomfører opplæringen. Det er minimum 30/70-kjønnsbalanse innen alle programvalg, og skolene/undervisningen skaper ikke hindringer for elever med nedsatt funksjonsevne og elever med innvandrerbakgrunn.
5. Det legges til rette for at kompetanse og erfaring fra utlandet kan anerkjennes og bygges videre på.
6. Det er nok lære plasser, og like muligheter for å få lære plass, uansett etnisk bakgrunn og alder.

Tema 3: «Et arbeidsliv for alle»

Verdiskapingen på Agder er avhengig av tilstrekkelig arbeidskraft med riktig kompetanse. Adgang til arbeidslivet og rett til lønnet arbeid har betydning for mulighetene til å råde over eget liv, for økonomisk uavhengighet, sosiale bånd og innflytelse over samfunnsutviklingen. Prinsippene om likestilt adgang til lønnet arbeid og likestilte arbeidsvilkår står helt sentralt i likestillingslovgivningen. Likevel har noen grupper svakere tilknytning til arbeidslivet enn andre.

Hovedproblemstillinger i kapittelet er hvordan næringsstrukturen i Agderfylkene, med en høyere andel av arbeidsstyrken i industriell produksjon enn i resten av landet, virker inn på likestilling, inkludering og mangfold i arbeidslivet. Videre tas deltidsproblematikken opp, og hvordan høy grad av deltidsarbeid sammen med blant annet den høye andelen av kvinner i lavtlønnsyrker fører til at kvinner gjennomsnittlig har lavere inntekt på Agder enn i resten av landet. En annen utfordring i Agderfylkene er den høye andelen uførepensjonister og overrepresentasjon av kvinner blant disse. Likedan omhandles innvandreres og funksjonshemmedes lavere deltakelse i arbeidslivet som en utfordring, som det også er nasjonalt, og lhbt-personer sine utfordringer når det gjelder aksept i arbeidslivet.

Planens forslag til utviklingsmål for tema arbeidsliv er: **«Det er åpnet nye muligheter for at alle kan komme i arbeid gjennom synliggjøring av gode eksempler, fokus på ressursene i mangfoldet, og gjennom belønningsordninger for mangfold på arbeidsplassen»**

Det er seks forslag til delmål, og når det gjelder delmål nr. 6 er det vedtatt ulike formuleringer i Aust- og Vest-Agder fylkesutvalg.

1. Ingen på Agder behøver å velge deltid, og offentlig sektor lyser normalt ut alle ledige jobber som fulltidsstillinger.
2. Veien til anerkjenning, godkjenning og påbygging av medbragt kompetanse gjøres kortest mulig gjennom praktisk hjelp og individuell behandling.
3. Behovene i næringslivet og offentlige virksomheter er godt kjent, og det legges til rette for at arbeidssøkere kan skaffe seg rett kompetanse. Næringslivet og offentlig sektor tilbyr læreplasser både for ungdom og voksne, og det er nok gode språkpraksisplasser.
4. Ansatte i offentlige og private virksomheter gjenspeiler befolkningen på Agder.
5. Det gir status både for menn og kvinner å gjøre kjønnsoverskridende yrkesvalg.
6. *Formulering vedtatt i Aust-Agder fylkesutvalg:*

Arbeidslivet kjennetegnes av en mangfolds- og mestringskultur, og ordnede forhold. Eldre over 70, som ønsker det, er i arbeid. Det er lett å være åpen LHBT-person i arbeidslivet. Andelen uføretrygdede i alle aldersgrupper ligger under landsgjennomsnittet.

6. *Formulering vedtatt i Vest-Agder fylkesutvalg:*

Arbeidslivet kjennetegnes av en mangfolds- og mestringskultur, og ordnede forhold. Eldre over 70, som ønsker det, er i arbeid. Det er lett å være åpen LHBT-person i arbeidslivet. Andelen uføretrygdede i alle aldersgrupper ligger under landsgjennomsnittet, og det er langt flere mennesker med nedsatte funksjoner som kommer i arbeid.

Tema 4: «Tjenester for det enkelte menneske»

Det norske velferdssystemet kjennetegnes av et bredt tilbud av offentlig finansierte tjenester. Tjenestene benyttes av alle innbyggere fra fødsel til gravferd. Tilbud innen for eksempel barnehage, skole, helsetjenester og offentlig transport påvirker mulighetene og livskvaliteten til hver enkelt, og dermed forutsetningene for deltakelse i samfunnslivet. Hvis barnehage og skole ikke gir et godt tilbud til et barn med funksjonsnedsettelse eller kronisk sykdom, vil dette ramme barnet, familien – og foreldrenes muligheter til å være arbeidende og aktive samfunnsmedlemmer.

Som utviklingsmål for tema likeverdige tjenester foreslås: **«LIM-planen har satt fokus på å gi like godt tilbud til alle. Bevisstheten om likeverd i tjenesteyting er økt, problemene er identifisert og kompetansen er hevet.»**

Det er seks forslag til delmål, og når det gjelder delmål nr. 6 har Aust- og Vest-Agder fylkesutvalg fattet ulike vedtak.

1. Forskjellighet oppfattes som normalt på Agder, og alle individer føler seg verdsatt og respektert i møter med det offentlige.
2. Offentlig ansatte har god kompetanse om universell utforming og om menneskelig og kulturelt mangfold.
3. Tverrfaglig samarbeid er en selvfølge, og det fungerer godt.
4. Alle offentlige virksomheter på Agder evaluerer tjenestene i et likestillingsperspektiv.
5. Brukermedvirkning er innarbeidet som vanlig praksis i offentlige tjenester
6. *Formulering vedtatt i Aust-Agder fylkesutvalg:*

Det brukes klart, godt språk i alt informasjonsmateriell og all kommunikasjon fra det offentlige. Når det er nødvendig, oversettes materiell til ulike språk, og tolketjenesten brukes på en profesjonell måte. Elektroniske tjenester og skjema brukes på en måte som ikke er ekskluderende.

6. *Formulering vedtatt i Vest-Agder fylkesutvalg:*

Det er en forutsetning at alle lærer seg norsk tidlig for at man i større grad kan delta på lik linje i alle samfunnslag. Det brukes klart, godt språk i alt informasjonsmateriell og all kommunikasjon fra det offentlige. Når det er nødvendig, oversettes materiell til ulike språk,

og tolketjenesten brukes på en profesjonell måte. Elektroniske tjenester og skjema brukes på en måte som ikke er ekskluderende.

Tema 5. «Samhold mot trakassering og vold»

Innbyggernes rett til liv uten trakassering og vold er helt avgjørende for gode levekår på Agder. Krisesentrenes statistikker og politiets tall viser at vi har mye å ta tak i. Politiets erfaring sier at mørketall avdekkes når temaet settes på dagsorden, og at det er mulig å få gode resultater gjennom kunnskapsbasert samhandling. Tydelig fokus på menneskerettigheter og særlig på barns rettigheter er avgjørende i dette arbeidet. Det er nødvendig å fokusere på både vold i nære relasjoner og på rasistisk vold og hatkriminalitet.

Forslag til utviklingsmål: «LIM-planen har vært med på å legge til rette for å bekjempe fordommer med kunnskap. Vi har lært mer om å møte det fremmede med respekt som gir likeverd. Normer er blitt utfordret og nye møteplasser som har en plattform for likeverd er skapt.»

Det er forslag til fem delmål:

1. Det er nulltoleranse mot vold. Forebygging og avdekking av vold i nære relasjoner prioriteres politisk og økonomisk i regionen som helhet og i den enkelte kommune.
2. Vold forebygges gjennom tidlig innsats, bygging av gode relasjoner, og fokus på menneskesyn og respekt
3. Offentlig ansatte, for eksempel i skole, barnevern, helsestasjoner, tannhelsetjeneste, har nødvendig kunnskap for å avdekke vold mot barn. Det er fokus på rus, barneoppdragelse uten vold og konflikthåndtering.
4. Tilliten mellom utsatte grupper og offentlige tjenesteytere er styrket.
5. Systemforståelse, tverrfaglig samarbeid og kvaliteten i samhandling/samhandlingsmønstre er styrket.

3. Rådmannens uttalelse og vurderinger

Kommunene på Agder har ulike utfordringer og ulike ressurser. LIM-planen skal kunne brukes av 30 kommuner med ulike levekår, ulik grad av likestilling og en rekke andre ulike bakgrunnsfaktorer som blant annet befolknings sammensetning, næringsstruktur og størrelse.

Rådmannen mener at fylkeskommunene har lyktes i å utarbeide et forslag til plan som kan brukes som et verktøy av ulike kommuner, og støtter intensjonen i det foreliggende forslaget. Planforslaget anses som et godt grunnlag for videreutvikling av samarbeidet for økt likestilling og bedre levekår i regionen. Kristiansand kommune har relativt gode resultater på disse områdene i forhold til mange andre kommuner i Agderfylkene, men jobber kontinuerlig for å bli bedre. Kommunen ønsker å være en foregangskommune i regionen og bidra med erfaringer som kan være til nytte for andre kommuner. I dette arbeidet vil planen kunne fungere som et nyttig verktøy.

Når det gjelder skisse til handlingsprogram dreier det seg, for Kristiansand kommune sin del, hovedsakelig om tiltak som kommunen enten er i gang med eller har som mål å komme i gang med. Slik rådmannen ser det, vil et slikt handlingsprogram kunne fungere som en god drahjelp for å komme i gang med iverksetting av LIM-planen.

Rådmannen velger ellers å uttale seg spesielt om de punktene det spørres spesielt om i høringsbrevet, nemlig punktene i planutkastet der de to fylkesutvalgene har gjort ulike vedtak.

Når det gjelder tema 1, «En åpen landsdel med et mangfoldig demokrati» har fylkesutvalgene fattet ulike vedtak når det gjelder delmål nr. 3.

Rådmannen støtter vedtaket som ble gjort i Aust-Agder fylkesting: «Kommunestyret, fylkesting, formannskap og fylkesutvalg gjenspeiler mangfoldet i befolkningen. Det er etnisk og aldersmessig mangfold, og god representasjon av folk med ulik utdannings- og yrkesbakgrunn og forskjellige funksjonsnedsettelse. Halvparten av valgte representanter og

halvparten av landsdelens ordførere er kvinner, og LHBT-befolkningen har gode representanter i viktige posisjoner.»

I forslaget er alle diskrimineringsgrunnlagene spesielt nevnt: Etnisitet, alder, utdannings- og yrkesbakgrunn (sosial bakgrunn), funksjonsevne og kjønn. Det er rimelig at også lhbt-befolkningen (lesbiske, homofile, bifile og transpersoner) nevnes, spesielt når man vet at aksept fra omgivelsene er viktig for lhbt-personers levekår, og at denne aksepten synliggjøres.

Når det gjelder tema 2, «Likestilt utdanning – et mulighetenes tre», har Vest-Agder fylkesutvalg foreslått å ta ut avsnittet «Det er behov for økt kompetanse og bedre undervisning i skolen om lhbt. Landsforeningen for lesbiske, homofile, bifile og transpersoner (LLH) og Skeiv ungdom tilbyr «Rosa kompetanse» til skoleeiere på Agder».

Rådmannen mener at første setning i avsnittet bør være med i planen.

Høy kompetanse og bevissthet om lhbt i skoleverket, både når det gjelder lærere og elever, er sentralt for å bedre levekårene til lhbt-personer. «Homo» brukes fortsatt som skjellsord i skolegården. Andre setning er en saksopplysning som ikke anses helt nødvendig i en plan som skal virke fram til 2027, men vil kunne være nyttig i handlingsprogrammet.

Når det gjelder tema 3, «Et arbeidsliv for alle», er det to ulike vedtak om utviklingsmål 6.

Rådmannen støtter formuleringen som er vedtatt i Vest-Agder fylkesutvalg: «Arbeidslivet kjennetegnes av en mangfolds- og mestringskultur, og ordnede forhold. Eldre over 70, som ønsker det, er i arbeid. Det er lett å være åpen LHBT-person i arbeidslivet. Andelen uføretrygdede i alle aldersgrupper ligger under landsgjennomsnittet, og det er langt flere mennesker med nedsatte funksjoner som kommer i arbeid.»

Det er et vedtatt mål å rekruttere flere personer med nedsatt funksjonsevne til arbeidslivet, og det er positivt at dette tas med som et delmål i LIM-planen.

Når det gjelder formuleringen om at eldre over 70 som ønsker det er i arbeid, mener rådmannen at denne bør nyanseres noe, og at arbeidsgivers ståsted også kommer fram. Mange mennesker over 70 er i full vigør, kan gjøre stor nytte for seg i arbeidslivet, og har for egen del interesse og glede av å være i arbeid. Imidlertid kan en også se for seg at det i noen tilfeller vil måtte gjøres en avveining mellom arbeidsgivers behov for kompetanse og kompetansen til akkurat de medarbeiderne som eventuelt ønsker å jobbe videre etter at de har fylt 70 år.

Når det gjelder tema 4, «Tjenester for det enkelte menneske», har fylkesutvalgene fattet ulike vedtak om delmål nr. 6.

Rådmannen støtter forslaget som er vedtatt i Aust-Agder fylkesutvalg: «Det brukes klart, godt språk i alt informasjonsmateriell og all kommunikasjon fra det offentlige. Når det er nødvendig, oversettes materiell til ulike språk, og tolketjenesten brukes på en profesjonell måte. Elektroniske tjenester og skjema brukes på en måte som ikke er ekskluderende.»

Vest-Agder fylkesutvalg har lagt til en setning om nødvendigheten av å lære norsk tidlig for å kunne delta i samfunnslivet. Rådmannen er enig i at dette er viktig, men anser at dette bør nyanseres noe, og eventuelt flyttes til tema demokrati. Når det gjelder tjenesteyting må det tas høyde for at det er en kontinuerlig innvandring fra utlandet til landsdelen, enten som flyktninger eller som arbeidskraft, og det vil til enhver tid være nyankomne som har behov for oversettelser og tolketjenester for øvrig. Det er dessuten en økende andel kompetansesarbeidskraft som bor i landet midlertidig og ikke har behov for å ha gode norskkunnskaper for å fungere.

Punkt 94/14: Forslag til utbyggingsavtale - Rona senterområde delområde 1

Bilag

Vedtak KOMMUN, 09092014, Sak 40/14, Forslag til utbyggingsavtale - Rona senterområde delområde 1

vedlegg forslag til utbavtale.pdf



Arkivsak-dok. 200804328-14
Saksbehandler Harald Karlsen

Saksgang
Kommunalutvalget
Formannskapet

Møtedato
26.08.2014
03.09.2014

Forslag til utbyggingsavtale - Rona senterområde delområde 1

Reguleringsplan for utbyggingsområdet er vedtatt 21.02.2007. Det er senere utarbeidet og vedtatt detaljplan for Rona sentrum (plan vedtatt i 2012). Detaljplanen omfatter delområde 1 i reguleringsplanen. Dette er i forslag til utbyggingsavtale omtalt som byggetrinn 1.

Forslag til utbyggingsavtale omfatter i tillegg til trinn 1 (senterområdet) også 2 gjenstående byggetrinn. Avtalen omfatter ikke regulert veggrunn for firefeltsvei Høvågvei fram til krysset med Dvergsnesveien. Dette kommer som følge plansaken og at arealene kun ønskes reguleringsmessig sikret.

Ifm utarbeidelse av detaljplan og i forhandlinger for inngåelse av utbyggingsavtale, har det vært behov for vesentlige avklaringer bla knyttet til vegløsninger, grunneierrettigheter og plassering/behov for offentlige (kommunale) tjenester i tilknytning til senterområdet.

Det er kommet til enighet mellom Fylkeskommunen / Statens vegvesen, kommunen og utbygger mht etablering av en midlertidig vegløsning som skal gjennomføres ifm utbyggingen. Iflg. utbygger foreligger det nå også enighet omkring disponering av areal mellom utbygger og Statens vegvesen.

Våren 2014 har utbygger kommet til enighet med øvrige berørte private grunneiere innefor avtaleområdet. Dette omfatter arealer som i planen er regulert til friområde og som i forslag til avtale og i henhold til vedtatt politikk ifm utbyggingen skal overføres til kommunen.

Fra sommeren 2013 har utbygger og administrasjonen hatt en felles forståelse mht. behov/plassering av offentlige (kommunale) tjenester innenfor byggetrinn 1. Erverv av grunn med utskillelse av tomt for egen kommunal utbygging, er avvist ut fra forutsetning i vedtatte arealplaner (byggetrinn 1 er forutsatt bygd ut i ett byggetrinn).

Det er dermed lagt til grunn at utbygger gjennomfører byggetrinn 1, og at kommunen ved behov og på ordinære vilkår kan søke å inngå leieavtale for arealer som etableres. Kommunen er forespurt om leie av arealer, men har per i dag ikke prioritert leie av lokaler i senteret.

Forslag til avtale som presenteres innebærer ingen forpliktelser for kommunen utover det som følge av standard utbyggingspolitikk mht drift/vedlikehold av offentlige friområder / trafikkområder.

Utbygger har som omtalt hatt et forslag til avtale liggende klar for signering. Underskrifter er etterlyst ved flere anledninger. Utbygger har dermed inntil nå forestått en utbygging av byggetrinn 1 basert på ordinær plan- og byggesaksbehandling.

Avtale er nå underskrevet av utbygger og oversendt kommunen med anmodning om behandling.

Forslaget til avtale følger standard politikk. Dette innebærer at utbygger må sørge for nødvendige avklaringer mht. grunnerv, planlegging og gjennomføring av tiltak. Utbygger har siden 2008 arbeidet med å få på plass nødvendige grunneieravtaler.

Utbyggingen planlegges gjennomført i 3 etapper jfr. bilag til avtalen. Etappe 1 er en allerede godt i gang og vil ferdigstilles 01.12.2014.

Ifm utbygging av trinn 1 er det avtalt en mulighet for midlertidig opparbeidelse av p- plasser innenfor det som i avtalen er avsatt til byggetrinn 3.

Kommunes har ihht standard politikk rett til å kunne erverv inntil 10 % av boliger innenfor utbyggingsområdet. Tilbud er administrativt vurdert for byggetrinn 1. Det er ikke innmeldt behov/ønske for boliger i prosjektet.

Det er per i dag ca.1000 m2 ledig kontorlokaler. I tillegg vil ca 600 m2 kunne tilbys i et eget bygg i byggetrinn. (Eget bygg som planlegges realisert senere).

Utbygger har hatt behov for vesentlige avklaringer knyttet til veg og vegløsninger for området. Bl.a har innregulert veglinjer og busstopp betegnet som «midlertidige løsninger» i de tekniske planer for området. Dette i påvente av en overordnet og revidert reguleringsplan for området. Innregulert undergang er det ikke mulig å etablere innfor gjeldende plan og forutsetninger i denne.

Vegkontoret har vurdert og akseptert de midlertidige løsningene som etableres. Det er og varslet igangsetting av en revidert plan for området. Som en kompensasjon for at det kun etableres midlertidig løsninger, har partene kommunen og utbygger blitt enige om at utbygger innbetaler et bidrag til kommunen. Beløpet er forutsatt benyttet til videre planlegging og utbygging av vegløsninger innenfor regulert område. Partene enige om at bidraget utgjør kr 3 mill. og skal innbetales etter at avtale er vedtatt.

Utbygger skal ihht standard politikk stille garanti for de arbeider som gjennomføres evt også for de arbeider / betalingsforpliktelser som gjenstår.

Utbygger skal ifm utbyggingen overføre til kommunen regulerte friområder og regulert offentlig veggrunn. Del av offentlig veggrunn skal og overføres til Statens vegvesen. Her inngås egen avtale.

Sikring av rettigheter (båtrettigheter) og etablering av brygger langsmed kanalen har vært gjenstand for en omfattende prosess. Her har utbygger etter en lengre prosess til slutt kommet i mål med berørte grunneiere og rettighetshavere.

Forslag til avtale er sendt på høring august 2013.

Det inkom 3 merknader. Merknader er senere er fulgt opp av utbygger slik at forutsetninger i gjeldende politikk/forslag til avtale er ivaretatt. Det som gjenstod fram til våren 2014 var å få til avtale med en berørt grunneier som sikret opparbeidelse av grøntområde og senere overføring av arealet til kommunen.

Ut fra ovenfor nevnte vil Teknisk direktør anbefale at forslag til vedtak vedtas.

Forslag til vedtak:

1. Forslag til utbyggingsavtale for Rona Senterområde delfelt 1 vedtas.

Tor Sommerseth
Rådmann

Ragnar Evensen
Teknisk direktør

Vedlegg:
Forslag til utbyggingsavtale datert 19.06.2014

Bakgrunn for saken:

Allerede i 2007 er reguleringsplan for Rona Senterområde delområde 1 vedtatt. Planen åpner opp for bygging av ett senterområde med ca. 11.000 T-BRA m². I tilknytning til arealene er det forutsatt etablert bensinstasjon, forretning, offentlig kontor og bolig. Planen regulerer og arealer til framtidig 4 felts vei inn mot kryss Høvågveien/Dvergsnesveien. Planen viser og et grøntområde langsmed kanalen inn til Drangsvann med tilhørende privat småbåthavnanlegg.

Ifm oppstart av detaljplanarbeidet ble det tidlig klarlagt at den skisserte vegløsningen i vedtatt reguleringsplan var vanskelig å realisere. Det ble derfor tidlig innledet et samarbeid mellom utbygger, kommunen og Statens vegvesen/Fylkeskommunen for å se på muligheten for å etablere midlertidige løsninger.

Denne midlertidige løsningen er lagt til grunn for videre detaljplanarbeid / byggesaksbehandling som er gjennomført. Samtidig er det forutsatt at Staten vegvesen / Fylkeskommunen skal se på en ny revidert vegplan for området. I korte trekk vil midlertidig løsning innebære er hovedvegen med tilhørende løsninger i den nye endelige planen blir skjøvet mer mot vest.

Allerede i 2007 ble det igangsatt drøftelser for inngåelse av utbyggingsavtale. Utbygger er i drøftelsene gjort kjent med de forutsetninger som ligger til grunn for en slik avtale. Forhandlingene er ført fortløpende etter hvert som planavklaringer er gjort og utbygger har nærmet seg realisering. Det er hele tiden påpekt at avtale ikke vil være bindende før etter politisk behandling.

Til de enkelte punkt i avtalen.

Det ble tidlig klarert at det var Rona Senter as som skulle forestå en utbygging av området.

Standard politikk legger til grunn at det skal inngås avtale for det regulerede området. I de første møtene ble det diskutert en avgrensing av utbyggings og avtaleområdet. Deler av regulert 4-felts veg er utelatt fra avtalen.

Utbyggingen planlegges gjennomført i 3 byggetrinn jfr vedlegg til avtale

Ifm denne utbyggingen er det ikke satt krav til etablering av vegløsning for hovedveg (Rona - Kryss ved Dvergsnesveien). Det er ifm planbehandlingen forutsatt at regulert areal (4 felts veg) kun har til hensikt å sikre et framtidig arealbehov.

Utbygger signaliserte i tillegg raskt at han ikke ville komme til enighet med berørt grunneiere langsmed hovedveg. Samtidig var utbygger pålagt vesentlige utfordringer ift sikring av grøntområder langsmed kanalen inn til Drangsvann. Partene har dermed endt opp med forslag til avgrensing som innbefatter grøntområder, og som tar med arealer fram til og med regulert bensinstasjonstomt langsmed Høvågveien.

Drøftelsene med berørte eiere av grøntområdene har mer eller mindre pågått kontinuerlig etter at plan ble vedtatt i 2007 og fram til våren 2014. Her har utbygger lagt ned betydelig innsats i å få til avtaler med berørte eiere og samtidig tilrettelegge for rettighetshavere til båtplasser.

Ihht standard politikk har utbygger påtatt seg ansvaret for nødvendig planlegging og opparbeidelse av de angitte byggetrinn. Planlegging og utbygging er forutsatt gjennomført ihht til de enhver tid gjeldende planer/bestemmelser.

I drøftelsene om planlegging og utbyggingsrettigheter er kommunalt engasjement diskutert. Dette ut i fra at reguleringsplanen i bestemmelsene har gitt kommunen anledning til å etablere offentlige tjenester i og i tilknytning til senterområdet.

Spørsmålet er drøftet med kommunale enheter og rådmann. Flere ulike modeller er blitt drøftet. Det er ikke funnet grunnlag ut fra gjeldende handlingsprogram/budsjetter å inngå avtale med forutsetning om «kommunal utbygging». Det er dermed konkludert / anbefalt at dersom kommunale arealbehov oppstår i dette området, så vil kommunen på ordinær måte rette forespørsel til eier/utleier om å få disponere arealer. Dette vil være i samsvar med vedtatte planforutsetninger.

Det er per i dag mulighet for å leie arealer. Det står per i dag ca.1000 m2 ledig i det bygget som er under oppføring innenfor trinn 1. Ca 600 m2 er ledig i et eget bygg i byggetrinn 1.

For anlegg / tiltak knyttet til byggetrinn 1 (uteområder, veier mm) er det avtalt ferdigstillelsesdato 01.12.2014. Før igangsetting av tiltak innenfor trinn 2 og 3 skal det avtales ferdigstillelses dato før det respektive byggetrinn igangsettes.

Innenfor byggetrinn 2 er det avtalt at det kan etableres midlertidig p-plasser.

Ifm utbygging av byggetrinn 1 er det forutsatt at utbygger skal etablere midlertidige vegløsninger bl.a knyttet til bussholdeplasser. Det er og forutsatt at innregulert undergang under Høvågveien må utsettes til ny og endelig plan for området foreligger (se om den er mulig å realisere). Det er lagt til grunn at veieier (Staten/Fylkeskommunen) selv må bekoste videre planlegging og etablering endelig/permanent veiløsninger. Veier har gitt tilslutning til de midlertidige løsninger.

Det er avtalt at utbygger innbetaler til kommunen et bidrag pålydende kr 3 mill. Det er lagt til grunn at bidraget innbetales kommunen så snart avtale er inngått. Bidraget skal benyttes til videre plan og utbyggingsarbeider i tilknytning til veganlegg i området.

Det er videre forutsatt at utbygger på ordinær måte skal fremlegge garanti for de arbeider som skal gjennomføres. Dette avtales fortløpende mellom partene.

I følge standard politikk er det forutsatt at utbygger skal overføre til kommunen regulerte friområder og offentlige trafikkområder. Utbygger har dokumentert at avtaler foreligger og at arealer vil overføres. Kommunen skal utarbeide overtalelseskart for området. Dette er nå under utarbeidelse. Her vil det framgå hvilke arealer som skal eies og driftes av fylkeskommunen / staten.

Forslag til utbyggingsavtale er sendt på høring perioden 05.08.13 – 26.08.13.

Til sammen er det mottatt 3 høringsuttalelser.

Kystverket har ikke noe å bemerke til forslag til avtale. Grunneier Strømme bekrefter at utbygger og grunneier har inngått nødvendige avtaler.

Grunneier Ackermann (eier av 61 / 9 og 16) protesterer på forslag til avtale. Spørsmålet omhandler grunnavståelse til regulert friområde og overføring av de regulerte friområdene til kommunen.

Teknisk direktør har ihht standard politikk anmodet om at utbygger søker å finne en minnelig løsning med berørt eier.

Januar 2014 bekrefter utbygger at det (endelig) er inngått avtale med berørt grunneier.

Ved flere anledninger etter januar 2014 har teknisk direktør anmodet om at avtale underskrives og oversendes kommunen jfr. standard utbyggingspolitikk.

Rett før sommeren 2014 ble det på ny avholdt møte mellom partene. Det ble fra administrasjonens side reist spørsmål til om avtale skulle inngås, eller om saken skulle avsluttes.

Utbygger ønske nå å inngå avtale. Underskrevet avtale er oversendt kommunen med anmodning om politisk behandling.

Sak og forslag til avtale oversendes derfor for politisk behandling.

07.07.2014. Harald Karlsen

Punkt 95/14: Forslag til utbyggingsavtale - Benestad

Bilag

Vedtak KOMMUN, 09092014, Sak 41/14, Forslag til utbyggingsavtale - Benestad

utbyggingsavtBenestad.docx

kjøpsavtale med Drangsvann AS.pdf

salgsavtale med Drangsvann AS.pdf



Dato 29. august 2014
Saksnr.: 200815733-27
Saksbehandler Harald Karlsen

Møtedato

Saksgang
Kommunalutvalget
Formannskapet

09.09.2014
17.09.2014

Forslag til utbyggingsavtale - Benestad

Sammendrag

Reguleringsplan for området Benestad er vedtatt av bystyret i 2011. Planen åpner opp for bygging av ca. 2000 boliger. Planen og forslag til utbyggingsavtale deler området i 3 delfelt / trinn for utbygging (A, B og C).

Forslag til utbyggingsavtale er forhandlet fram iht. gjeldende utbyggingspolitikk og standard utbyggingsavtale. Utbyggingens omfang tilsier at dette er et område som vil bygges ut over flere år. Utbyggingens størrelse krever medvirkning fra kommunens side og det er lagt vekt på at avtalen ikke bør være for detaljert.

Utgangspunkt for forslag til avtale har vært vedtatt reguleringsplan, tilhørende bestemmelser planbeskrivelsen. Hva planen angir som offentlige områder står sentralt. Et annet sentralt underlag er hva planbeskrivelsen angir som hoved- og fellesanlegg (vei, vann og avløp samt regulerte friområder).

Forslag til avtale legger til grunn at kommunen skal være ansvarlig for å planlegge samt forestå nødvendig utbygging / tilrettelegging innenfor de 2 feltene som i reguleringsplanen er avsatt til offentlig regulerte bygg-områder (As1 og Cs1).

Det er inngått egne grunneieravtaler mellom utbygger og kommunen. De er vedlegg til forslag til utbyggingsavtale. Grunneieravtalene og kjøpesum er behandlet i gjeldende HP og budsjett. Det er forutsatt at de offentlige feltene skal leveres byggeklar fra utbygger i 2017. Kommunens ansvar for utredninger / planlegging i tilknytning til delfeltene er foreløpig beregnet til å ligge i størrelsesorden kr.1.5 – 2 mill. per felt (feltene har ulik størrelse og omfang).

Hvilke offentlige funksjoner som vil plasseres innenfor de offentlig regulerte feltområdene (Oppvekstsenter, idrettsanlegg, sykehjem/off.boliger ol.) vil klarlegges i de videre planprosesser. Omfang av opparbeidelseskostnader i tilknytning til feltene vil dermed variere ut fra størrelse, funksjoner og hvilke fellesfunksjoner (flerbruksanlegg) det der mulig å lokalisere i tilknytning til områdene. Det må påregnes at bygg, anlegg og tiltak innenfor de offentlige delfeltene i hovedsak vil måtte bekostes av kommunen.

Det er imidlertid angitt ett unntak. Det omfatter anlegg og tiltak som kommer som en konsekvens av boområdet (baner og grøntanlegg) og som iht bestemmelser er forutsatt etablert innenfor de offentlige feltene. Disse er forutsatt bekostet av utbygger (som kreves ifm boligdel). Egne tilleggsavtaler når boligfelt igangsettes vil klargjøre fordelingen nærmere.

Da deler av boligområdenes grøntanlegg er forutsatt vurdert løst i eller i tilknytning til de offentlige feltene, krever det en nokså umiddelbar igangsetting av et planarbeid. I hvert fall for felt Cs1.

Ifm utbygging av bygg i felt As1 og Cs1 (kommunens ansvar) er det i reguleringsplanen forutsatt tilrettelegging av tilliggende grøntanlegg (turveier/stier mm). Dette gjennom rekkefølgekrav til bygg i feltet. Dette omfatter tiltak både på nordsiden og sydsiden av Høvågveien. Anlegg og tiltak beliggende på Sydsiden av Høvågveien er i tillegg i planen definert som hovedtiltak.

Partene er som følge av dette enige om at tiltakene syd for Høvågveien, bør planlegges, bygges ut og bekostes av kommunen. Grøntanlegg nord for Høvågveien og som er knyttet til de offentlige feltene er forutsatt å måtte planlegges, bygges ut og bekostes av utbygger.

Kostnad for tiltak på sydsiden av vegen (badeplass og tuvei / turstier) er foreløpig kostnadsberegnet til ca. kr 5.5 mill. I tillegg kommer kostnader til grunnerverv.

Nye bygg knyttet til delfelt Cs1 vil utløse krav til tilrettelegging av grøntanleggene. Det først byggetiltaket antas å komme ifm etablering av skole. Dette er foreløpig anslått til å inntreffe perioden 2023 – 2025. Utviklingen og behov for bygg og anlegg i Cs1 og tiltak syd for Høvågveien må fortløpende vurderes ift årlig HP-budsjettbehandling.

I tilknytning til utbyggingsområdet må det tilrettelegges for teknisk hovedstruktur. I hovedsak omfatter dette veger som per i dag har fylkeskommunen og staten som eier (Kryss Høvågveien + g/s-vei langsmed Høvågveien + ramper E-18 (Hånes)). Det er i avtalen lagt til grunn at dette er et forhold som utbygger og veieier må søke å finne avtaler og finansiering til.

Kommunen har bidratt til og fått tilpasset utbyggingsområdets utbyggingstakt slik at den sammenfaller med de prosesser som kommune og stat/Fylke gjennomfører bl.a knyttet til planlegging og bygging av anlegg tilknyttet E-18 prosjektet (ramper i Hånes krysset).

Utbygger er orientert om MVA løsninger som kommunen benytter ifm private utbygginger. Kommunen har foreslått «tilsvarende» modell ift de hovedveganlegg som kreves utbygd ved denne utbyggingen og som har Fylkeskommunen som eier. Det pågår nå prinsipielle og avtalemessige avklaringer mellom utbygger og veier knyttet til ulike MVA ordninger.

Avtaler og modeller er foreløpig ikke helt ferdigforhandlet så det er derfor i forslag til avtale tatt forbehold om kommunens godkjenning av disse, før det kan åpnes opp for igangsetting av tiltak innenfor utbyggingsområdet.

Et viktig punkt for utbygger og veieier (Fylkeskommunen) ift videre anbefaling av modell og avtale er å få dokumentert behovet for å få gjennomført denne utbyggingen. Boligprogrammets prioritering av utbyggingsområdet, sammen med en ferdig fremforhandlet utbyggingsavtale vil være med på å underbygge behov for å si ja til modell og avtale og at utbyggingsprosjektet gis tilstrekkelig prioritet.

Øvrige hoved- / fellestiltak (veier og VA- tiltak) er nært knyttet opp til selve utbyggingen. Det er derfor lagt til grunn at utbygger selv må bekoste etableringen av tiltakene.

Det er utarbeidet et eget kartvedlegg som angir hvor utbyggers tilknytningspunkter bl.a for VA-anlegg er. Utbygger vil iht forslag til avtale være ansvarlig for planlegging og etablering av anlegg fram til disse punktene. Dersom planen (i hovedsak VA) krever en større dimensjon enn det som naturlig kreves for å kunne betjene utbyggingsområdet vil utbygger kunne innlede en drøftelse med kommunen for et bidrag. Underlag vil fremkomme i de endelige tekniske planer for området. Det legges til grunn at merkostnader dekkes innenfor VA-avgiften.

Samtidig vil det være kommunens ansvar for å sørge for at VA- løsninger fram til angitte tilknytningspunkter er tilstrekkelig dimensjonert. Det er foreløpig ikke angitt behov for tiltak,

men denne utbyggingen sammen med andre utbygginger i bydelen vil på sikt kreve tilrettelegginger. Dette må i så fall innarbeides ifm ordinær HP-budsjett behandling og vurderes fortløpende.

Kommunen har ifm utredninger bekostet nedleggelse av dagens skytebane på Bjørnestad og etablering av nytt anlegg ved Ålefjær.

Det som er omtalt ovenfor utgjør kommunens bidrag til utbyggingen av området. Bidraget er vurdert ut fra lovens krav knyttet til forholdsmessighet, og er funnet å kunne aksepteres. Dette er tatt inn som eget punkt i avtalen som partene har akseptert.

Utbygger har forhandlet om grunnavståelse med berørte grunneiere innenfor utbyggingsområdet. Per i dag gjenstår det å få avtale med 6 grunneiere.

Forslag til avtale legger til grunn at felt i tilknytning til delfelt / trinn A til C ikke kan igangsettes før avtale med berørt eier innenfor angitte trinn (A-C) foreligger. Slik situasjonen er nå foreligger det tilstrekkelig med avtaler til at felt i område C kan igangsettes.

Felt innenfor trinn A og B kan ikke igangsettes før utbygger er kommet til enighet med berørte eiere. Utbygger aksepterer dette og vil fortløpende arbeide for å inngå grunneieravtaler.

Forslag til utbyggingsavtale har vært sendt på høring. Det er kun mottatt 4 høringsuttalelser. Ingen vesentlige merknader er inngitt. Forslag til avtale er justert i samråd med utbygger ift høringsuttalelser som er gitt.

Ut fra ovenfor nevnte vil Rådmannen anbefale følgende forslag til vedtak.

Forslag til vedtak

1. Forslag til utbyggingsavtale for området Benestad vedtas
2. Ifm budsjett- og HP behandlingen 2015 – 2018 innarbeides det et bidrag til planlegging av felt Cs1.
3. Kommunens ansvar ift planlegging og opparbeidelse av tiltak følges fortløpende opp ifm senere budsjett / HP behandling.
4. Kommunen legger til grunn at veieier til Høvågveien (Fylkeskommunen), følger opp utbyggingsprosjektet med nødvendige avtaler og prioritet.

Tor Sommerseth
Rådmann

Ragnar Evensen
Teknisk direktør

Vedlegg:
Forslag til utbyggingsavtale med vedlegg.
Kjøpsavtale mellom kommunen og utbygger

Bakgrunn for saken

Reguleringsplan for området Benestad er vedtatt av bystyret 23.02.2011 under sak 14/11. Plan og bestemmelser er senere oversendt fylkesmannen til mekling da det forelå uenighet ift forslag til plan. Meklingsresultatet er behandlet og vedtatt av bystyret i møte 05.05.2011.

Reguleringsplanen åpner opp for bygging av ca. 2000 boliger, offentlige bygninger, forretning/kontor, offentlige trafikkområder og friområder. Områdene som i planen er regulert til boligformål er inndelt i 3 delfelt (A til C). Delfeltene A-C er igjen inndelt i felt som må detaljplanlegges før de kan bygges ut.

Ved den politiske behandlingen av reguleringsplanen og ihht standard politikk er det fattet vedtak om at det skal forhandles fram et forslag til en utbyggingsavtale.

Det er allerede i planprosessen igangsatt drøftelser for å få på plass et forslag til utbyggingsavtale.

Forhandlingene er ført etter gjeldende politikk og standard utbyggingsavtale. Vedtatt boligprogram, gjeldende handlingsprogram og budsjett og vedtatt reguleringsplan med tilhørende bestemmelser, har dannet grunnlaget for det forslag til avtale som nå fremmes for behandling.

Utbygger er i forhandlingene gjort kjent med at et forslag til avtale ikke vil være bindende for kommunen før etter at avtalen er politisk behandlet og vedtatt av formannskapet. Det er tatt forbehold om politisk godkjenning av forslag til avtale.

Forslaget til avtale som nå fremlegges, kan aksepteres eller det kan underkjennes. Dersom forslag til avtale underkjennes, må det gjennomføres nye drøftelser med utbygger. Underkjennes forslag til avtale anmoder Teknisk direktør om at det i vedtaks form tilkjennegis hvilke forutsetninger som skal vektlegges i de nye drøftelsene med utbygger.

Drøftelser – overordnet karakter

Utbygger er gjennom forhandlingene gjort kjent kommunens utbyggingspolitikk, utbyggingsavtaler og at det i gjeldende budsjett og handlingsprogram (2014-2017) ikke er avsatt kommunale midler for å bidra til å gjennomføre en utbygging. Evt bidrag til dette utbyggingsprosjektet er derfor forutsatt å komme etter gjeldende HP-periode.

Utbyggingen av dette området vil foregå over mange år. Grunnlaget og konsekvenser for kommunen vil søkes belyst i denne saken så langt det er mulig per i dag.

Gjeldende utbyggingspolitikk for private utbyggingsområder legger til som et prinsipp til grunn at det er utbygger som skal være ansvarlig for nødvendig planlegging og gjennomføring av tiltak i og i tilknytning til utbyggingsområdet. Grunnlag for dette fremkommer av vedtatt plan med tilhørende bestemmelser. Forutsetninger og krav vil og senere ville tilkomme som følge av underliggende detaljplaner. Det er utbygger selv som må vurdere utbyggingsøkonomien i prosjektet.

Rekkefølgekrav:

Det er utbyggingens omfang og de ulike krav knyttet til utbyggingen (planens rekkefølgekrav), som har medført størst diskusjon. Partene valgte derfor tidlig i forhandlingene å foreta en gjennomgang av planens rekkefølgebestemmelser og avklare hvilken part som er ansvarlig for å ivareta hvilke bestemmelser.

I drøftelsene og i forslag til avtale fremkommer det at kommunen skal ha ansvar for å sikre ivaretagelse av følgende reguleringsbestemmelser:

- § 2.6 Ifm utbyggingen fortløpende klarere behovet for «offentlig boligtilbud» i tilknytning til området,
- § 9.2 – Sikre og etablere tilstrekkelig skole og barnehagekapasitet for området,

- §9.6.1 – Avvikle skytebanevirksomhet på Bjørnestad,
- § 9.9.1 – Ivareta planens rekkefølgebestemmelser knyttet til offentlige feltområder As1 og Cs1 (omfatter grunn og tiltak og anlegg på sydsiden av Høvågveien)
- og delvis 9.13 (etablering av nærmiljøpark/ballbane (offentlig del) (Utbygger ansvarlig for del knyttet til boligområdet).

Utbygger ansvarlig for ivaretagelse av de øvrige av planens rekkefølgebestemmelser.

Offentlige tjenester innenfor og i tilknytning til utbyggingsområdet:

Grunneierrettigheter:

I reguleringsplanen er det regulert inn 2 områder til offentligformål (AS1 og CS1). Innledningsvis var det viktig for begge parter å få på plass en avtale som sikrer kommunen og utbygger nødvendige grunneierrettigheter.

Det er ført egne drøftelser mellom utbygger og kommunen som grunneier ved Kristiansand eiendom. Avtalene som er inngått er basert på vanlige avtaleprinsipper mht. kjøp/salg eiendom. Avtalene følger som vedlegg til utbyggingsavtalen.

Kjøpsavtalen som er inngått sikrer kommunen 2 tilrettelagte og byggeklare felt (AS1 og CS1) før juni 2017. Utbygger på sin side sikres tilgang til byggearealer og arealer som kreves ifm å få tilrettelagt for planlagt utbygging. Av grunneieravtalen fremgår og at utbygger er ansvarlig for å gjøre ervervet grunn og byggeområdene byggeklare ihht gjeldende bestemmelser. I dette inngår ansvarlig for å forestå opprydning av tidligere skytebanearealer. Avtalene er behandlet av bystyret under sak 87/13 og grunnervervet er innarbeidet i gjeldende HP.

Etablering av offentlige tjenester i eller i tilknytning til utbyggingsområdet:

Kommunen vil selv måtte stå for planlegging og opparbeidelse av anlegg/bygg innenfor de ervervede områdene. Det legges til grunn at planarbeidet herunder klarlegging av offentlig tjenestebehov i og i tilknytning til områdene vurderes ifm oppstart av utbyggingsområdet 2015/2016 jfr og reguleringsplanens rekkefølgebestemmelser. Rådmannen v/ Kristiansand eiendom vil etter oppstart og ifm kommunens årlig HP- budsjettarbeid fremlegge behov for planleggingsressurser.

Grunnlag for når tjenester innenfor området må eller bør etableres vil variere. Per i dag er det i første rekke behov for skole som synes mest nærliggende å vurdere. Ut fra de prognoser som per i dag foreligger, ift innmeldt utbyggingsaktivitet (både for dette og for tilliggende områder) og skolekapasitet for området så tilsier de ikke noen behov etableringer innenfor kommende HP- periode. (Foreløpige prognoser tilsier behov for skole ca 2023 – 2025).

Behov vil utløses av boligbyggeaktivitet innenfor utbyggingsområdet men vil og være avhengig av den øvrige aktiviteten i bydelen.

Behov for planarbeidelse for de kommunale feltene kan også komme som følge av at enkelte av grøntanleggene innenfor boområdet er forutsatt plassert i de offentlige områdene og i tilknytning til den planlagte skolen. Forholdet vil fortløpende måtte vurderes.

En planprosess for området vil ut fra erfaringer ligge i størrelsesorden ca. kr 1 -2 mill.

Hoved- og fellesstruktur:

Allerede i planprosessen ble det tidlig påpekt behov for å avklare hva som kan defineres som intern- felles- og hovedstruktur. I henhold til gjeldende politikk skal det diskuteres kommunal deltakelse/medvirkning til det som i disse planprosessene defineres som hoved- og felles anlegg.

Reguleringsplanen sin angivelse av tiltak vil dermed danne grunnlag for en slik vurdering. Ved denne utbyggingen omfatter dette infrastrukturtiltak til veganlegg, VA-anlegg og grønntanlegg.

Det er utarbeidet et foreløpig overtakelseskart mellom utbygger og kommunen. Kartet er vedlagt forslag til avtale. Kartet angir hvilke hoved og felles anlegg det offentlige planlegger å overta eier og driftsansvar for. Det er tatt forbehold om at kartet kan endres som følge av endret politikk og endring av planforutsetninger.

Det er igangsatt detaljplanlegging av veganleggene. Det er som følge av det innledet til diskusjon om hvilke av anleggene som hhv skal tilhøre Fylke og hvilke som skal tilhøre kommunen. Diskusjonen vil gjennomføres fortløpende.

Veganlegg- ikke kommunens ansvarsområde:

Del av det overordnede veganlegg som kreves tilrettelagt ifm utbyggingen tilhører Fylkeskommunen og Staten (Høvågveien og E-18). Utbygger er anmodet om å foreta nødvendige avklaringer med eier av anleggene ift de plankrav som er satt ifm utbyggingen.

Dette har tatt noe tid å få avklart, men kan nå synes nå løst.

I planbestemmelsene § 9.8.7 er det satt krav om at rampe ned fra E-18 til Rona må ha tilstrekkelig kapasitet. Det er anslått at dagens kapasitet på veg kan ta imot 2-300 nye boliger fra dette området. Rampe for ny løsning ved Håneskrysset er nå under planlegging. Det er satt år for opparbeidelse og ferdigstillelse av rampen(2017). Samtidig er det under planlegging utbedringer i Rona.

Utbyggingstiltakene på E18 er vurdert i forhold til utbyggingstakten som er foreslått for utbyggingsområdet Benestad. Utbyggingsakten og kapasitet er og vurdert ift tilliggende utbyggingsområder. Det er klarert mellom partene at den skisserte utbyggingstakten den første perioden 4 årene ikke kommer i konflikt med kapasitetskravet som er satt.

I planbestemmelsene er det videre satt krav til utbedringer av tiltak i tilknytning til Høvågveien. I hovedsak omfatter dette 3 nye kryss og g/s-vei langsmed fylkesveien. Disse tiltakene søkes løst ved at utbygger planlegger og bekoster anleggene. Statens vegvesen på vegne av fylkeskommunen vil kunne stå som byggherre av anleggene. Dermed oppnår Fylke / utbygger en MVA kompensasjon/refusjon for tiltakene. Alternativt vil modell knyttet til justeringsrett kunne benyttes.

Denne måten å organisere et utbyggingsprosjekt på med tilhørende avtaler skal behandles i fylkesutvalget oktober 2014.

Detaljer knyttet til avtalene mellom utbygger og Fylke / Statens vegvesen drøftes fortsatt. I utbyggingsavtalen som nå fremlegges er det tatt inn en forutsetning om at kommunen skal godkjenne de fremforhandlede avtaler. Dette for å sikre at tiltakene er tilstrekkelig sikret mht gjennomføring, og i forhold til det det kan og bør åpnes opp for av tiltak internt i utbyggingsområdet.

Veganlegg innenfor kommunens ansvarsområde:

I diskusjonen mellom utbygger og kommunen er det søkt kartlagt hvilke tiltak som kreves planlagt og gjennomført ifm utbygging av felt/delfelt. Planen angir klart at nye samleveier må etableres ifm tilrettelegging av feltområder.

Anleggene vil være nødvendige for å kunne gjennomføre en utbygging av området og felt og hører derfor naturlig inn i de planer/tiltak utbygger skal og bør ha ansvar for å få etablert. Kommunen vil etter at utbyggingen er gjennomført og ihht gjeldende politikk få anleggene overført til kommunen for drift/vedlikehold. Ut fra ovenfor nevnte er det ikke forutsatt bidrag fra kommunen til disse anleggene.

VA- anlegg: Kommunen arbeider med å sikre hoved VA- forsyningen i bydelen. Pumpestasjoner og høydebasseng inngår i dette. Den planlagte utbyggingen er innarbeidet i de overordnede VA -planer. Området skal ifm oppstart kunne forsynes og betjenes med det som per i dag tilrettelagte av anlegg.

Partene er enige om dagens ledningsnett med angitt tilknytningspunkter (eget kartvedlegg) er utgangspunkt for utbygger ved videre planlegging/utbygging av området. Kommunen og utbygger vil i de kommende årene måtte ha kontakt for fortløpende å vurdere behov for tiltak knyttet til VA-anlegg. Anlegg som plasseres innenfor utbyggingsområdet er i sin helhet forutsatt bekostet av utbygger.

Ifm utbyggingen vil det kunne komme krav til økte rørdimensjon utover det som skal forsyne selve utbyggingsområdet. Hovedregel er at det ikke skal beregnes bidrag knyttet til krav om økt dimensjon. Økte krav til dimensjonering vil ifm denne utbyggingen vil kunne påregnes pga utbyggingens omfang. Grunnlag for bidrag må vurderes ifm detaljplanlegging og avklares med Byingeniøren før igangsetting av et felt. Det vil ifm en slik diskusjon tas forbehold om budsjettmessig dekning.

Grøntområder: Av planen fremkommer det at regulerte friområder med tilhørende tiltak (turveier/bade områder) og som er beliggende ved Sukkevann er av overordnet karakter (Bymark - hovedstruktur). Planbestemmelser (rekkefølgekrav §9.9.23) for tiltakene i disse områdene er knyttet opp til byggeområdene for offentlige bygninger Cs1 dvs kommunens utbyggingsområder.

Ut fra det grunnlaget som foreligger i vedtatte planer er det derfor i forslag til avtale forutsatt at kommunen tar ansvar for å erverve, planlegge og gjennomføre tiltakene for grøntområdene som ligger syd for Høvågveien.

En utbyggingsavtale skal sikre opparbeidelse av tiltak. Tiltakene syd for Høvågveien kreves gjennomført ifm byggetiltak knyttet til skole/oppvekstsenter Cs1. Tiltakene er foreløpig anslått til ca. 2023 - 2025. Foreløpige kostnadsanslag for planlegging og opparbeidelse er anslått til å utgjøre ca. kr 5.5 mill. I tillegg vil det komme kostnader for erverv av grunn. Kommunen ved Kristiansand Eiendom vil fortløpende vurdere behov for erverv i tilknytning til området.

Det er videre forutsatt at områder av overordnet hovedstruktur og som ligger i tilknytning til selve utbyggingsområdet (friområder, turveier, badeplasser i Drangsvann) nord for Høvågveien må planlegges opparbeides og bekostes av utbygger. Rekkefølgekravene til disse anleggene er i planen knyttet til de enkelte boligfelt.

Utbygging av delfelt A – C - rammer - standard politikk:

Forslag til avtale som nå fremlegges forutsetter at utbyggingen gjennomføres i 3 hoved utbyggingstrinn (Delfelt A-C). Hvert trinn er så inndelt i etapper/trinn og som er knyttet til felt. Det er lagt til grunn at plan og bestemmelser, med unntak av det som er omtalt ovenfor, må løses av utbygger evt utbyggere av felt.

Utbygger har foreløpig lagt opp til at han står for planleggingen/ tilretteleggingen av hoved-/ felles struktur, og at utbygger/evt annen part kan forestå utbygging av felt.

Dersom annen part forestår utbygging av felt er det lagt til grunn at utbygger /-ne skal medsignere på fremforhandlet utbyggingsavtale med kommunen og at det utarbeides tillegg til fremlagte forslag til utbyggingsavtale. Det legges opp til at dette kan/bør kunne gjennomføres administrativt forutsatt at standard avtale og forutsetninger i den til enhver tid gjeldende politikk ivaretas. Det må og tas forbehold knyttet til budsjettmessig dekning.

Utbygger er ihht vedtatt politikk gjort kjent med hvilke forutsetninger det legges til grunn for en detaljert utbygging av området.

Forslag til avtale legger til grunn at utbygger før igangsetting av et delfelt (A-C) har sikret seg avtaler med berørte grunneiere. For utbygger av felt gjelder tilsvarende.

Ut fra utbyggingens omfang har utbygger gjort et godt forarbeid. Innenfor planområdet gjenstår det per i dag kun å komme til enighet med 6 eiere. Fem av eierne er knyttet til delfelt A og B.

For å ivareta prinsipp i gjeldende utbyggingspolitikk er det forutsatt at utbygger ikke kan igangsette et utbyggingstrinn (A-C) før alle grunneieravtaler knyttet til det angitte trinn foreligger. Dette må dokumenteres før utbygging av et trinn kan igangsettes.

Det er og forutsatt at utbygger og utbygger av delfelt/felt skal sette frister for oppstart og ferdigstillelse av et trinn/etappe herunder garantistillelse, før delfelt eller felt kan igangsettes. Det forutsettes dermed fortløpende kontakt mellom kommunen og utbygger og utbyggere av felt .

Ihht standard politikk er det forutsatt at regulerte friområder og offentlige trafikkområder skal overføres til kommunen ifm en utbygging. Foreløpig overtakelseskart vil utarbeides ifm regulering/oppstart av felt.

Saksbehandling:

Utbygger og administrasjonens forslag til avtale er sendt på høring i perioden 20.03.2014 – 10.04.2014.

I løpet av høringsrunden inkom det kun 4 høringsuttalelser.

Utbygger er på vanlig måte anmodet om å kommentere de mottatte uttalelser. Utbygger har og kommet med et par kommentarer ift gjennomføring av planes rekkefølgebestemmelser og forslag til utbyggingsavtale.

Gundersen eier av 67/10:

Er grunneier innenfor delfelt B. Grunneier reiser innsigelse til utbyggingsavtalen. Grunneier opplyser om at utbygger og grunneier ikke har kommet til enighet om salg/kjøp av eiendom.

Kommentar: Utbygger er ikke kommet til enighet med grunneier mht kjøp/salg av grunn. Dialog mht kjøp/salg videreføres. Utbygger aksepterer forutsetninger i forslag til avtale. (Avtale med berørt grunneier skal foreligge før igangsetting av delfelt. I dette tilfellet omfatter dette delfelt innenfor trinn B).

Statens vegvesen: Presiserer at Statens vegvesen søker å opptre på vegne av veieier Fylkeskommunen som utbygger/byggherre til tiltak i og i tilknytning til fylkesveien.

Kommentar: Er i samsvar med forslag til avtale.

Jensen eier av 69/6:

Opplyser at kart vedlagt avtale er feil ift meklingsprotokoll og at eiendommen ikke berøres av utbyggingen:

Kommentar: Utbygger har ingen kommentar, men vil forholde seg til rett kartvedlegg. Teknisk direktør har vedlagt oppdatert kart til avtale ihht grunneiers kommentar.

Adv Strøm på vegne av grunneier 67/6 – Ada Paulsen:

Paulsen er grunneier til arealer både på syd og nordsiden av Høvågveien. Grunneier opplyser at det er inngått avtale med utbygger for arealene på nordsiden av Høvågveien. Arealene på sydsiden er det ikke inngått avtale for.

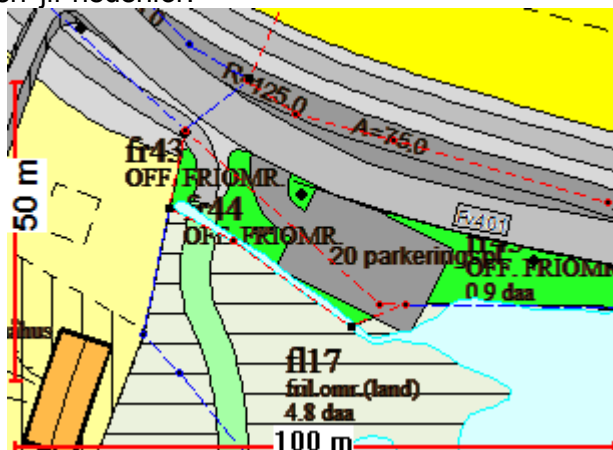
Avtalens partsbenevnelse utbygger og grunneier mener adv Storm bør presiseres bedre. (Selve avtalen – vedlegg2)

Det gis innspill på at punkt 2.1 i forslag til avtale presiseres til kun å omfatte de arealer utbygger er eier til og som er beliggende på Nordsiden av Høvågveien. Alternativt at det

gjøres en presisering av at punkt 8.1 og til at dette kun omfattes av arealer utbygger har eierskap til eller rettigheter for å bygge ut.

Det kommenteres og at vedlagte kart er av et slikt format at det er vanskelig å lese.

Kommentar: Gjennom reguleringsprosessen er berørte eiere godt opplyst om reguleringsstatus for deres eiendom. Det er ført samtaler med grunneiers representant der konsekvenser for grunneier eier er klargjort. Situasjonen er at eier 67/6 eier en parsell på sydsiden av Høvågveien jfr nedenfor.



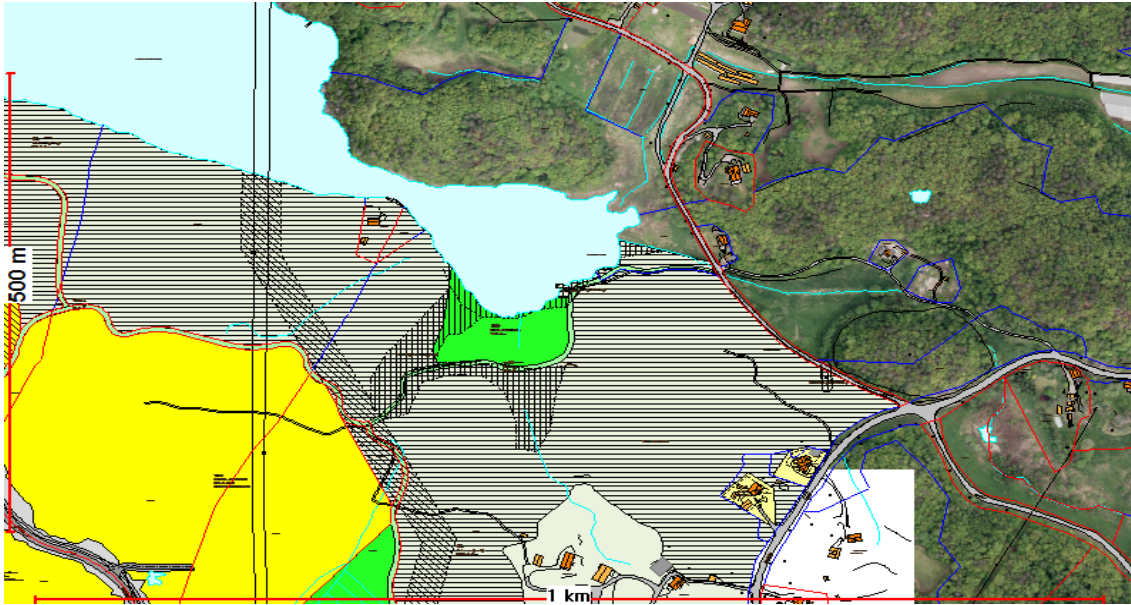
Parsellen er delvis regulert til friområde og offentlig parkering. Det er kommunen som iht forslag til utbyggingsavtale vil være pålagt å starte en drøftelse/ forhandling med berørt eier i den hensikt å erverve angitte parsell. Det er ikke angitt når en drøftelse mht erverv av grunn skal gjennomføres. Det er uttalt at kommunen vil søke å finne fram til en minnelig avtale med berørt eier.

Berørt grunneier er ikke definert som part i avtalen (utbygger og kommune er definert som part). Utbygger har kommentert at de mener kartbilag og grensesnitt mellom partene (utbygger og kommune) er godt dokumentert og at de ikke har noe ansvar for erverv og opparbeidelse knyttet til grunneiers parsell på sydsiden av Høvågveien.

Når det gjelder grunneiers forslag til endringer i avtalen mener utbygger at dette kan etterkommes. Grunneier/advokat sitt innspill til å endre avtalen i punkt 8.1 imøtekommes.

Generelt:

Utbygger planlegger å starte med en utbygging av delfelt C. Innenfor dette delfeltet gjenstår det å komme til enighet med 1 grunneier før utbygging av delfeltet kan igangsettes. En avtale må omfatte erverv av grunn og rettigheter ifm etablering av en stiforbindelse nord i avtaleområdet (fra regulert friområde innerst i Drangsvann med tilknytning til dagens vei). Utbygger er oppfordret til å søke å finne en minnelig avtale med berørt eier/rettighetshaver. Dette har så langt ikke lyktes.



Teknisk direktør i samråd med plan-, bygg- og oppmålingsjef mener at tiltaket bør kunne sees opp mot en senere utbygging av tiliggende felt innenfor delfelt C. Det forutsettes at utbygger søker om dispensasjon fra dagens rekkefølgebestemmelser og at sak underlegges ordinær behandling.

Utbygger har i eget brev kommentert viktigheten av å få på plass en utbyggingsavtale ila høsten 2014. Det påpekes og viktigheten av at avtaler knyttet til MVA kommer på plass i forhold til Fylkeskommune og kommune.

Det som gjenstår nå i siste runde er å få klarert prosjektet langsmed Høvågveien som et prioritert prosjekt fra fylkeskommunens side. Dette håper utbygger vil kunne skje ifm fylkesutvalgets behandling av saker oktober 2014.

Det mangler per i dag avtale med 6 eiere innenfor utbyggingsområdet. Alle med unntak av en eier (kommentert tidligere) kreves det inngått avtale for knyttet til utbygging av delfelt A og B. Dette legger utbygger til grunn kan sikres før delfeltene igangsettes.

Ut fra ovenfor nevnte mener teknisk direktør at forslag til utbyggingsavtale ivaretar gjeldende utbyggingspolitikk og lovens krav til forholdsmessighet mellom partene. Teknisk direktør vil derfor anbefale at forslag til utbyggingsavtale for område Benestad vedtas.

Punkt 96/14: KS's deltagelse i regionale og lokale prosesser om ny kommunereform

Bilag

Brev fra KS Agder 12.08.2014.pdf



Dato 26. august 2014
Saksnr.: 201405256-7
Saksbehandler Grete Sjøholt

Saksgang
Formannskapet

Møtedato
17.09.2014

KS deltagelse i regionale og lokale prosesser om ny kommunereform

Sammendrag

Formannskapet behandlet 11.juni sak om ny kommunereform (Prop.955 2013-2014) og ga tilslutning til at en del av kommunereformprosessen lokalt skulle gjennomføres i regi av Knutepunkt Sørlandet. Av saken fremgikk det også at fylkesmennene ville få ansvaret fra regjeringen for å igangsette lokale prosesser. Dette har regjeringen også sagt er ønskelig skjer i et samarbeid mellom fylkesmannen og KS regionalt.

Kommuner og fylkeskommuner har nå fått tilsendt anmodning fra fylkestyret i KS Agder om politisk behandling av KS medvirkning i lokale og regionale prosesser i kommunereformarbeidet. KS sentralt ønsker en særskilt medlemsforankring av deres deltagelse i videre prosessarbeid. Dette fordi KS vil tydeliggjøre at fylkesmennenes rolle i samarbeidet er definert av staten og KS' rolle av kommunene.

13. juni var fylkesmennene i Aust- Agder og Vest-Agder invitert sammen med politisk og administrativ ledelse i KS Agder til styremøtet i Knutepunkt Sørlandet. På møtet understreket fylkesmennene i Aust-Agder og Vest-Agder at de var innstilt på å finne en hensiktsmessig form for samordning av koordineringsfunksjonen i forhold til Kristiansandsregionen og KS Agder.

Dette ble ytterligere understreket på Knutepunkt Sørlandets felles formannskapsmøte 3. september der oppdraget fra KMD og hvorledes koordineringsfunksjonen tenkes samordnet i forhold til prosessen i Knutepunkt Sørlandet ble presentert. Fylkesmannens rolle er å gjøre seg kjent med prosessene som pågår, tilby støtte til kommunene, samt se til at prosesser kommer i gang og sørge for at prosessene avsluttes innen 2016.

Fylkesmannen i Vest-Agder har ansatt landbruksdirektør Dag Petter Sødal som prosessveileder, i utgangspunktet for å følge prosessen ut 2016. Ordføreren har invitert Sødal til møte med Formannskapet 8.oktober.

Et enstemmig landsstyre er positiv til at KS sentralt og regionalt tilrettelegger for og gir prosessveiledning i lokale prosesser og at dette gjøres i samarbeid med fylkesembetene, i et likeverdig samarbeid. Det forutsettes at det er en gjensidig forståelse i dette samarbeidet for at «kommunene selv styrer fremdriften i prosessene, og definerer sine behov for veiledning og prosesstøtte».

I anmodningen fra KS fremgår det at premissene for KS medvirkning bygger på lokale prosesser der KS ikke skal være pådriver. Kommunene bestemmer selv hvem de vil ta

initiativ til samtaler med. KS ønsker ikke å ta stilling til dette, hverken regionalt eller nasjonalt. KS anbefaler å bruke etablerte KS- arenaer, men kommunene selv må eie og styre prosessene, med bistand fra KS og fylkesmennene. KS vil ivareta rollen som medlems- og interesseorganisasjon med fokus på rammevilkår, styrking av lokaldemokratiet, formidling av faktagrunnlag og tilrettelegging av arenaer for utvikling, kunnskapsdeling og erfaringsutveksling.

Rådmannen tar til etterretning at KS ønsker en formell politisk behandling av deres deltagelse i kommunens arbeid med kommunereformen. KS mandat understreker at det uansett er kommunene som vil eie og styre sin egen prosess.

Rådmannen vil bemerke at det er svært mange prosessinitiativ å forholde seg til i denne saken. I tillegg skal det kjøres en lokal prosess i Knutepunkt Sørlandets regi. Det er fortsatt noe uklart hva både fylkesmannen og KS legger i sin rolle som prosesstøtte og prosessveileder og hva som konkret tilbys av hjelp og ressurser til kommunene gjennom dette. Rådmannen ser fram til en nærmere klargjøring av dette. Det er også viktig å få avklart om det er noen form for uklarhet om roller og grensesnitt mellom ulike aktører på Agder. Det er viktig at disse initiativene blir en hjelp for kommunene og ikke en ekstra utfordring.

En av utfordringene med regjeringens reformprosess er at prosessene skjer parallelt lokalt uten koordinering og uten at fremtidige oppgaver er kjent. Rådmannen er kjent med at det tas mange ulike initiativ lokalt uten at det finnes en oversikt over dette. Det kunne være nyttig dersom KS Agder kunne koordinere informasjon og å holde oversikt over ulike lokale initiativ. For Kristiansand ville det også være av interesse dersom KS kunne formidle kunnskap om ulike prosesser som var i gang i andre tilsvarende byregioner.

Det er også ønskelig å få avklart hvor vidt KS Agder kan bidra på konkrete oppdrag f.eks ved nye behov for ulike utredninger og analyser for enkeltkommuner eller for flere kommuner. Rådmannen er opptatt av at en retter blikket tilstrekkelig langt fram i dette arbeidet og at dette arbeidet er kunnskapsbasert. Slik rådmannen oppfattet informasjonen fra fylkesmannen på møtet 3. september var utredningsarbeid også noe fylkesmennene kunne tilby.

Forslag til vedtak

1. Kristiansand kommune gir sin tilslutning til at KS deltar som faglig tilrettelegger og koordinator for lokale/regionale prosesser i det kommunereformarbeidet regjeringen etter stortingsvedtak har invitert kommunene til.

2. Det forutsettes at KS vil samordne sin rolle hensiktsmessig for kommunen både i forhold til lokal prosess i regi av Knutepunkt Sørlandet og i forhold til rollene fylkesmennene i begge Agderfylkene har fått i reformarbeidet.

Tor Sommerseth
Rådmann

Ragnar Evensen
Teknisk direktør

Vedlegg:

Brev fra KS Agder, datert 12.8.2014

Punkt 97/14: Universitetsbyen Kristiansand - Utviklingsplan 2040

Bilag

Vedtak BYUTVI, 04092014, Sak 165/14, Universitetsbyen Kristiansand - Utviklingsplan 2040

Vedtak BYSTYR, 26112014, Sak 180/14, Universitetsbyen Kristiansand - Utviklingsplan 2040

Vedtak BYSTYR, 24092014, Sak 145/14, Universitetsbyen Kristiansand - Utviklingsplan 2040

UniversitetsbyenKristiansand_utviklingsplanJFA_endelig_red størrelse.pdf

180-14.mp3



Dato 12. august 2014
Saksnr.: 201407876-1
Saksbehandler Anne Sæther Lislevand

Saksgang
Byutviklingsstyret
Formannskapet
Bystyret

Møtedato
04.09.2014
17.09.2014
24.09.2014

Universitetsbyen Kristiansand - Utviklingsplan 2040

Sammendrag

Prosjektet Universitetsbyen Kristiansand - Utviklingsplan 2040, er forankret i melding om universitetsbyen Kristiansand (2011), handlingsplan for universitetsbyen Kristiansand (2012) og gjeldende kommuneplan. Prosjektet ble satt i gang høsten 2013 og setter søkelyset på hva som skal til for å få utløst det potensialet som ligger i samspillet mellom Universitetet i Agder og vertsbyen Kristiansand i et perspektiv frem mot 2040.

Rapporten tar for seg integrasjon mellom by, campus og næringsliv. Det fokuseres på byens synlighet på campus og universitetsrelaterte programmers synlighet i byen, studenters synlighet og et økt samarbeid mellom næringslivet, byen og universitetet.

Danske Juul | Frost Arkitekter har utført oppdraget. Styringsgruppe for arbeidet har bestått av direktør Tor A. Agedahl ved Universitetet i Agder, kommunens tekniske direktør Ragnar Evensen, regionalsjef Kenneth Andresen i Vest-Agder fylkeskommune, administrerende direktør Steinar Finseth i Studentsamskipnaden i Agder og avdelingsdirektør Knut Felberg i Statsbygg.

Utviklingsplanen anbefaler et strategisk byplangrep som vil åpne for et nytt urbant felt mellom campus og Kvadraturen for å koble de to bydelene sammen. Det er skissert tre akser av ulik karakter som skal bidra til å gjøre både fysisk og mental avstand kortere og retningen tydeligere. Campusområdet omdefineres fra rent universitetscampus til at området kan få en rolle som byplanmessig tyngdepunkt og kraftfelt med bl.a. muligheter for fordobling av bygningsmassen.

I tillegg til de fysiske aksene og retningslinjer for dem viser også rapporten ulike tiltak for innhold og aktiviteter som kan bidra til utvikling av Universitetsbyen.

Rådmannens vurdering og anbefaling:

Sammenheng og synlighet av universitet og studenter i byen er en viktig parameter for etablering av Universitetsbyen som identitet. Rådmannen mener det anbefalte byplangrepet er et godt svar på hvordan Universitetsbyen Kristiansand kan realiseres i et 2040-perspektiv. Rapporten viser en del potensialer og retningslinjer for de ulike områdene som kommunen bør bruke i sitt arbeid som planmyndighet, eier av infrastruktur og eier av bygninger og

eiendommer. Materialet er også omfattende og kan brukes som idebank og inspirasjon for videre arbeid.

Forslag til vedtak

- Bystyret tar utviklingsplanen til orientering og mener at dette er et godt utgangspunkt for kommunens videre arbeid med utvikling av Universitetsbyen Kristiansand.
- Utviklingsplanen skal være førende for planarbeid i området mellom UiA og Kvadraturen og for kommunens utvikling av egne eiendommer og infrastruktur.
- Bystyret ber navnekomiteen vurdere navneendring på Østerveien mellom Otra og Oddemarka til «Universitetsveien» eller lignende.

Tor Sommerseth
Rådmann

Ragnar Evensen
Teknisk direktør

Vedlegg:

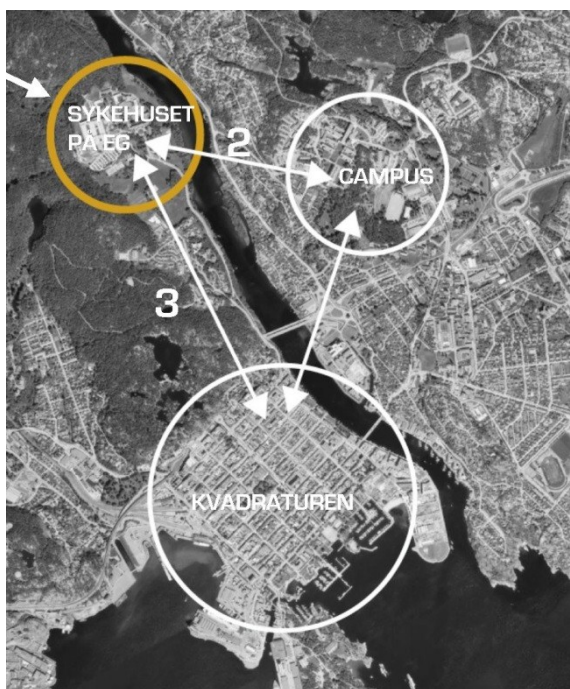
Universitetsbyen Kristiansand – Utviklingsplan 2040

Bakgrunn for saken

Prosjektet Universitetsbyen Kristiansand - Utviklingsplan 2040, er forankret i melding om universitetsbyen Kristiansand (2011), handlingsplan for universitetsbyen Kristiansand (2012) og gjeldende kommuneplan. Prosjektet ble satt i gang høsten 2013 og setter søkelyset på hva som skal til for å få utløst det potensialet som ligger i samspillet mellom Universitetet i Agder og vertsbyen Kristiansand i et perspektiv frem mot 2040.

Danske Juul | Frost Arkitekter har utført oppdraget. Styringsgruppe for arbeidet har bestått av direktør Tor A. Agedahl ved Universitetet i Agder, kommunens tekniske direktør Ragnar Evensen, regionalsjef Kenneth Andresen i Vest-Agder fylkeskommune, administrerende direktør Steinar Finseth i Studentsamskipnaden i Agder og avdelingsdirektør Knut Felberg i Statsbygg.

Utviklingsplanen anbefaler et strategisk byplangrep som vil åpne for et nytt urbant felt mellom campus og Kvadraturen for å koble de to bydelene sammen. Det er skissert tre akser av ulik karakter som skal bidra til å gjøre både fysisk og mental avstand kortere og retningen tydeligere. Campusområdet omdefineres fra rent universitetscampus til å få en rolle som byplanmessig tyngdepunkt og kraftfelt med bl.a. muligheter for fordobling av bygningsmassen.



Kristiansand kommune har i tillegg gitt Juul | Frost Arkitekter i oppdrag å utarbeide en rapport for Fremtidens Sørlandet sykehus på Eg – Helsebyen. Denne rapporten brukes som innspill og grunnlag for arbeidet med områderegeringsplan for Eg og omtales ikke i denne saken. Begge rapportene bygger opp under føringene for fremtidens byer der arealbruken og lokaliseringsmønsteret skal redusere arealinngrep og transportbehov og legge til rette for miljøvennlig transport, d.v.s. mer kompakte byer. I tillegg har regjeringen som mål at veksten i persontransporten i storbyområdene skal tas med kollektivtransport, sykkel og gange. I og omkring storbyområdene skal kollektivformål og sykkeltiltak gis økt prioritet ved fordeling av samferdselsbevilgningene. Det er derfor viktig å legge til rette for større arbeidsplasser nær bysentrum og gode koblinger for kollektiv, sykkel og gående. Flere tette sentra vil gi mer

effektive byregioner. Planene for sykehuset, campus og Marvika bygger alle opp om disse prinsippene og blir tyngdepunkt relativt bynært med god kollektivkommunikasjon.

Utviklingsplanen har betydning for kommunen som:

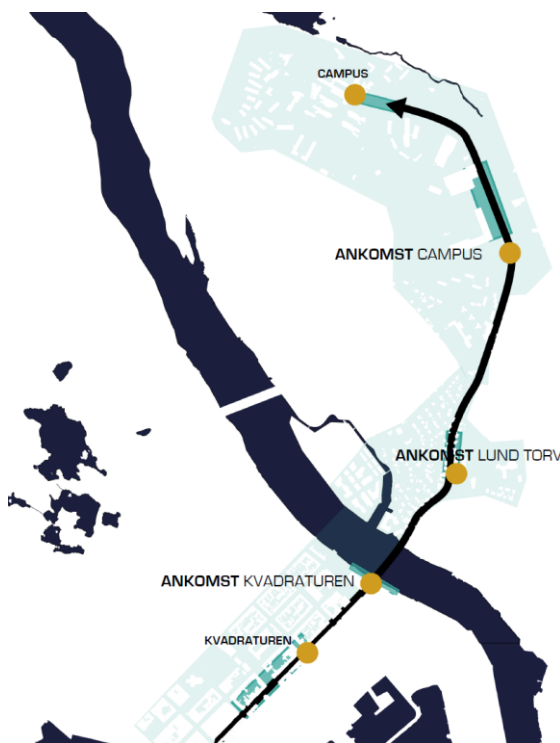
- Planmyndighet
- Eier av infrastruktur
- Eier av eiendommer og bygninger.

Rapporten tar for seg integrasjon mellom by, campus og næringsliv. Det fokuseres på byens synlighet på campus og universitetsrelaterte programmers synlighet i byen, studenters synlighet og et økt samarbeid mellom næringslivet, byen og universitetet. Integrasjonen kan danne grunnlag for synergi mellom forskjellige tiltak.

Sammenheng og synlighet av universitet og studenter i byen er en viktig parameter for etablering av Universitetsbyen som identitet. Slik det er i dag er sammenhengen mellom

Ankomstfelt skal være offentlig tilgjengelige, romme forskjellige grader av urbanitet, skape identitet, gjenkjennelighet og sammenheng i Universitetsbyen, skape koblinger og henvise til konteksten, være tilgjengelig for alle transportformer og fortette på Universitetsbyen prinsipper. Rapporten anbefaler å komprimere aktiviteter på korte strekninger fremfor å spre aktivitetene. Det er vist konsept og potensialer for tre ankomster på den urbane forbindelse:

1. Ankomst Campus – Planen foreslår å samle andre utdanningsinstitusjoner i et campus. Ankomstfeltet flyttes ned til KKG og Oddernes kirke. Ankomst campus kommer nærmere byen og universitetet blir tydeligere i Universitetsbyen.
2. Ankomst Lund Torv – Lund Torv er et opplagt sted for å dyrke en mer bymessig karakter som et nytt tyngdepunkt på forbindelsen på lang sikt. Retningslinjer understøtter en utvikling mot en ny *kunnskapshub* i Kristiansand - en type næringsklynge med større vekt på kunnskapsutvikling, forskning og innovasjon, og det hele gis en tydeligere internasjonal dimensjon.
3. Ankomst Kvadraturen/Lundsbroa – Møtet med byen må være tydelig markert for å presentere Kvadraturen for besøkende. Det anbefales at Lundsbroa erstattes med en ny bro på lang sikt. På kort sikt foreslås mer romdannelse og kobling mot vannet og elvepromenaden i området.



Rapporten viser også planer for potensialet i to hovedområder; campus og Kvadraturen/Dronningensgate. Planen viser analyse og programmering av de to områdene. Forslag til utviklingsstrinn for konseptene og innhold er en del av dette.

Teknisk direktørs vurdering og konklusjon:

Byanalysen fremhever Dronningensgate, Lundsbroa og Østerveien som en viktig trasé og kanskje viktigere enn tidligere antatt. Det vil være nødvendig med flere broer over Otra, både for biltrafikk og for myke trafikanter for å knytte byen tettere og mer funksjonelt sammen. Analysen viser at en oppgradering av Lundsbroa bør prioriteres.

Med en urbaniseringsakse og en sykkelkspressevei, og det at det ikke lenger finnes undervisningslokaler på Kjøita, så vil forbindelsen via Kjøita bli mindre viktig som bindeledd mot UIA. Men en gang-/sykkelbro der den planlagte Christian Quart-broa ligger vil være viktig for å knytte byen tettere sammen og gi alternative gang- og sykkeltraseer for befolkningen.

Koblingen til Kvadraturen er et svært viktig tema og ønsket om å trekke studenter og universitetsaktiviteter til sentrum bygger opp om kommunens mål om å legge til rette for en utvikling av Kvadraturen som et attraktivt og vitalt landsdels- og regionsenter innen næring, kultur og kompetanse. En økt bruk av Kvadraturen av studenter og universitet vil bidra til mer byliv og et styrket sentrum. Planen viser hvilke muligheter som finnes og hva som bør prioriteres av innhold på de ulike ankomster og steder. Det er f.eks. noen spennende tanker om bruk av Kongensgate skole i dette konseptet.

Når det gjelder universitetet viser rapporten et potensiale som dekker både universitetets og andre aktørers behov i et langt perspektiv. Det vil også være viktig å legge til rette for studentboliger på den urbane aksen.

Teknisk direktør mener det anbefalte byplangrepet er et godt svar på hvordan Universitetsbyen Kristiansand kan realiseres i et 2040-perspektiv. Rapporten viser en del potensialer og retningslinjer for de ulike områdene som kommunen bør bruke i sitt arbeid som planmyndighet, eier av infrastruktur og eier av bygninger og eiendommer. Materialet er også omfattende og kan brukes som idebank og inspirasjon for videre arbeid.

22.08.2014 – Anne S. Lislevand