

REFERAT |KRS| Kommunalutvalget (2007-2015) d. 24-05-2011

Møtedato Tirsdag d. 24. maj 2011 kl. 09:00

Møtested Formannskapssalen

Indholdsfortegnelse

Kristiansand kommunes deltakelse i UBC.....	3
Styrke i muligheter - kommuneplan for Kristiansand 2011-2022.....	6
Styrke i muligheter - kommuneplan for Kristiansand 2011-2022.....	43
Styrke i muligheter - kommuneplan for Kristiansand 2011-2022.....	80
Styrke i muligheter - kommuneplan for Kristiansand 2011-2022.....	117



Dato: 02.05.11
Saksnr.: 201107645-1
Arkivkode E: 070
Saksbehandler: Silje Solvang

Saksgang
Kommunalutvalget

Møtedato
24.05.2011

Kristiansand kommunes deltakelse i UBC

Kort om Union of the Baltic Cities:

Nettverket Union of Baltic Cities ble grunnlagt i september 1991 i den polske byen Gdansk. Den gang var det 32 medlemsbyer – i dag er over 100 medlemsbyer fra 10 nasjoner rundt Østensjøområdet: Danmark, Estland, Finland, Tyskland, Latvia, Litauen, Polen, Russland, Sverige og Norge. I følge UBCs hjemmeside er Polen, Estland og Sverige de største nasjonene i nettverket med høyest antall medlemsbyer.

Formålet med nettverket er knyttet til erfaringsutveksling og kompetanseutvikling mellom medlemsbyene på viktige områder som demokrati og sosial utvikling, næring, kultur, miljø og bærekraftig utvikling, samt kontakt- og nettverksbygging på den internasjonale arenaen.

UBC organisatoriske kjerne består av:

Presidentskapet; president Per Bødker Andersen (varaordfører i Kolding, Danmark) og 3 visepresidenter; Marie-Louise Rönmark (ordfører i Umeå, Sverige), Urve Tiidus, (ordfører i Kuressaare, Estland) og Jarkko Virtanen (varaordfører i Turku, Finland). De velges for en 2 års periode

Sekretariat; ledes av generalsekretær Pawel Zaboklicki og er lokalisert i Gdansk, Polen

Generalkonferansen; det øverste organet i UBC og holder hvert andre år i en av medlemsbyene
UBC Executive Committee (Styret); består av én representant fra hvert medlemsland, men inntil 2 – 3 kan møte.

Medlemsavgiften er knyttet til antall innbyggere og Kristiansand betaler i dag ca 25.000 NOK i året.

Det praktiske samarbeidet mellom byene foregår hovedsakelig i kommisjonene, hvorav flere av aktivitetene eller prosjektene er EU-finansierte. Medlemmene kan selv velge hvilke kommisjoner de ønsker å delta i. Kristiansand kommune har hatt kontaktpersoner for 11 av i alt 13 kommisjoner.

Kristiansands engasjement:

Kristiansand kommune har vært medlem av Union of the Baltic cities siden oppstarten, og har de siste 6 årene sittet i styret eller **UBC Executive Committee**.

Jørgen Kristiansen (KrF) sitter i dagens UBC styre. Hvert deltagende land i UBC må stille med et styremedlem til denne styringskomiteen. Så lenge Bergen har holdt en lav profil de senere år, har Kristiansand kommune stilt i styre. Executive komiteen har møte ca 3-4 ganger i året. Øyvind Lyngen Laderud har deltatt sammen med Jørgen Kristiansen på 2 av møtene de siste 12 måneder. Hvorvidt vi skal fortsette i UBC styret etter oktober 2011 blir berørt under.

Av de 13 kommisjonene i UBC har Kristiansand kommune ledet **Commission on Health and Social Affairs i en to årsperiode**. I 2007 tok Helse og sosialsektoren over sekretariatet i kommisjonen, men besluttet å avslutte samarbeidet like etter Generalkonferansen 2009 pga liten oppslutning om initiativene og få ressurser hos øvrige medlemmer.

Astri E. Sødal i Idrettsetaten er Kristiansands kontaktperson i **Commission on Sport**, en kommisjon som ble etablert i 1995. Kommisjonen har et årlig seminar – Kristiansand har deltatt enkelte ganger, og har ved en annen anledning bidratt med forelesninger på et slikt seminar. De har ved 2 anledninger deltatt på aktiviteter, en ved tusenårsskiftet og siste i 2006. Idrettsetaten ønsker seg mer aktivitet og mer deltakelse i UBC.

Åse Paulsen og Kristiansand Ungdomsutvalg (KUU) var svært aktiv både i planlegging og gjennomføring av UBC's ungdomskonferanse som ble holdt parallelt med Generalkonferansen i 2009. KUU har vært aktive i og deltatt i 3 møter i **Commission on Youth Issues**, siste møte var i 2010 i Liepaja, Latvia. Et planleggingsmøte ble holdt i januar i år, uten KUU's deltakelse. Siste møte ble gjennomført i april 2011 i Turkku Finland, der både Åse Paulsen og representanter fra KUU var tilstede. Neste årlige ungdomskonferanse arrangeres august 2011 i Litauen, men foreløpig uklart om det vil være deltakelse fra KUU.

Nylig reiste Toril Hogstad, avdelingsleder for Personaltjenesten, til Gdansk for å delta på seminar og kommisjonsmøte i **Commission on Gender Equality** med tanke på aktiv deltakelse i Kommisjonen fra Kristiansands side. Tilbakemeldingene fra Hogstad var positive og ligger til rette for mer forpliktende samarbeid fra vår side. Kommisjonen ledes av Umeå, Sverige, som Kristiansand også har hatt andre samarbeidsaktiviteter med.

Oppsummert har de positive erfaringene primært vært knyttet til erfaringsutveksling og nettverksbygging i Kommisjonene. På den andre siden har kommunen dårligere erfaringer som hovedsakelig skyldes sosioøkonomiske forskjeller eller kulturelle ulikheter som gjør det vanskelig å samarbeide. Dette sammen med liten vilje og/eller lav kapasitet hos en del av de øvrige medlemsbyene.

Generalkonferansen i september 2009 ble gjennomført i Kristiansand, og er den siste store aktiviteten kommunen har deltatt i. Kostnadene for konferansen ble delt mellom UBC og Kristiansand kommune. I tillegg stilte en rekke enheter i kommunen opp i forberedelser og gjennomføring.

Neste generalkonferanse er i **Litauen fra 4 – 7 oktober 2011**. Det skal frem til neste styremøte i Karlstad, 17 juni 2011 nomineres nye styremedlemmer fra hvert land. Kristiansand bør vurdere å utfordre Bergen til å overta vervet for neste periode. Denne prosessen bør være avsluttet før neste styremøte.

Andre norske byer har foreløpig vært avventende med å melde seg inn. Jørgen Kristiansen og Øyvind Lyngen Laderud har hatt møter med Arendal kommune om UBC. Arendal deltok på UBC's styremøte i Tallinn, Estland, oktober 2010 som gjester.

I forbindelse med siste møte i UBC styre, ble det på et mindre formøte diskutert hvordan en kunne utarbeide en **kommunikasjonsstrategi**. En slik strategi er vanskelig å utarbeide for en organisasjon som har et så vidt mandat. Spørsmål som kommer opp i en slik prosess kan være: *Hva er UBC? Formålet? Hvorfor bør byer være med i UBC? Hva er nytten for medlemmene? Hvordan formidles dette budskapet til medlemmer og andre? Hvordan arbeider UBC med påvirkning f eks ift EU?*

Medlemsbyene Kiel og Kristiansand ble på formøte oppfordret til å ta et ansvar for arbeidet med en gjennomgang av dagens ordninger og utvikling av en tydeligere strategi. I en slik strategiprosess vil det være vanskelig å unngå å komme inn på medlemmenes oppfatning av UBC, innhold og aktiviteter, og ledelsens rolle. Dette forslaget til en prosess for en ny kommunikasjonsstrategi ble foreslått på UBC styremøte i Lahti i mars. Kiel og Kristiansand har sammen med Turkku anmodet om budsjett for arbeidet, og prosessen er nå satt i gang fra UBC sekretariatet. UBC styret skal ha underveis-rapporter i juni og på generalkonferansen i oktober. Denne prosessen skal pågå ut 2011.

Oppsummering.

Verdien i UBC nettverket ligger først og fremst i kompetansebygging, strategisk partnerskap, erfaringsutveksling, bidrag ift demokratiutvikling og som høringsorgan for viktige saker i f eks EU. Arbeidet foregår hovedsakelig i Kommisjonene og da særlig de mer aktive og samarbeidsorienterte, slike som f eks Kommisjonene for miljø (ledet av Turkku), likestilling (ledet av Umeå), ungdom, energi og kultur. Disse ser ut til å fungere bra. Næringsliv og IS/IKT er nå slått sammen til én.

Skal Kristiansand være med videre i UBC samarbeidet bør vi også bidra til at UBC er det verktøyet vi ønsker at det skal være. Etter vår oppfatning er det nødvendig med en moderniseringsprosess av UBC og måten arbeidet utføres på. UBC Executive Board oppfattes som et viktig organ, men er preget av litt mange orienteringssaker og for få beslutningssaker. Kanskje burde et slikt styre overta mer av rollen som presidiet (president og visepresidenter) har og bli et mer effektivt organ. Styre bør ha færre representanter og deltakere. På siste møte deltok mer enn 40 personer. Fungerer sekretariatet optimalt? Rolle og funksjon? Spørsmålet om en ny anbudskonkurranse for en ny periode ble reist på møte i mars. Sekretariatet som i dag ligger i Gdansk, Polen bærer noe preg av en tilårskommen arbeidsmåte. Fungerer kommisjonene optimalt? Mandat og innhold? Er det behov for rydding og konsolidering? Etter vår oppfatning er aktivitetsnivået svært vidt og muligens bør en vurdere å redusere antall Kommisjoner, tydeliggjøre profilen og hensikt, samt øke deltakelse og aktivitetsnivå.

Skal Kristiansand fortsette som medlem bør det ideelt sett være flere andre norske byer/kommuner med i samarbeidet. Bergen er som eneste norske by, ved siden av Kristiansand, med i UBC. Rådmannen foreslår også en fortsatt dialog med Arendal om UBC medlemskap.

Forslag til vedtak

1. Kristiansand kommunen fortsetter som medlem i UBC inntil videre
2. Bergen utfordres til å overta styreplassen i UBC fra oktober 2011
3. Kristiansand kommune konsentrerer innsatsen til deltakelse i 2-3 kommisjoner
4. Medlemskapet vurderes på nytt før Generalkonferansen i 2013

Tor Sommerseth
Rådmann

Ragnar Evensen
Teknisk direktør



Dato: 11.05.2011
Saksnr.: 201101721-273
Arkivkode E: 140
Saksbehandler: Marit Eik

Saksgang

Helse- og sosialstyret
Oppvekststyret
Byutviklingsstyret
Kulturstyret
Kommunalutvalget
Formannskapet
Bystyret

Møtedato

24.05.2011
31.05.2011
26.05.2011
25.05.2011
24.05.2011
01.06.2011
22.06.2011

Styrke i muligheter - kommuneplan for Kristiansand 2011-2022

Sammendrag:

Kommuneplanen er det viktigste styringsdokumentet som beskriver hvordan vi ønsker å ha det i Kristiansand de neste 10 -12 år. Den viser kommunens satsing, og hvordan vi kan realisere muligheter og møte utfordringer. Vedlagt følger forslag til kommuneplan for Kristiansand 2011 – 2022, høringsutgave datert 12.januar 2011.

Hovedprinsippene for byens utvikling har ligget fast over tid, men satsingsområdene i kommuneplanen har variert i forhold til hva som til en hver tid er kommunens hovedutfordringer. Fokus er de områder hvor kommunen vil endre kurs i forhold til tidligere, eller tydeliggjøre en satsing eller endret ressursbruk. Denne planrevisjonen preges i større grad enn tidligere av at vår by må betraktes i en regional sammenheng. I tråd med vedtatte rammer for revisjonsarbeidet er samfunnsdelen spisset og revidert innenfor tre satsingsområder:

Byen som drivkraft, Byen det er godt å leve i og Klimabyen.

Hovedfokus er hvordan en kan skape muligheter for Kristiansand som:

- et attraktivt landsdelsenter, kjennetegnet av høy kompetanse og et nyskapende næringsliv
- en folkehelseby som inkluderer alle og gir rom for utfoldelse
- en by som er klimanøytral i år 2050 og har et næringsliv som er ledende innenfor fornybar energi og effektivisering

Hovedgrepene i arealpolitikken fra tidligere planer er beholdt. Det dreier seg om å videreutvikle Kristiansand som miljøby og styre mot en fortsatt bærekraftig utvikling. Prinsippene om samordnet areal og transportplanlegging er viktige bidrag for å ivareta

kommunens forpliktelser i "Fremtidens byer" om å redusere utslipp av klimagasser. Det legges til rette for at de store arbeidsplassene lokaliseres i sentra og langs bussmetroaksen. Boliger plasseres i hovedsak langs bussmetroens forgreininger og i områder med god bussdekning. Grønnstrukturen skal bidra til å sikre naturmangfoldet og å gi befolkningen god tilgang til grøntområder i nærmiljøet, marka og i strandsonen. Trase for ny omkjøringsvei, som avlaster dagens E18/E39 er ivarettatt i planforslaget.

Arbeidet med denne kommuneplanrevisjonen startet med sak om rammer for planarbeidet vedtatt i bystyret 13.februar 2008. Planprogrammet (rammer, premisser og formål med planarbeidet, utbyggingsstrategier, informasjon og medvirkning) ble fastsatt i bystyret 3.desember 2008. Formannskapet vedtok i møte 16.06.2010 å sende planen på høring i samsvar med rådmannens innstilling. Det kom inn ca 340 uttalelser ved 1.gangs høring.

Formannskapet vedtok i møte 12.01.2011 å sende kommuneplanen på ny høring. Høringen omfatter også varsling av oppheving av gjeldende kommunedelplaner. Kommuneplanen ble sendt på ny høring fordi arealdelen inneholder nye byggeområder som ikke var med i den første høringen og fordi konsekvensutredningen i det første høringsforslaget var mangelfull. Høringsutkastet er oppdatert i samsvar med formannskapets vedtak. Formannskapet vedtok å høre grunneieres forslag på flere områder uten at disse ble realitetsbehandlet. Forslagene er innarbeidet i planbeskrivelsen kapitel 4, alternative planforslag. Kartutsnittene i kapitel 4 er å betrakte som alternativer til plankartet. Konsekvenser av planforslaget herunder alternativene er beskrevet i kapitel 5 og vedlegg 5. Bystyret må ved sluttbehandling av planen ta stilling til om enkelte eller alle de alternative planforslagene skal innarbeides i plankartet. Kapittel 4, alternative planforslag vil utgå av den endelige planen. Det er kommet inn ca 180 uttalelser ved 2.gangs høring, herunder innsigelser fra Fylkesmannen, Fylkeskommunen ved SAM-utvalget, Kystverket, Statens vegvesen, NVE og Forsvarsbygg. Kommuneplanen kan med bakgrunnen i framsatte innsigelser ikke egengodkjennes.

Kommunens håndtering av innsigelser er hjemlet i plan- og bygningslovens §5-6. *"Finner kommunen ikke å kunne ta hensyn til innsigelsen, skal det ordinært foretas mekling mellom partene. Dersom enighet ikke oppnås, treffer kommunen planvedtak og sender planen og innsigelsen, med meklerens tilråding, til departementet. Departementet avgjør om innsigelsen skal tas til følge og planen endres."*

Målet med meklingen er å komme fram til enighet. Mekling skal gjennomføres før planen legges fram for behandling i kommunestyret. Fylkesmannen forutsetter at partene søker å komme fram til enighet før saken oversendes til mekling. Administrasjonen har hatt dialogmøte med fylkesmannens miljøvernavdeling og fylkeskommunen for å drøfte innsigelsene og utarbeidet et notat lagt fram for orientering og drøfting i formannskapet 4.mai. Formannskapet gav på enkelte områder entydige tilbakemeldinger på hvilke innsigelser som kunne imøtekommes og hvilke innsigelser som ikke ønskes imøtekommet.

Følgende innsigelser imøtekommes ikke eller delvis med de anbefalinger som følger av innstillingen:

- Randøyene – LNF-områder med spredt boligbygging.
- Ny bebyggelse øst for Kongshavn (Sodefjed, Stangenes, Ringane og Grønnevoll).
- Vei til Kjevik over forsvarets arealer. Rådmannen mener innsigelsen er imøtekommet med forslaget som fremmes, men har ikke fått tilslutning til dette fra Forsvarsbygg.
- Utvidelse av Kristiansand Havn utover det som framgår av reguleringsplan for Kongsgård Vige. Rådmannen vil få avklart Kystverkets hjemmel til å fremme innsigelse på dette punktet da kravet om utredning ikke er framsatt tidligere i prosessen. I Kystverkets innspill til planarbeidet framgår det at det er god arealreserve i planperioden.
- Alternative planforslag for Fjernhjelpsleiren på Solsletta, Østre Ringvei 77, Ødegård og Vraget imøtekommes ikke.
- Alternative planforslag for Kobberveien og Håmoen imøtekommes delvis ved at byggeområdet reduseres.

Administrasjonen vil videreføre dialogen med Forsvarsbygg og avklare Kystverket hjemmel til å fremme innsigelse frem mot formannskapets behandling.

Høringsuttalelsene omhandler forøvrig detaljeringsnivå, kommuneplanbestemmelsene, omkjøringsvei og merknader knyttet til konkrete arealdisponeringer. Noen få uttalelser tar opp innholdet i samfunnsdelen og planbeskrivelsen. Samtlige uttalelser ble oppsummert og vurdert av administrasjonen og følger som trykt vedlegg i denne saken. Detaljeringen, bestemmelsene og arealdisponeringer som er gjenstand for innsigelse er i tillegg tematisk drøftet i saksfremstillingen.

Saken konkluderer med forslag til endring av høringsforslaget datert 12.januar 2011. Rådmannen kan ikke se at det foreligger nye momenter i forhold til den faglige anbefalingen som framkommer i innstillingen til formannskapet 12. januar 2011, men innstiller i samsvar med formannskapets entydige signaler der disse framkommer i drøftinger 4.mai. dette gjelder ikke området ved Flogvarden. Nytt kryss til Hellemyr (Breimyrkrysset) inngår i en tidlige fase (2017-2022) i alle KVVU forslagene som er presentert for kommunen. Utbygging av Flogvarden vil således ikke framskynde nytt kryss.

Forslag til vedtak:

- (1) Bystyret godkjenner kommuneplan for Kristiansand 2011-2022 – Styrke i muligheter – datert 12.01.2011 med følgende endringer:
 - (a) Planbeskrivelsen og plankartet endres i samsvar med trykt vedlegg datert 11.05.2011
 - (b) Bestemmelsene endres i samsvar med trykt vedlegg datert 11.05.2011
- (2) Følgende kommunedelplaner oppheves ved bystyrets vedtak av kommuneplanen:
 - (a) Flekkerøyplanen av 22.02.1995,
 - (b) Kystsoneplanen av 29.03.1995,
 - (c) Kommunedelplan for Odderøya 13.09.2000,
 - (d) Kommunedelplan for sentrale deler av Vågsbygd av 07.11.2001 med siste endring av 08.12.2009
 - (e) Kommunedelplan for Lund av 27.04.2005.

Tor Sommerseth
Rådmann

Ragnar Evensen
Teknisk direktør

Trykte vedlegg:

Styrke i muligheter – Kommuneplan 2011 -2022 datert 12.01.2011
Kommuneplankart datert 20.01.2011
Oppsummering av høringsuttalelser 2. gangs høring med administrasjonens merknader.
Forslag til reviderte kommuneplanbestemmelser datert
Forslag til endringer i planbeskrivelsen
Forslag til endringer i kommuneplankartet

Utrykte vedlegg:

Innkomne høringsuttalelser
Formannskapssak 59/10 – 1.gangshøring og 1/11 – 2.gangs høring
Fastsatt planprogram 03.12.2008, bystyresak 187/08
Bystyresvak 21/08 Revisjon av kommuneplan for Kristiansand 2010 – 2020 . Omfang og arbeidsopplegg, vedtatt 13.02.08

Bakgrunn for saken :

SAKSGANG

Rammer for planarbeidet

Bystyret vedtok i møte 13.02.08 følgende rammer for planarbeidet:

Hovedstruktur i gjeldende kommuneplan, vedtatt visjon og satsingsområder beholdes, men med nødvendige justeringer og omprioritering som fremkommer ved evaluering av planen, vedtatt ny politikk og innspill som vil komme i planprosessen.

- Arealdelen revideres med hovedfokus på følgende tema:
 - Klimavennlig areal og transport (byspredning, byutviklingsretning, lokalisering, kollektivtransporttraseer, lokalisering boligbygging, næringsarealer.)
 - Kystsonen (100-metersbeltet, arealbruk i sjø, lokalmiljø med bevaringsverdi, småbåthavner).
- Kommuneplanarbeidet samkjøres med planarbeidet for Regionplan Agder og igangsatt arbeid med Arealplan for Kristiansandsregionen. Revisjon av Kvadraturplanens del 1 koordineres med kommuneplanprosessen.
- Prosess og organisering av arbeidet legges opp slik at kommuneplanprosessen blir hovedarena for premissleveranser til disse planprosessene.
- Det legges opp til involvering av politikere i tidlig planfase, og en aktiv medvirkning fra innbyggerne både i drøftings- og høringsfasen.
- Medvirkningsprosessene samordnes på relevante tema med Regionplan Agder 2010, Arealplan for Kristiansandsregionen og Kvadraturplanen.

Planprogram

Prosess

- Formannskapet godkjente 11.06.08 at forslag til planprogram ble lagt ut til høring, med tilføyelse om at arealer aktuelle for småbåtplasser skulle kartlegges spesielt.
- Planprogrammet ble sendt på høring og lagt ut til offentlig ettersyn i perioden 20.06 - 20.09.08. Det kom inn 62 uttalelser og innspill, de fleste av dem relatert til forhold som berører arealdelen av kommuneplanen.
- Etter uttalelse fra hovedutvalgene i kommunen, og innstilling fra formannskapet vedtok bystyret 03.12.08 endelig planprogram datert 30.05.08 med følgende tillegg:
 - Samtlige innspill vurderes i det videre arbeidet.
 - Bro over ytre del av Ålefjærfjorden vurderes videre.
 - Det skal ikke være en avgjørende forutsetning at utbyggingen skal foregå langs metroaksen eller langs hovedveisystemet.

Planprogrammets rolle og innhold

- Forutsetninger for planarbeidet; nasjonale føringer for samfunnsutvikling og arealpolitikken, regionale føringer, kommunale vedtak og føringer i Knutepunkt Sørlandet
- Dimensjonerende rammer; Befolkningsutvikling, økonomiske rammer, arbeidskraftsbehov og klimautfordringer.
- Mål for planarbeidet
- Sentrale tema og problemstillinger – utredningsbehov knyttet til satsningsområdene og kommuneplanens arealdel.

Arealpolitiske føringer og prinsipper for offentlige utearealer til lek, rekreasjon og idrett

- Sak behandlet i alle hovedutvalgene samt i formannskapet 24.02.2010 med slikt vedtak:
"Formannskapet legger arealpolitiske føringer og prinsipper, vist i saksutredningens kapittel 5.1 – 5.12, til grunn for nye bestemmelser til kommuneplanens arealdel. Konkrete forslag til bestemmelser hjemles i planlovens § 11-9 og 11-10 og følger kommuneplanprosessen videre."

Planprosess – medvirkning og informasjon

Foruten de formelle møtene i formannskapet og hovedutvalgene har det vært arrangert:

- Oppstartseminar med formannskapet, Fevik 29.01.08
- Åpent møte i byhallen 26.08.2008
- Temamøte om klima i bystyret 19.09.2008
- Orientering i bystyret 18.03.2009
- Orientering i formannskapet 15.04.2009
- Seminar om Landsdelssenter, vekst og verdiskapning formannskapet og andre interessert politikere 01.04.09.
- Orientering i formannskapet 15.04.2009
- Fokuspåtak med Eldrerådet, Klimaforum, EVA / KNAS / Næringslivet og Rådet for funksjonshemmede.
- Møter med næringslivet om fornybar energi
- Ungdomsutvalget har laget rapport om kollektivtilbudet, kultur- / fritidstilbud, idrettsaktiviteter og hva som gjør byen attraktiv for unge mennesker. (Formannskapet orientert 11.02.09).
- Barn og ungdom har bidratt med kartlegging av kystsonen i Randesund og Topdalsfjorden med hensyn til kvaliteter for friluftsliv (Rapportene "Innenfor Varoddbrua" og "Langs sjø og vann i Randesund" – her er vi, hør vår ide. Utstilling fra arbeidet vist i byhallen.
- Studentundersøkelse og debatt / informasjonsmøte på "Pir 6", i samarbeid med SiA.
- Bydelsmøter i sentrale bydeler, Vågsbygd og Randesund med særlig invitasjon til alle skoler og velforeninger i bydelene, april, mai og juni 2009.
- Orienteringer om høringsforslag i formannskapet 9.06.2009 og byutviklingsstyret 10.06.2009.
- Orienteringer i regionalt planforum 03.09.2008, 09.02.2010, 19.08.2010
- Orienteringer i partimøter Krf, H, Frp, Sp, AP, SV og V
- Orientering i næringsforeningen, Rotary m.fl
- Høringsmøter i byhallen 13., 14., 22., 23. og 25. september 2010
- Høring og offentlig ettersyn

Planarbeidet.

Rådmannens ledergruppe har vært administrativ styringsgruppe for planarbeidet.

Det er etablert prosjektgruppe med representasjon fra alle sektorer for det samlede planarbeidet og egen prosjektgruppe innenfor teknisk sektor for arealdelen. I tillegg har arbeidsgrupper utarbeidet rapporter innenfor særlige tema:

- En kommune i utvikling
- Levekår og livskvalitet
- Risiko og sårbarhet
- Bolig
- Næring
- Samferdsel, vei og kollektiv
- Kystsonen og sjøområdene, grønnstruktur og vassdrag.
- Plankart og bestemmelser
- Medvirkning og kommunikasjon
- Bærekraft

Resultatet av arbeidet med disse temaene er innarbeidet i planens arealdel og samfunnsdel.

Sammenhengen mellom kommuneplanen, Regionplan Agder 2020, Arealplan for Kristiansandsregionen og Kvadraturplanen er sikret ved gjennomgående deltagelse fra medlemmer i kommuneplanens prosjektgruppe.

PLANDOKUMENTET - KORT OM INNHOLDET I HØRINGSFORSLAGET, DATERT 12.1.2011

Planforslaget har en tidshorisont på 10 – 12 år, men for en bærekraftig byutvikling har det vært nødvendig å tenke i et lengre perspektiv, ikke minst når det gjelder areal- og transportplanleggingen. Derfor har kommunens arealpolitikk en mye lengre tidshorisont enn de 12 årene som er kommuneplanens formelle planhorisont. Det er lagt vekt på hvilke utviklingstrekk som vil kunne prege bysamfunnet de neste 10-15 år.

I kommuneplanen omhandles ikke alle sider ved kommunens virksomhet. Hovedtyngden av kommunens drift og virksomhet fortsetter som tidligere, men med jevnlig justeringer og tilpasninger. Det som har vært fokusert i planen er de områder hvor kommunen vil endre kurs i forhold til tidligere eller tydeliggjøre en satsing eller endret ressursbruk. Denne planrevisjonen preges i større grad enn tidligere av at vår by må betraktes i en regional sammenheng – både i forhold til Kristiansandsregionen og i forhold til hele Agderregionen – og at utviklingen av byen og regionen er avhengig av hverandre. Samtidigheten i arbeidet med Regionplan Agder 2020 og Arealplan for Knutepunktet har vært med å belyse denne sammenhengen. Et stadig mer integrert bo- og arbeidsmarked, felles satsingsområder og samarbeid om utbyggingsstrategier og samferdsel er med til å underbygge det fellesskapet regionen har - og som Kristiansand som største by, er en viktig del av.

Planen er i hovedsak redigert som gjeldende kommuneplan. Først en samfunnsdel med innledning, fakta og bakgrunnsinformasjon, satsingsområder og organisasjonsutvikling. Deretter arealdelen med føringer / utfordringer / hovedgrep, arealbeskrivelse, kommuneplanbestemmelser, alternative planforslag og konsekvensvurdering. Til sist en vedleggsdel.

Samfunnsdelen

Visjon

Styrke i muligheter - Visjonen ” vi tror på muligheter” i forrige kommuneplanperiode videreføres .

Satsingsområder

Kommuneplanen har tre satsingsområder som er en videreføring, revisjon og spissing av de fire satsingsområder i forrige plan:

Byen som drivkraft , Byen det er godt å leve i og Klimabyen.

Satsingsområdene peker på det som skal gis særlig oppmerksomhet og ressurser i kommende planperiode Gjennom satsingsområdene ønsker en å skape muligheter for Kristiansand som:

- et attraktivt landsdelsenter, kjennetegnet av høy kompetanse og et nyskapende næringsliv
- en folkehelseby som inkluderer alle og gir rom for utfoldelse
- en by som er klimanøytral i år 2050 og har et næringsliv som er ledende innenfor fornybar energi og effektivisering

Satsingsområdene inneholder mer konkrete retningsmål ”Slik vil vi ha det”, og for hvert av disse noen strategier, ”Slik gjør vi det”.

Strategiene er ikke konkrete når det gjelder hvilke tiltak som skal settes i verk, men sammen med retningsmålene skal de være utgangspunkt for kommunens mer detaljerte handlingsprogrammer og prioriterte og *målbare* periodemål og resursbruk på sektor- og tjenestenivå i handlingsprogrammet i de kommende 10 til 12 år.

Kommuneplanens arealdel er kommunens arealpolitiske virkemiddel for å nå målene for ønsket utvikling. For å tydeliggjøre sammenhengen mellom kommuneplanens samfunnsdel og arealdel inneholder hvert satsingsområde arealstrategier eller "bestillinger" som konkretiseres og følges opp i kommuneplanens arealdel. Strategier til arealdelen er markert med en egen bunnfarge. Dette er igjen fulgt opp i kommuneplanens arealdel med retningslinjer for oppfølgende planlegging og saksbehandling for ulike tema, og forslag til juridisk bindende arealkart med bestemmelser og beskrivelser.

Deler av satsingsområdene griper inn i hverandre. For eksempel er boliger omtalt under alle tre, men fra ulik vinkel:

- Et velfungerende boligmarked er viktig for næringslivet, vekst og utvikling
- Variasjon i og kvalitet på boliger og boligmiljø er viktig for trivsel og trygghet
- Lokalisering og tetthet av boliger er viktig for transport og klima

En organisasjon i utvikling

Kapitlet inneholder gjennomgående mål og strategiske grep for å sikre økonomisk handlefrihet og nødvendig omstilling, samarbeid med andre og organisasjonsutvikling er omtalt samlet i dette kapitlet. Dette kapitlet er revidert og spisset ved denne revisjonen. Det pekes på behovet for en stadig tilpasning av kompetanse, tjenester og organisering for å komme i møte endrede rammebetingelser i samfunnet. Samfunnssikkerhet påpekes spesielt.

Arealdelen

Kommuneplanens arealdel består av juridisk bindende plankart med bestemmelse, samt planbeskrivelse og konsekvensutredning.

Detaljert plankart og bestemmelser

Kommuneplanens arealdel skiller seg klart fra tidligere kommuneplaner når det gjelder detaljeringsnivå. Dette skyldes flere forhold. Forslag til ny kommuneplan samler arealpolitikk som tidligere har vært å finne i mange ulike dokumenter. Blant annet er gjeldende kommunedelflaner revidert og innarbeidet i kommuneplanen. Bebyggelse og anlegg er inndelt i underformål slik at blant annet næringsområder og arealer for tjenesteyting skilt ut med egne arealformål i tråd med politisk bestilling. Formålet med dette er å synliggjøre og å sikre nok arealer til disse viktige funksjonene. Innen offentlig og privat tjenesteyting er det lagt særlig vekt på barnehager, sykehjem og omsorgsboliger. Også kommuneplanbestemmelsene er mer omfattende enn tidligere. Det skyldes blant annet at hjemmelen til å ha vedtekter er opphørt med ny plan- og bygningslov. Tidligere vedtekter er bearbeidet og inngår nå som bestemmelser. Ny plan- og bygningslov og gjennomført bruk av datateknologi har ført til endret fremstillingsform, større krav til nøyaktighet og til dels nye grep.

Føringer, utfordringer og hovedgrep, kap 1

Del 1 av arealdelen omhandler føringer, utfordringer og hovedgrep. Kommuneplanens satsingsområder samt nasjonale og regionale mål gir føringer for kommuneplanen. Dette følger av plan- og bygningslovens §11-1 om kommuneplan. De viktigste arealutfordringene er :

- areal til boliger, tjenesteyting og næringsarealer knyttet til forventet befolkningsvekst,
- stagnasjon i Kvadraturen
- mål om redusert utslipp av klimagasser
- befolkningens muligheter til å gå, sykle eller å ta bussen til jobb
- nedbygging av strandsonen.

Hovedgrepet i arealpolitikken fra tidligere kommuneplaner er beholdt. Prinsippet om samordnet areal og transportsystem er et viktig bidrag for å ivareta kommunes forpliktelser i "Framtidens byer" om å redusere utslipp av klimagasser. Det dreier seg om å videreutvikle Kristiansand som miljøby og styre mot en fortsatt bærekraftig byutvikling. Arealplanen legger til rette for at de store arbeidsplassene legges i sentra og langs bussmetroaksen, slik at flest

mulig kan nå områdene med buss. Boliger plasseres i hovedsak langs bussmetroenes forgreininger og områder med mulighet for god bussdekning. Grønnstrukturen skal bidra til å sikre naturmangfoldet og å gi befolkningen god tilgang til grøntområder i nærmiljøet, marka og i strandsonen.

Regional plan for Kristiansandsregionen 2010-2050 har utredet to alternative utbyggingsretninger i øst, Hamrevann og Frikstad. ATP-utvalget prioriterer alternativ 2 Hamrevann når det gjelder utbygging øst for Kristiansand. Dette er fulgt opp i kommuneplanen. Frikstadorrådet ligger som LNF-område, men inngår ikke i marka.

Kristiansand kommune har en god tilgang på boligarealer. Justneshalvøya, Dvergsnes, Lauvåsen og Benestad vil sammen med mindre boligprosjekter kunne dekke behovet for boliger for hele planperioden. I tillegg er det lagt inn nye boligområder på Kroodden og Ravneheia i Vågsbygd, samt Hamrevann. Planen legger til rette for at Solsletta videreutvikles som boligområde i Tveit. Det anbefales at Hamrevann følges opp med en kommunedelplan.

Trase for ny omkjøringsvei, som avlaster trafikken på dagens E18/E39 er ivarettatt i planforslaget. Endepunkt i øst er sikret i to alternativ, Bjørndalssletta og Varodden og endepunkt i vest er vist i Hannevikdalen og Fidjane. Det foreligger to alternativ for kryssing av Otra, ved Nodøen (Notøya) og Eg.

Arealbeskrivelsen, kap 2

I dette kapitlet beskrives arealplanens innhold temavis. For hvert tema er det først bakgrunnsinformasjon og fakta som supplerer informasjonen som er gitt i kapitlet "En by i rask utvikling" i samfunnsdelen. Videre står det hvordan temaet er innarbeidet i arealplanens kart og bestemmelser. Retningslinjer for arealforvaltningen er supplement til plankartet og bestemmelsene og skal legges til grunn ved utarbeidelse av reguleringsplaner og byggesaker.

Kommuneplanbestemmelser, kap 3

Del 3 inneholder bestemmelser til kommuneplanen. Bestemmelsene gir rammer for kommunedelplaner og reguleringsplaner og er bindende for alle nye tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens (pbl) § 1-6, jf. også § 20-1 første ledd bokstav a til m. Gjeldende reguleringsplaner går, med enkelte spesifiserte unntak i arealdisponeringen, foran kommuneplanens arealdel. Kommuneplanen vil imidlertid presisere og utfylle kommunedelplaner, regulerings- og bebyggelsesplaner som ikke omhandler tilsvarende tema.

Alternative planforslag, kap 4

Formannskapet vedtok ved behandlingen 12.01.2011 å sende på høring grunneieres forslag på flere områder uten at disse ble realitetsbehandlet. Forslagene er innarbeidet i planbeskrivelsen kapittel 4, alternative planforslag. Kartutsnittene i kapittel 4 er å betrakte som alternativer til plankartet. Bystyret må ved sluttbehandling av planen ta stilling til om enkelte eller alle de alternative planforslagene skal innarbeides i plankartet. Kapittel 4, alternative planforslag vil utgå av den endelige planen.

Konsekvensvurdering kap 5 og vedlegg 5

I plan- og bygningsloven stilles det nå krav om konsekvensutredning til kommuneplanens arealdel. En egen forskrift gjelder for hvordan dette skal gjøres. Formålet er å sikre at hensynet til miljø og samfunn blir tatt i betraktning under planens utarbeidelse. Vurderingene omfatter både nye områder for utbygging og vesentlig endring i arealbruk i eksisterende byggeområder. I tillegg skal de samlede virkningene av planen som helhet vurderes. I forskriften heter det at utredningen skal være relevant i forhold til de beslutninger som skal tas. Konsekvenser til alternativene er beskrevet i kapittel 5 og utredet i vedlegg 5.

Videre oppfølging av planen, kap 6

Kapitlet inneholder en oversikt over kommunale planoppgaver som følger opp kommuneplanen. Finansiering av oppgavene skjer i handlingsprogrammet. Prioritering av overordnede planoppgaver vil framover skje ved utarbeidelse av kommunal planstrategi.

Oppheving av kommunedelplaner, kap 7

I fastsatt planprogram kap 5.6 *"Kommuneplanens arealdel som entydig styringsinstrument"* framgår det at planarbeidet skal avklare forholdet til eldre kommunedelplaner og reguleringsplaner. I forslaget er Flekkerøyplanen, kystsoneplanen, Vågsbygdplanen, Lundsplanen og Odderøyplanen revidert og innarbeidet i plankart og bestemmelser. De aktuelle kommunedelplanene foreslås opphevet. Opphevingen er annonsert særskilt. Høringsuttalelsene berører i liten grad spørsmålet om oppheving av gjeldende kommunedelplaner. Flere uttalelser tar imidlertid opp innholdet i kommuneplanforslag sammenlignet med gjeldende kommunedelplaner. Endringer sammenlignet med gjeldende kommunedelplaner framgår av kap 7 *"Nye arealformål"*. Flekkerøy vel mener prinsipielt at Flekkerøyplanen ikke bør utgå med mindre innsendte innspill imøtekommes.

Strandsonen på Flekkerøy, som er omfattet av Flekkerøyplanrevisjonen, er båndlagt i påvente av endelig planvedtak. Forutsatt at planvedtaket fra Miljøverndepartementet foreligger før bystyrets vedtak, anbefales båndleggingssonen å opphøre.

Risiko og sårbarhet, ROS kap 2.8 og vedlegg 1

Arealbeskrivelsen del 2 har et eget kapittel om risiko og sårbarhet. Arealer som det er knyttet spesiell risiko eller sårbarhet til er vist som hensynssoner i plankartet og forholdene er ivarettatt i bestemmelsene. ROS er også tema i konsekvensutredningen. Sammendrag av rapport om risikovurdering og samfunnssikkerhet ligger som vedlegg i plandokumentet.

Vedlegg 2-4

Vedlegg 2 inneholder kart og beskrivelse av viktige kulturmiljø, vist som hensynssone kulturmiljø på plankartet.

Vedlegg 3 beskriver tidstypiske boligområder fra perioden 1950-1984. Dette er utvalgte områder som foreslås bevart, det vil si ikke fortettet fordi de er både tidstypiske, helhetlige og ikke mye endret, verken plan eller bebyggelse.

Vedlegg 4 inneholder temakart for :

- fornminner, friluftsliv, jordbruk, fiskeri, biologisk mangfold i sjø og på land, naturvernområder,
- faresoner, områder med sulfidholdige bergarter, skredområder, støyutsatte områder, mineralressurser, dvs områder som kan være aktuelle for framtidig råstoffutvinning
- avgrensing av områder der det i henhold til bestemmelsene skal utarbeides områdeplaner.

De fleste temakartene er også vist som hensynssoner på plankartet.

FORHOLDET TIL NASJONALE OG REGIONALE HENSYN

Det følger av plan- og bygningslovens formålsparagraf (§1-1) at planlegging etter loven skal bidra til å samordne statlige, regionale og kommunale oppgaver og gi grunnlag for vedtak om bruk og vern av ressurser. Planforslaget ivaretar dette.

Regionplan Agder 2020 har fem satsingsområder:

- "Klima" – som sammenfaller med kommuneplanens satsingsområde "Klimabyen".
- "Det gode liv" – som sammenfaller langt på vei med kommuneplanens satsingsområde "Byen det er godt å leve i"
- "Utdanning" – som langt på vei fanges opp innenfor kommuneplanens satsingsområder "Byen som drivkraft" og "Byen det er godt å leve i"
- "Kommunikasjon" – er fanget opp så langt det er aktuelt innenfor satsingsområde "Byen som drivkraft" og i arealplanen.

- "Kultur" – er fanget opp så langt det er aktuelt innenfor satsingsområdene "Byen som drivkraft" og "Byen det er godt å leve i", og i arealplanen vedrørende vern.

Satsingsområdet "Klimabyen" og arealplanens hovedgrep er i samsvar med nasjonale føringer om å redusere klimautslipp og rikspolitiske retningslinjer om å samordne areal og transportplanlegging, samt føringer fra arealplan for Kristiansandsregionen. Arealplanens hovedgrep ivaretar også nasjonale føringer om sikring av strandsonen, biologisk mangfold, vernede vassdrag og produktiv jord. Av hensyn til mål om reduserte klimautslipp prioriteres utbygging på bekostning av vern av strandsonen på Strømsheia. Landskaps- og kulturminnehensyn ivaretas ved forslag til ny avgrensing. I strandsonen åpnes det for kun ny utbygging som ut fra sin funksjon må ligge ved sjøen, dvs i hovedsak nye småbåthavner. Eksisterende sjønære næringsområder beholdes til sjørelatert næringsvirksomhet. Kommuneplanen prioriterer at ny handel skal legges til senterområdene eller forretningsdelen i Sørlandsparken. For å styrke Kvadraturen er kommuneplanens hjemmel til å etablere handel i Sørlandsparken strammere enn det som framgår av forslag til handelssoner i regional plan for Kristiansandsregionen.

Nasjonale føringer om bedre bymiljø og helse, økt tilgjengelighet for alle, barn og unge og universell utforming er ivaretatt i satsingsområdet "Byen det er godt å leve i" og i arealdelen.

INNSPILL OG HØRINGSUTTALELSER

Oppstart og høring av planprogrammet

Det kom inn 62 uttalelser i forbindelse med oppstart av planarbeidet og høring av planprogrammet. De fleste uttalelsene var innspill til arealdelen. Bystyret vedtok at samtlige innspill skulle vurderes i det videre arbeidet. I tillegg kom det i ettertid 32 innspill til arealdelen etter at planprogrammet ble fastsatt. Administrasjonen har valgt å vurdere disse innspillene selv om de er innkommet etter fristen for innspill som var 20.09.2008. Noen få innspill er kommet så seint at administrasjonen ikke har hatt anledning til å vurdere de i planen. Alle innspillene ble oppsummert og kommentert til formannskapets 1. gangs behandling av planen juni 2010. I sin vurdering av innspillene la administrasjonen overordnet arealpolitikk og konflikt i forhold til øvrige interesser til grunn. Formannskapet vedtok å sende planen på høring i samsvar med rådmannens innstilling, uten realitetsbehandling.

1.gangs høring

Ved 1.gangshøring av planen kom det inn ca 340 uttalelser. De fleste uttalelsene omhandlet arealdelen. Samtlige uttalelser ble oppsummert og vurdert av administrasjonen. Med bakgrunn i vurderingene ble revidert planforslag, datert 23.november 2010 fremmet for ny høringsbehandling i formannskapet.

2.gangs høring

Formannskapet vedtok i møte 12.januar 2011 å sende planen på ny høring med en del endringer. Formannskapet vedtok også å høre en del av forslagene som framkom av de 340 høringsuttalelsene. Med bakgrunn i enkelte korrekturfeil i det utsendte planforslaget sendte administrasjonen 16.03.2011 ut en tilleggshøring til berørte myndigheter og grunneiere.

Det er kommet inn ca 180 uttalelser ved 2. gangs høring, herunder innsigelser fra Fylkesmannen, Fylkeskommunen ved SAM-utvalget (sak 37/11 den 06.04.2011), Kystverket, Statens vegvesen, NVE og Forsvarsbygg. Administrasjonen har hatt dialogmøte med fylkesmannens miljøvernavdeling og fylkeskommunen for å drøfte innsigelsene. Fylkesmannens miljøvernavdeling har signalisert at det, under forutsetninger framkommet i møtet, er grunnlag for å trekke flere av innsigelsene. Fylkeskommunens innsigelser er politisk fremmet av SAM-utvalget og må eventuelt trekkes av utvalget selv. Administrasjonen har imidlertid tilkjennegitt sin faglige anbefaling på flere av innsigelsene. Utvalget skal behandle kommuneplanens kapittel 4 på ny i møte 18.mai. Notat med oppsummering av

innkomne innsigelser, konklusjoner fra nevnte drøftinger med rådmannens anbefaling ble drøftet i formannskapet 4.mai.

Fylkeskommunens og statlige myndigheters hjemmel til å fremme innsigelser og hvordan kommunen skal forholde seg til innsigelsene er styrt av plan- og bygningslovens §§5-4,5-5,5-6 og 11- 16. Kommunens håndtering framgår av §5-6 slik: *"Finner kommunen ikke å kunne ta hensyn til innsigelsen, skal det ordinært foretas mekling mellom partene. Dersom enighet ikke oppnås, treffer kommunen planvedtak og sender planen og innsigelsen, med meklerens tilråding, til departementet. Departementet avgjør om innsigelsen skal tas til følge og planen endres."*

Målet med meklingen er å komme fram til enighet. Mekling skal gjennomføres før planen legges fram for behandling i kommunestyret. Meklingen skal ta utgangspunkt i de overordnede føringene for planlegging som følger av statlige vedtak og retningslinjer etter lovens kapittel 6, og øvrige statlige retningslinjer på den aktuelle sektor. (veiledning til pbl) Fylkesmannen forutsetter at partene søker å komme fram til enighet før saken oversendes til mekling.

Fylkesmannen har fremmet innsigelse til §12 i bestemmelsene, avgrensing av Hamrevann, Kartheia 26, T12 på Eg, B33 i Brøvig, Barka, bro og gang- og sykkelsti fra Benestad til Timenes, 10 nye boligenheter i LNF- område for spredt boligbygging på Randøyane, manglende avstandskrav/byggegrense mot vann og vassdrag, SH12 - Fidjekilen med utfylling i sjøen Torsvikveien 35 og alternative forslag for: Hattesteinen, Vraget, Seljeveien 23, del av NS6, Flogvarden v/Fidjemoen, Håmoen, Østre ringvei 77, Sødal del av 33/4 og 11 Justvik del av 116/4 m.fl., Foss, Boen, Knarrestad, Møllebakken, Sømsveien 12 og Voie 11.

Fylkeskommunen har fremmet innsigelse til avgrensing av Hamrevann, byggeområde v/Hamresanden 88/12, Strømsheia, avgrensing av Kongshavn og Benestad, jf meklingsprotokoller, Kartheia 26, T12-Eg, Randøyane, boligbygging øst for Kongshavn, manglende avstandskrav/byggegrense mot vann og vassdrag, bestemmelsene generelt og §12 spesielt, manglende hensynssoner for kulturmiljø og landbruk og alternative planforslag for Flogvarden v/Fidjemoen, Håmoen, Østre Ringvei, Kobberveien, Justvik del av 116/4 m.fl., Foss, Boen, Knarrestad, Møllebakken, Agder sivilforsvarsleir, Sømsveien 12, Ødegård, Voie 11. Vraget, Varen 30 og småbåthavner i Torsvika og Støodden. SAM-utvalget har ved behandling av planen vedtatt at det kan være aktuelt å ta innsigelsene knyttet til de alternative planforslagene, planens kapittel 4 opp til ny vurdering i møtet 18.mai.

Statens vegvesen har fremmet innsigelse til Varodden 30.

Kystverket har fremmet innsigelse til alternativt planforslag med småbåt havn i Torsvika og til manglende arealreserver for fremtidig utvidelse av havna i Kongsgård/Vige, samt støyeksposnering for evt. boligbebyggelse i området Torsviga – Marvika.

NVE har fremmet innsigelse til manglende hensynsone med bestemmelse for skredfare.

Forsvarsbygg har fremmet innsigelse til ny vei til Kjevik over forsvarets arealer.

Også andre uttalelser berører disse forholdene. Høringsuttalelsene omhandler forøvrig detaljeringsnivå, kommuneplanbestemmelsene, omkjøringsvei og merknader knyttet til konkrete arealdisponeringer. Noen få uttalelser tar opp innholdet i samfunnsdelen og planbeskrivelsen. Samtlige uttalelser ble oppsummert og vurdert av administrasjonen og følger som trykt vedlegg i denne saken. Bestemmelsene og arealdisponeringer som er gjenstand for innsigelse er i tillegg tematisk drøftet i saksfremstillingen.

VURDERING AV UTTALELSER VED 2.GANGS HØRING.

Samtlige uttalelser ble oppsummert og vurdert av administrasjonen og følger som trykt vedlegg i denne saken. Detaljeringen, bestemmelsene og arealdisponeringer som er gjenstand for innsigelse er i tillegg tematisk drøftet i saksfremstillingen.

Detaljering

En del næringsaktører, herunder KNAS og NHO uttalelser at planen, særlig bestemmelsene, er svært detaljerte.

Både plankartet og bestemmelsene er mer detaljerte enn tidligere kommuneplaner. Dette skyldes flere forhold. Hovedgrepet er at arealpolitikk fra flere overordna dokument nå er revidert og samlet i kommuneplanen. Dette gir en bedre samla oversikt, men innebærer også at gjeldende politikk på disse områdene er satt under diskusjon. Det har ført til at svært mange har engasjert seg i kommuneplanen og gitt uttalelse til denne. Dette er en styrke for demokratiet samtidig som det er en ulempe at fokuset i planprosessen/høringsuttalelsene er rettet mot detaljer mer enn planens overordna prinsipp.

Gjeldende kommunedelplaner for Kystsonen, Flekkerøy, Vågsbygd, Lund og Odderøya er revidert og innarbeidet i plankartet. Detaljeringsnivået for disse områdene er, med enkelte forenklinger, som i kommunedelplanene.

Også på arealene som ligger utenfor kommunedelplanområdene er områder for bebyggelse og anlegg inndelt i underformål. Næringsområdene og områder for offentlig og privat tjenesteyting er skilt ut for å synliggjøre arealene og sikre disse for framtida. Over tid er flere eksisterende næringsområder blitt omdisponert til andre formål, selv om gjeldende kommuneplan har retningslinjer som skal ivareta eksisterende næringsareal. Endingene har bl.a medført at mindre håndverk og service bedrifter er tvunget til å flytte. Ny kommuneplan sikrer næringslivets behov på en bedre måte. Erfaringer tilsier at det er vanskelig å finne nye arealer til bl.a nye barnehager og sykehjem i eksisterende bydeler. Revidert kommuneplan sikrer slike arealer. Gravlunder er skilt ut i samsvar med tidligere fastsatt kirkegårdstruktur. Kommuneplanens arealformål er styrende for fremtidig regulering.

Nytt ved endring av plan- og bygningsloven er at hjemmelen for vedtekter er tatt bort og erstattet med hjemmel til å lage bestemmelser. Dette er gjort. Kravene er således ikke nye. Vedtektene (f.eks krav til parkering og lekeareal) har vært benyttet i plan- og byggesaksbehandling gjennom mange år uten særlige uenigheter.

Plankartet er også mer nøyaktig mht avgrensing. Dette skyldes digital framstilling av plankartet. Det er også et ønske om større presisjon i avgrensing enn dagens kommuneplan, som brukes mer detaljert enn forutsatt da den ble utarbeidet. Ved førstegangs behandling av planen la administrasjonen opp til at kommuneplanen skulle gjelde foran eksisterende reguleringsplaner ved motstrid. For å unngå utilsikta motstrid mellom utbyggingsformål og ulike grøntformål ble kommuneplankartet i en del områder svært detaljert. Dette ble noe forenkla i revidert planforslag fordi bestemmelsene ble endra slik at reguleringsplanen med enkelte konkret angitte unntak, går foran kommuneplanen ved motstrid.

Det er i denne kommuneplanen kommet inn mange innspill om endret arealbruk. Enkelte av innspillene er "gjengangere" fra tidligere kommuneplaner. Det kom inn mange nye arealinnspill også i høringsrunden av planen. Enkelte av innspillene har utgangspunkt i avslag i plan- og byggesaker og er svært detaljerte.

Kommuneplanbestemmelsene

Fylkeskommunen har fremmet innsigelse til enkelte paragrafer og til bestemmelsene i sin helhet fordi bestemmelsene ikke er entydige. Fylkesmannens har i sine juridiske merknader presisert at det er viktig med lett forståelige bestemmelser bl.a. mht rangordning mellom kommuneplanen og gjeldende planer. Andre aktører har merknader til innhold i bestemmelsene. Administrasjonen fremmer et revidert forslag til

kommuneplanbestemmelser, jf trykt vedlegg. De vesentligste forslag til endringer kommenteres her.

§1 – Rangordning mellom kommuneplanen og eldre planer. Fylkeskommunen har fremmet innsigelse til kommuneplanbestemmelsene generelt fordi disse ikke er entydige når det gjelder rangordning. Også fylkesmannen tar opp dette. Både fylkeskommunen og fylkesmannen anbefaler at kommunen går gjennom eldre reguleringsplaner og endrer eller opphever disse.

I revidert forslag til kommuneplanbestemmelser (trykt vedlegg) er §1 omformulert slik at innholdet kommer tydeligere frem. Innholdet er beholdt som i planforslaget datert 12.01.2011.

Fylkeskommunen har gitt tilbakemelding på at de ikke er tilfreds med revidert §1 som blant annet sier at:

- *"Gjeldende reguleringsplaner og bebyggelsesplaner skal fortsatt gjelde og går foran kommuneplanen ved motstrid. Kommuneplanen vil imidlertid presisere og utfylle nevnte kommunedelplaner og forøvrig regulerings- og bebyggelsesplaner som ikke omhandler tilsvarende tema.*
- *Følgende reguleringsplaner gjelder fortsatt men kommuneplanen går foran med de endringer av arealbruken som fremgår av kommuneplankartet. Også for disse vil kommuneplanen presisere og utfylle reguleringsplanene dersom de ikke omhandler tilsvarende tema."* (De aktuelle reguleringsplanene er listet opp i bestemmelsen.)

Rådmannen anbefaler at innsigelsen ikke tas til følge. Det følger av plan- og bygningsloven at hovedregelen er at ny plan går foran eldre plan, men at kommunen kan gjøre unntak fra denne regelen. Kristiansand kommune har over 1200 regulerings- og bebyggelses planer. Mange av disse er av eldre dato og mangelfulle mht bestemmelser. Revisjon av eldre reguleringsplaner er oppført i handlingsprogrammet, men arbeidet er svært arbeidskrevende og vil ta lang tid. Rådmannen anbefaler derfor en bestemmelse §1 som innebærer at reguleringsplanen/bebyggelsesplanen vil gjelde, men slik at kommuneplanen vil presisere og supplere regulerings-/bebyggelsesplaner som ikke har bestemmelser om angitte tema (for eksempel, lekeplasser, uteoppholdsareal, parkering og garasje størrelser mv). Det prinsipielle er at kommunens krav til bomiljø og kvalitet er videreutviklet siden de gamle planene ble utarbeidet. Mangelfulle planer blir på denne måte supplert dersom ny utbygging skal skje.

§2- Plankrav. §3 unntak fra krav om plan og §17 om unntak fra byggeforbudet i 100-metersbeltet.

Fylkesmannen anbefaler at landbruksbebyggelse unntas fra plankravet og påpeker at unntaket fra plankravet i 100-metersbeltet er formulert videre enn plan- og bygningsloven hjemler. Lunde Holdning invest uttaler at plankravet er for strengt, mens Flekkerøy vel ønsker et utvidet unntak fra plankravet i 100-metersbeltet. Vellefs ønske er ikke i samsvar med pbl §1.8. I revidert forslag til kommuneplanbestemmelser er plankravet for landbruksbebyggelse tatt ut, og unntaket fra plankravet er justert i samsvar med lovens krav.

§4 Forhold som skal avklares og belyses i reguleringsplan

Det kreves teknisk plan som del av tiltak. Dette er et nødvendig krav som skal vise hvordan teknisk infrastruktur skal løses.

§5 Krav til tekniske løsninger

Bestemmelsene er viktige styringsverktøy i reguleringsplaner, særlig i forhold til eldre reguleringsplaner når de er mangelfulle.

§6 Rekkefølgekrav

Enkelte næringsaktører er uenig i at rekkefølgekravene knyttes til byggetillatelse fordi det vil belaste utbyggingsprosjekt i en tidlig fase. Rekkefølgekrav knyttet til byggetillatelse er en videreføring av gjeldende politikk. Ved å knytte rekkefølgekravene opp mot brukstillatelse kan huskjøpere bli skadelidende ved at de ikke får godkjenning av egen bolig fordi utbygger ikke har ferdigstilt fellesanlegg. Rekkefølgekravene konkretiseres i reguleringsplaner og knyttes opp mot ett gitt antall boenheter eller utbygging av delfelt. I praksis tilpasses ofte utbyggingsrekkefølgen ved inngåelse av utbyggingsavtaler.

§7 – Funksjonskrav og utbyggingsvolum

§7a om universell utforming. Kristiansand kommune har gjennom mange år vært en foregangskommune på universell utforming og skal fortsatt være det. Kravet om tilgjengelighet/universell utforming er skjerpet i ny plan- og bygningslov og teknisk forskrift. Kommunen kan utover dette gi reguleringsbestemmelser om nærmere krav til tilgjengelighet/universell utforming der det er hensiktsmessig. Teknisk forskrift ansees å være tilstrekkelig for byggesaksbehandling av offentlige bygg/ arbeidsbygg o.l. For å sikre universell utforming i eneboliger, rekkehus o.l foreslås det en kommuneplanbestemmelse om at disse skal være universelt utformet og ha alle hovedfunksjoner på inngangsplanet. Bestemmelsen om universell utforming er justert i forslag til reviderte bestemmelser.

7b om byggehøyde over havet foreslås justert slik at kravet kan reduseres med 0,5 meter for bebyggelse med kort levetid. I tillegg foreslås det inn en ny tekst i planbeskrivelsen som utdyper temaet.

7c om minimum uteoppholdsareal er ny i denne kommuneplanen. Tidligere har en i plan- og byggesaker benyttet seg av veiledning til teknisk forskrift i den gamle plan- og bygningsloven som anbefalte 80m² pr boenhet. Det er kommet flere høringsuttalelser som uttrykker at bestemmelsene slik de er formulert i forslaget datert 12.01.2011 er for stramt og vanskelig å kombinere med ambisjoner om høy arealutnyttelse. På den annen side er Kristiansand kommune i en forskningsrapport fra NIBR kritisert for dårlig kvalitet på bomiljø og uteareal i gjennomførte fortettingsprosjekt.

I henhold til teknisk forskrift §8-4 skal uteoppholdsareal "etter sin funksjon være egnet for rekreasjon, lek og aktiviteter for ulike aldersgrupper" og "byggverk skal etter sin funksjon ha tilstrekkelig uteoppholdsareal." Kravet konkretiseres i reguleringsplaner. Kommuneplanbestemmelsen om uteoppholdsareal foreslås endret slik: "I Kvadraturen med nær randsone, samt bydels- og områdesentrene skal minimum uteoppholdsareal pr. boenhet på egen tomt eller fellesareal være 25 m². I resten av kommunen er kravet minimum 80 m². Nærmere krav for de enkelte områder fastsettes i reguleringsplan."

7d - om garasjer foreslås opprettholdt som i høringsutkastet. Garasjer skal være et underordnet element i bomiljø.

§9 - om uteareal for opphold, lek og rekreasjon er en videreføring av gjeldende vedtekter. Formannskapet behandlet sak om uteareal for opphold og lek med mer av 24.02.2010 og gav enstemmig tilslutning til at denne skulle legges til grunn ved for utarbeidelse av kommuneplanbestemmelser. I bestemmelsene er det krav til å etablere fotballanlegg med regelmessige frekvenser jf. antall boenheter. Det er et regelmessig og stort behov for fotballbaner, anleggene krever mye areal, og må innpasses i en tidlig planfase i nye utbyggingsområder. Det er grunnen til at det er egne kommuneplanbestemmelser for fotballanlegg. Mindre idrettsanlegg som flerbruksbaner og sandvolleyballbaner skal inngå i nærmiljøparker og kvartallslek, og behov for slike anlegg er derfor ivaretatt. Andre, mer spesielle idrettsanlegg, som det ikke er regelmessige behov for, vises i kommunedelplan for idrett og friluftsliv.

§10 - fasader

De to første kulepunktene i bestemmelsen foreslås flyttet til retningslinjer.

§11 – parkering

I forhold til det første høringsforslaget av 16.6.2010 er maksimalkravet til parkering for kontorbygg i sentrumssonen doblet fra en bil pr 200m² kontor til en bil pr 100m² kontor. Med dette har sentrum samme parkeringsbestemmelsen som resten av kommunen når det gjelder kontor, og samme konkurransevilkår på dette område. Pga de høye kostnadene med å bygge parkering i sentrum er det neppe aktuelt å bygge parkering ut over det parkeringsbestemmelsen åpner for på dette området.

Når det gjelder forretninger i sentrum vurderes det som lite aktuelt å øke maksimalkravet fordi det er bedre å etablere en eller flere store felles parkeringsanlegg med god adkomst enn mye parkering med dårlig adkomst knyttet til det enkelte forretningsbygg. Parkeringsbestemmelsene foreslås endret slik at kravet til sykkelparkering for kontor og forretning i sentrumssonen reduseres fra min 1,5 plass pr 100 m² bruksareal til 1,0 plass pr 100 m² bruksareal for arealer ut over 5000m².

§12a - en boenhet pr tomt

Høringsuttalelsene viser at denne bestemmelsen tolkes annerledes enn den var ment fra administrasjonens side. Den anbefales derfor å utgå.

§12c - Fritidsbebyggelse

Størrelsen på 100m² er foreslått for å gi mulighet for god landskapstilpasning og redusert arealbruk. Dette er imidlertid et tema som også kan vurderes i hvert enkelt tilfelle, område for område. Administrasjonen foreslår at størrelsesbegrensningen fjernes og at denne avklares i hver enkelt reguleringsplan

§12d – Amalienborg.

Grunneier uttaler at Bestemmelsene §12 d – "Amalienborg skal brukes til kulturformål" ikke er i samsvar med kommunedelplan for Vågsbygd der det heter "Amalienborg (bygg og park) bør bevares som fremtidig bypark. Dette avklares ved regulering av området.

I Vågsbygdplanen er bygget avsatt til allmenntilleggsformål. Tilsvarende arealformål i ny plan- og bygningslov er offentlig og privat tjenesteyting. Vågsbygdplanen definerer ikke bruken av bygningen utover dette, men det framgår bl.a av planbeskrivelsen at bygningen også har verdi som kulturminne og forutsettes bevart i del av større grøntområde, og Amalienborg var Kirsten Flagstads hjem og har således en spesiell historisk verdi med utviklingspotensiale. Hensikten med forslag til bestemmelse er å presisere den kulturelle betydningen av bygget. Lumber er nå under regulering. Det forutsettes at framtidig bruk av Amalienborg med omkringliggende park avklares i reguleringsplan slik Vågsbygdplanen forutsetter. Bestemmelsen §12d foreslås å utgå.

§13 - Midlertidige og flyttbare konstruksjoner:

Dag Vige foreslår at slike tiltak bør kunne tillates på egnede steder. Bestemmelsen foreslår endret eller tatt ut.

Hensikten med denne bestemmelsen er å gi kommunen hjemmel til å hindre oppankring av husbåter. Bestemmelsen må opprettholdes dersom kommunen ønsker en slik hjemmel. Administrasjonen anbefales at den opprettholdes.

§14 – Eierskap

Bestemmelser knyttet til eierskap er i tråd med formannskapsvedtak (24.02.2010) i "Arealpolitiske føringer og prinsipper for offentlige utearealer til lek, rekreasjon og idrett". Bestemmelsen foreslås justert slik: Arealer som i reguleringsplan avsettes til arealformål "grønnstruktur", med underformål "turveier", "frieområde", "badeplass" og "park", skal være offentlig.

§16 om spredt bebyggelse

Bestemmelsen er ment å sikre påbygg av eksisterende boliger. Det legges ikke opp til utvikling av nye boliger i områdene av hensyn til klima, samordnet areal og transport og framtidig byutvikling.

100-metersbelte langs vassdrag

Fylkeskommunen og fylkesmannen viser til at kommunen i henhold til plan- og bygningslovens §1.8 skal fastsette grense langs vassdrag på inntil 100-meter der bestemte angitt tiltak ikke er tillatt. Grensen skal ivareta natur, kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Fylkeskommunen og fylkesmannen har fremmet innsigelse fordi slik grense ikke er fastsatt. Fylkeskommunen uttaler at det minimum må settes en byggegrense på 50-meter. Revidert forslag til bestemmelse ivaretar dette i ny §18.

Arealdisponering

Flere av høringsuttalelsene omhandler arealdisponeringen. Den enkelte uttalelse er kommentert i trykt vedlegg, oppsummering av uttalelsene.

Korrekturfeil i kartet

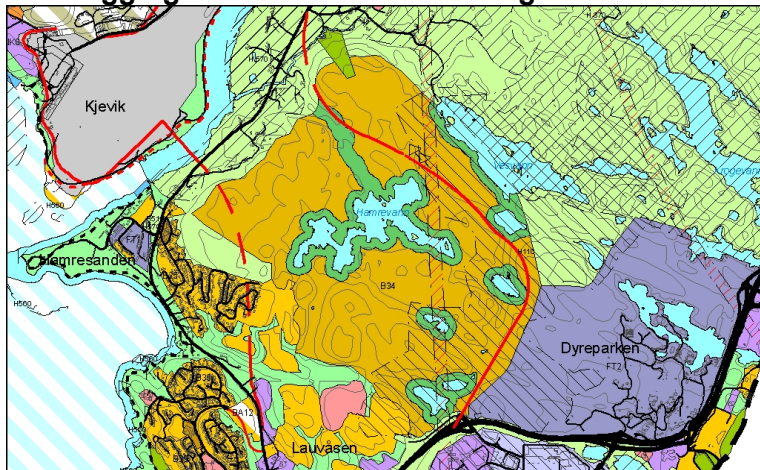
Fylkeskommunen påpeker at planforslaget må kvalitetssikres. En ny gjennomgang av plankartet viser enkelte utilsikta avvik i forhold til gjeldende reguleringsplaner. Dette vil bli retta opp etter bystyrets vedtak. Arealbruken er avklart i reguleringsplan og medfører ikke behov for ny høring.

Hamrevann (B34)

Både fylkesmannen og fylkeskommunen har fremmet innsigelse til avgrensning av området av hensyn til jordverninteresser på Hamre langs veien til Kjevik og friluftsinteresser i 100-metersbeltet langs Hamrevann/Vesvann. Også Zoologisk forening og grunneier på Hamre har merknader til avgrensingen. Avenue invest som har utbyggingsrettigheter i området, er enig at det utarbeides en kommunedelplan for området og understreker at kommunen må prioritere dette arbeidet. Selskapet vil stille opp med nødvendige ressurser for å bidra til en god og effektiv planprosess.

Fylkesmannens miljøvernavdeling har i dialogmøtet med kommunen varslet at innsigelsen vil trekkes dersom plankartet endres i samsvar med skisse framlagt i møte. Dette innebærer at arealene langs veien til Kjevik endres til LNF-område med hensynsone landbruk og at arealene i 50-metersbeltet langs Hamrevann legges som grønnsstruktur. I tillegg ble det påpekt at Hamrevann og Vesvann er en del av Tovdalsvassdraget som er vernet. Nedslagsfeltet vises som båndleggingsområde som de øvrige verna vassdragene i kommunen. Også fylkeskommunen har signalisert at innsigelsen ansees som imøtekommet med nevnte endringer.

Rådmannen tilrår at plankartet endres i samsvar med skissen, men med tillegg av båndleggingszone for verna vassdrag.



Byggeområde ved Hamresanden del av eiendommen 98/12

Fylkeskommunen har fremmet innsigelse av hensyn til kulturminneverninteresser. I forbindelse med arkeologisk utgravning av reguleringsplan for Hamresanden ble det avdekket et såkalt Sarupanlegg (religiøst anlegg) som det første og eneste i Norge. Fylkeskommunen mener dette gir hjemmel til å fremme innsigelse selv om området er avsatt til utbygging i gjeldende kommuneplan.

Rådmannen tilrår at innsigelsen tas til følge og at plankartet endres til LNF-område med hensynssone landbruk og kultur..

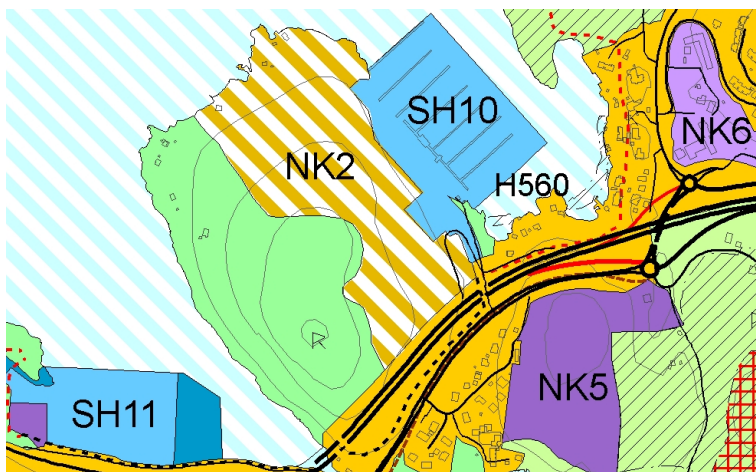


Strømsheia (plankartet)

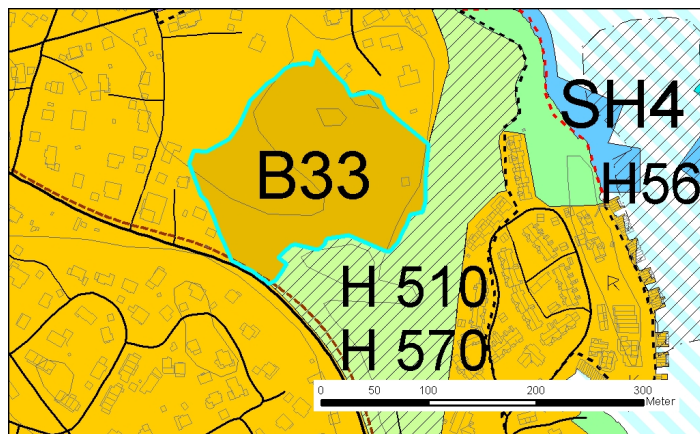
Fylkeskommunen har fremmet innsigelse til utvidelse utover avgrensning i gjeldende kommuneplan av hensyn til landskap og kulturminnevern rundt Rona. Også Zoologisk forening, Strømsodden hyttelag, velforeningene i området og Strømsheia Næringsutvikling AS har uttalt seg om Strømsheia. Fylkesmannen forbeholder seg retten til å fremme innsigelse til reguleringsplaner som fremmes før det er vedtatt en kommunedelplan i området Rona/Strømsheia.

Kommunen fremmet i dialogmøte med fylkeskommunen skisse til justert avgrensning av byggeområde som ivaretar landskapet med forholdet til grønn vegg mot Rona/innløp til Drangsvannene og kulturminneverdier knyttet til toppen. Avgrensning mellom grøntområde og byggegrunn gir grunnlag for at fylkesadministrasjonen kan anbefale at innsigelsen trekkes.

Rådmannen tilrår at Strømsheia avsettes til kombinert formål næring/bolig og at plankartet endres i samsvar med framlagt skisse. Krav om kommunedelplan for Rona – Strømme endres til krav om områdeplan for Strømsheia.



Brøvig B33



Fylkesmannen har fremmet innsigelse til B33 av hensyn til jordverninteresser, kulturlandskap og barn- og unges interesser. Også bondelaget har uttalt seg til området.

Rådmannen viser til at parsellen er viktig del av kulturlandskapet i Vågsbygd og at arealene er avsatt til LNF-område med spesielle jordbruksinteresser i gjeldende kommuneplan.

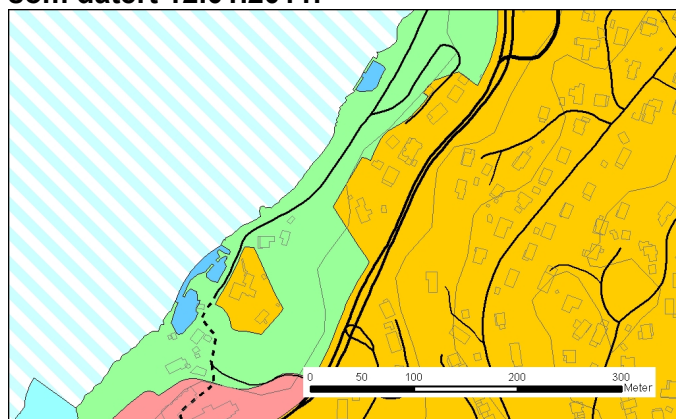
Rådmannen anbefaler at innsigelsen tas til følge ved at B33 utgår. Plankartet endres i samsvar med 1.høringsutkast, samt at det presiseres i bestemmelsene at kommuneplanen på dette området går foran reguleringsplan for Voie og Brøvig fra 1954.

Torsvikveien 35, 59/1 (nabotomt til Sømsveien 12).

Fylkesmannen har fremmet innsigelse til området av hensyn til 100-metersbeltet langs sjøen. Strek-Arkitekter har innsent uttalelse pva naboer, som ønsker utvidet byggeområde til også å omfatte deres eiendommer.

Fylkesmannens miljøvernnavdeling har i dialogmøtet med kommunen varslet at innsigelsen vil trekkes med bakgrunn i gjeldende reguleringsplan og bestemmelsen at gjeldende reguleringsplan går foran kommuneplanen.

Med denne bakgrunn tilrår rådmannen at plankartet på dette området opprettholdes som datert 12.01.2011.

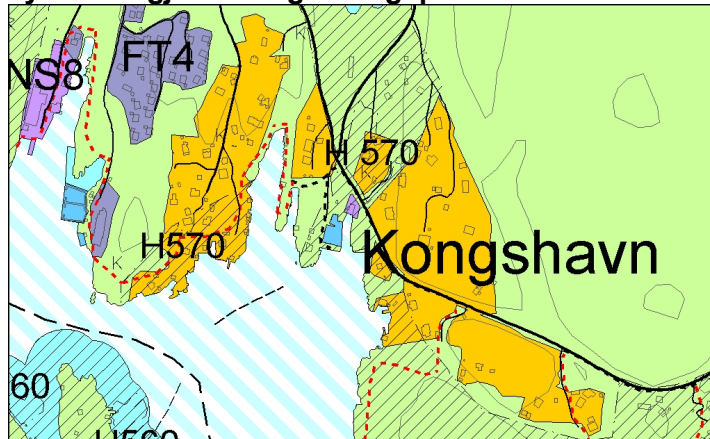


Kongshavn

Fylkeskommunen har fremmet innsigelse og viser til meklingsprotokoll for reguleringsplan Kongshavn, der det framgår at enkelte byggeområder skal justeres. Fylkeskommunen og Statens vegvesen var under meklingsplanen villig til å frafalle sin innsigelse til manglende rekkefølgekrav fra utbyggingsområde til Kringsjø skole på bl.a vilkår av at kommunen ikke tillater ytterligere utbygging i områder som er avhengig av denne

ferdselsåre. Partene lyktes ikke å bli enig på dette punktet, men ble enig i å fortsette dialogen, som muliggjør at innsigelsen trekkes, når reguleringsplanen er på ny høring. Fylkesmannen forutsetter at planen endres i samsvar med meklingsprotokoll. Også Statens vegvesen viser i sin uttalelse til meklingsresultatet for reguleringsplan Kongshavn øst der det forutsettes at kommunen ikke tillater ytterligere utbygging i områder som er avhengig av ferdsselsåre mellom Kringsjå skole og Kongshavn.

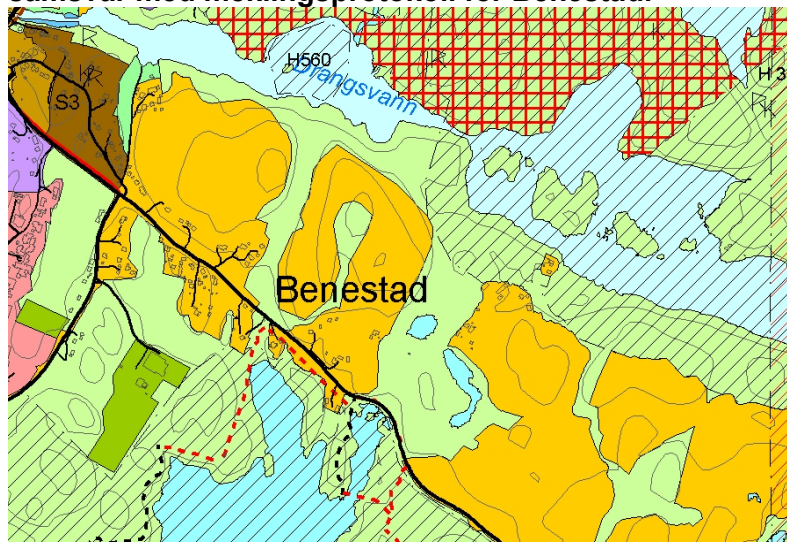
Rådmannen anbefaler at innsigelsen vedrørende avgrensning av byggeområde i Kongshavn tas til følge og at kommuneplankartet rettes opp i samsvar med meklingsprotokoll for Kongshavn øst. Innsigelser til ny bebyggelse øst for Kongshavn imøtekommes ikke. Avklaring av innsigelsen vedrørende rekkefølgekrav for gang- og sykkelvei gjøres i reguleringsplanen.



Benestad

Fylkeskommunen har fremmet innsigelse og viser til meklingsprotokoll for reguleringsplan Benestad. Advokatfirma Wangenstein, Wigemyr & Co har på vegne av grunneier bedt om at kartet endres i samsvar med bystyrets vedtak.

Rådmannen anbefaler at innsigelsen tas til følge og at kommuneplankartet rettes opp i samsvar med meklingsprotokoll for Benestad.



Kartheia 26

Fylkesmannen har fremmet innsigelse med bakgrunn i manglende overstyring av gjeldende reguleringsplan. Slettheia skole har samme innvending som fylkesmannen mht å sikre at kommuneplanen i dette tilfellet overstyrer eldre reguleringsplan.

Dette er en korrekturfeil i bestemmelsene.

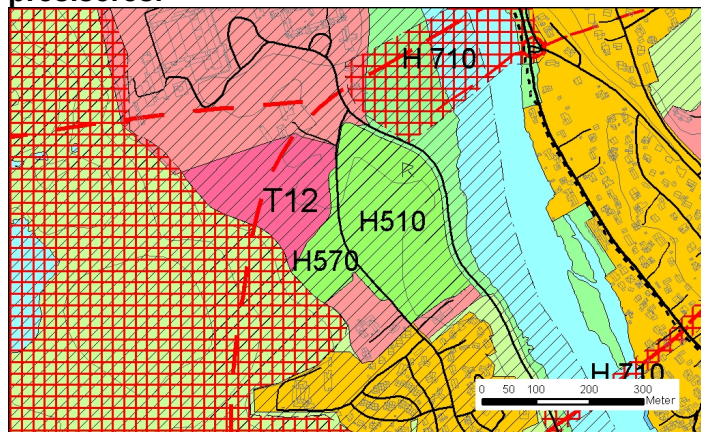
Rådmannen anbefaler at innsigelsen tas til følge og bestemmelsene rettes opp.

Eg- T12

Fylkesmannen har fremmet innsigelse med bakgrunn i jordverninteresser. Fylkeskommunen har fremmet innsigelse med bakgrunn i at arealbehov utover regulert sykehusareal i planperioden, evt relokalisering krever mer omfattende KU en den som er foretatt i kommuneplanen, at området er regulert til friluftsområde og kulturlandskapet med karakteristisk landskapsform "bølgane". Eg Velforening protesterer på forslaget om å bebygge Egsjordene ytterligere. Areal merket T12 bør tas ut av planen og området vises som grøntområde – slik det er regulert i dag.

Fylkesmannens miljøvernavdeling har i dialogmøtet med kommunen varslet at innsigelsen vil trekkes dersom det går klart fram av bestemmelsene at arealene øremerkes sykehusformål/sosialmedisinske formål. Ny avgrensing gir grunnlag for at fylkesadministrasjonen kan anbefale at innsigelsen trekkes.

Rådmannen anbefaler at innsigelsen fra fylkesmannen tas til følge og at fylkeskommunens innsigelse imøtekommes ved at T12 reduseres og bestemmelsene presiseres.



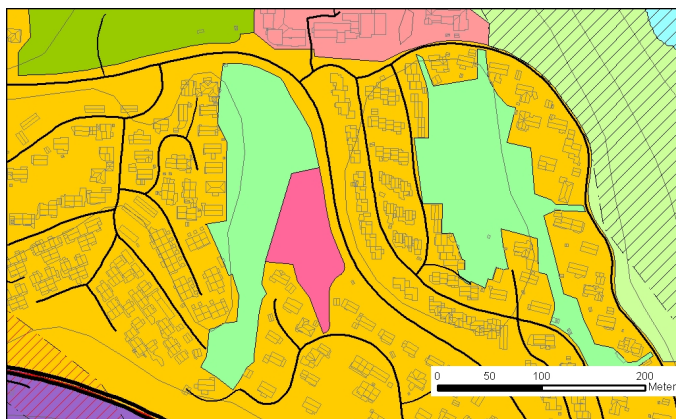
Barka BA4

Fylkesmannen opprettholder sin innsigelse fra førstegangs høring, med bakgrunn i barn og unges interesser. Hellemyr skole ved styret og foreldreutvalget ved skole viser begge i sin uttalelser til Barkas betydning for barnehage, skole, herunder den spesialpedagogiske avdelingen på Toppen sine ulike uteaktiviteter sommer og vinter.

Fylkesmannens miljøvernavdeling har i dialogmøtet med kommunen varselet at innsigelsen vil trekkes dersom plankartet endres i samsvar med skisse utarbeidet av administrasjonen som ivaretar barnehage, grønnstruktur og kontakt mot vei/gang-/sykkelsti, avkjørsel.

Rådmannen anbefaler at plankartet endres i samsvar med denne avklaringen.

Ytterligere detaljering avklares i reguleringsplan.



Bro og gang- og sykkelvei Benestad –Timenes

Fylkesmannen opprettholder sin innsigelse med bakgrunn i konflikt med naturvern interesser, område foreslått vernet etter naturmangfoldloven (frivillig vern).

Naturvernforbundet i Kristiansand og i Vest-Agder samt privatpersoner har i sine uttalelser gått imot denne gang- og sykkelstien med bakgrunn i naturverdiene.

Fylkesmannens miljøvernnavdeling har i dialogmøtet med kommunen varslet at innsigelsen står fast. I denne saken står to viktige samfunnshensyn mot hverandre. Gang- og sykkelvei, som er et viktig tiltak for å redusere bilbruk og klimautslipp vil gå på bekostning av viktige landskaps- og naturverdier og mulighet for frivillig vern av disse.

Rådmannen anbefaler at innsigelsen tas til følge og at gang- og sykkelveien tas ut av plankartet.

LNF-spredd bebyggelse Sodefjed og Stangenens samt byggeområde Ringane

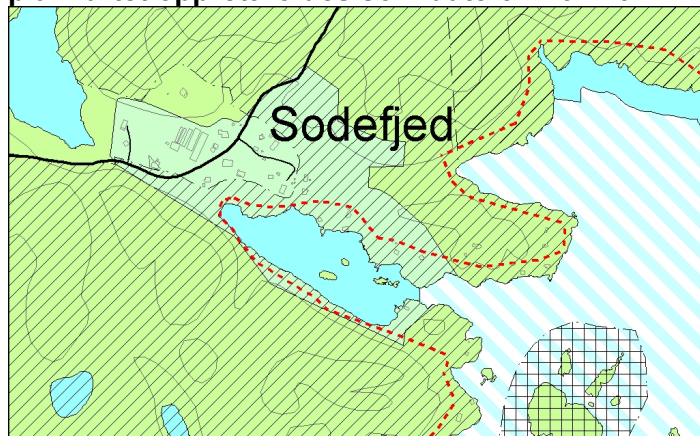
Fylkeskommunen har fremmet innsigelse til videre utbygging øst for Kongshavn og viser til meklingsprotokoll til reguleringsplan for Kongshavn. *"Statens vegvesen og fylkeskommunen var villig til å frafalle sin innsigelse på vilkår av at: kommunen ikke tillater ytterligere utbygging i området som er avhengig av denne ferdselsåre."* Partene lyktes ikke å bli enig på dette punktet, under mekling av reguleringsplan for Kongshavn, men ble enig i å fortsette dialogen, som muliggjør at innsigelsen trekkes når reguleringsplanen er på ny høring. Også statens vegvesen viser i sin uttalelse til meklingsresultatet for reguleringsplan Kongshavn øst.

Formannskapetets medlemmer har i drøftinger 4.mai uttrykt at innsigelsen ikke ønskes imøtekommet. Det vises bl.a til at kystsoneplanen åpner for ny bebyggelse etter reguleringsplan. I møtet kom det også fram at administrasjonen har misforstått formannskapetets vedtak av 12.01.2011 pkt 12.d vedrørende Sodefjed. I høringsforslaget datert 12.01.2011 er LNF-området for spredt bebyggelse på Sodefjed utvidet i samsvar med kystsoneplanens avgrensing av lokalmiljøområdet, mens i formannskapet har vedtatt at gjeldende plan skal videreføres. Administrasjonen vil opplyse fylkeskommunen og fylkesmannen om denne misforståelsen slik at dette blir kjent ved eventuell mekling.

I planbeskrivelsen til kystsoneplanen heter det bl.a: at disse lokalsamfunnene i Randesund er vurdert som spesielt verdifulle og at det er ønskelig at de ikke utvikler seg til rene fritidsområder. Miljøene må sikres en gjennomtenkt og balansert utvikling. Det kan i første omgang se ut som at store arealer kan bebygges. Det er ikke intensjonen, men et resultat av at også kulturlandskapet skal inngå og bevares gjennom plan. Byggeområder av typen Lokalmiljø med bevaringsverdi skal planlegges med utgangspunkt i bevaringshensyn. Dette gjelder så vel bygninger som anlegg og kulturlandskap. Kystsoneplanen har egne retningslinjer for disse arealene.

Rådmannen viser til sin tidligere anbefaling om at det ikke bør tillates ny bebyggelse i området av hensyn til kommuneplanens overordnede utbyggingsprinsipp og framtidig byvekst. Dette hensynet bør gå foran kystsoneplanen fra 1995.

Rådmannen foreslår med bakgrunn i formannskapets entydige signaler 4. mai at plankartet opprettholdes som datert 12.01.2011. Innsigelsen tas ikke til følge.



LNF-spredd bebyggelse Randøyene

Fylkesmannen har fremmet innsigelse vedrørende 100-metersbeltet. Fylkeskommunen har fremmet innsigelse vedrørende 100-metersbeltet og kulturminneinteressene. Statens vegvesen viser i sin uttalelse til meklingsresultatet for reguleringsplan Kongshavn øst der det forutsettes at kommunen ikke tillater ytterligere utbygging i områder som er avhengig av ferdselsåre mellom Kringsjø skole og Kongshavn. Elever fra Randøyene er avhengig av denne ferdselsåren.

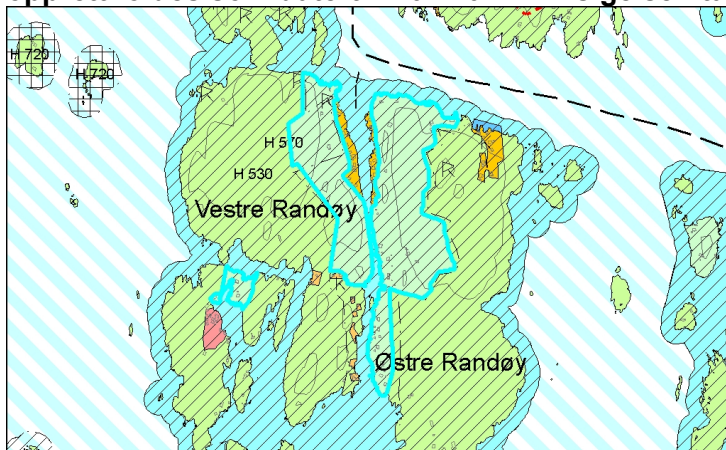
Advokat Bakka har pva grunneiere i sin uttalelse tatt til orde for at arealene avsatt til LNF-område med spredt utbygging endres til byggeområde. Advokat Storm-Larsen har pva fastboende på Randøyene uttalt at det foreslåtte grepet med spredt utbygging er en innstramming i forhold til kystsoneplanen, men et steg i riktig retning i fht 1.gangs høringsutkast. Det vises til at Tor Inge Knudsen avga 250.000 m² til Skjærgårdspark på Vestre Randøy for ti år siden. I de forhandlingene ble det åpnet for bygging.

Fylkesmannens miljøvernabdeling har i dialogmøtet med kommunen varslet at innsigelsen står fast. Tilbygg og påbygg samt gjenoppbygging etter brann og naturkatastrofer håndteres i samsvar med nylig vedtatte retningslinjer for strandsonen. Formannskapets medlemmer har i drøftinger 4.mai uttrykt at innsigelsen ikke ønskes imøtekommet. Det vises bl.a til at kystsoneplanen åpner for ny bebyggelse etter reguleringsplan.

Kommunens formelle forpliktelse ved inngåelse av skjærgårdsparkavtale er innfridd. Det ble diskutert fortetting med hytter og boliger, men ikke gitt løfter. Knudsen ble tildelt 3 erstatningstomter i Buene. I tillegg ble det innregulert en hyttetomt samt utleie enheter lenger sør på øya. Byutviklingsstyret har imidlertid i prinsippsak, sak276/03 enstemmig vedtatt at *"..... forslaget til reguleringsplan for ny bebyggelse på Vestre Randøy må omarbeides før byutviklingsstyret kan ta plan for området opp til formell behandling. Reguleringsplanen må ivareta det kulturhistoriske miljøet og landskapet og nye boliger må underordnes eksisterende bebyggelse i Skippergada. Bebyggelse på eksponerte høydedrag må unngås åpnet for regulering til boliger."*

Rådmannen viser til sin tidligere anbefaling om at det ikke bør tillates ny bebyggelse i området av hensyn til kulturmiljøet. Det vises også til kystsoneplanens planbeskrivelse (se utdrag over) og at gjeldende kommuneplan delvis overstyrer kystsoneplanens lokalmiljø med bevaringsverdi på Vestre Randøy.

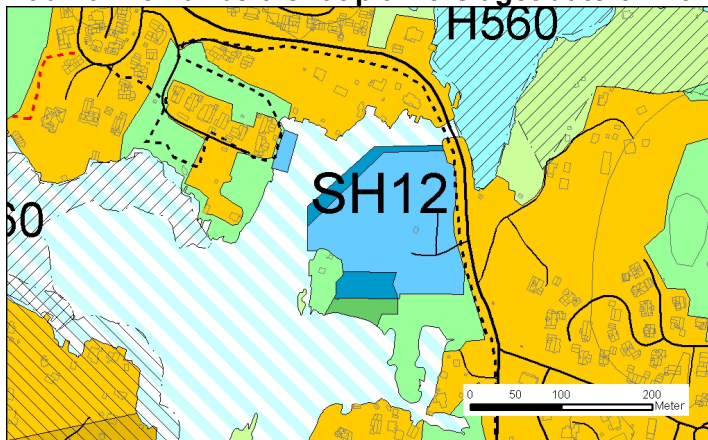
Rådmannen foreslår med bakgrunn i formannskapetets signaler 4. mai at plankartet opprettholdes som datert 12.01.2011. Innsigelsen tas ikke til følge.



Småbåthavn Fidjekilen

Fylkesmannens miljøvernavdeling opprettholder sin innsigelse ved 1.gangs høring med bakgrunn i naturmiljø og fylling, men har i dialogmøtet med kommunen varslet at innsigelsen vil trekkes med bakgrunn i kommunens presentasjon av prosjektets innhold og konsekvenser. Zoologisk forening påpeker at utbygging som foreslått vil nedbygge en ternelokalitet. Dette er en av de få fastlandsnære lokalitetene i Randesund. Fidjekilen vel og privatpersoner ber om at det utredes nøye om hvilke konsekvenser utvidelsen kan ha på miljøet i Fidjekilen.

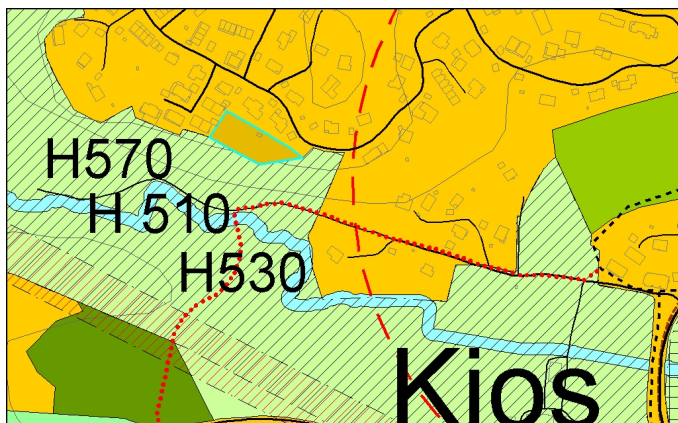
Rådmannen anbefaler at planforslaget datert 12.01.2011 opprettholdes



ALTERNATIVE UTBYGGINGSOMRÅDER

Seljeveien 23

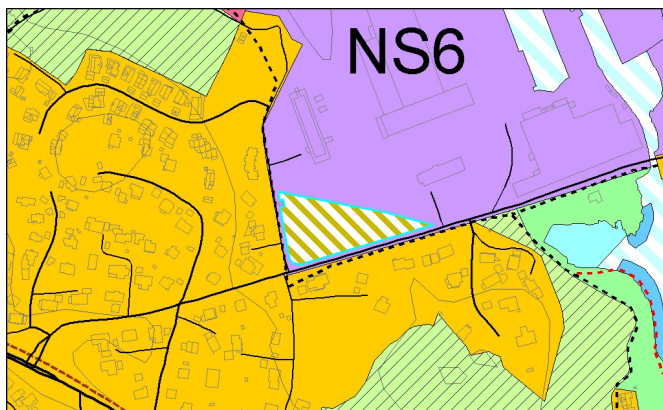
Fylkesmannen har fremmet innsigelse til dette området av hensyn til Kjosdalen. Det vil bryte den eksisterende avgrensningen mot LNF-området. Utbyggingen vil berøre edellauvskog og ny bebyggelse vil eksponeres ned mot Kjosdalen. Det foreligger også uttalelse fra grunneier og fra Seljeveien/Lerkeveien velforening



Tomtene ble tildelt som tilleggsgrunn i 1959. Men er ikke sammenføyd.
Fylkesmannens miljøvernavdeling har i dialogmøte med kommunen uttalt at den legger stor vekt på betydningen av Kjosdalen. Miljøvernavdelingen ser ikke grunnlag for å trekke innsigelsen. Formannskapetets medlemmer har i drøftinger 4. mai uttrykt at innsigelsen kan imøtekommes.

Rådmannen anbefaler at innsigelsen tas til følge og at plankartet opprettholdes som datert 12.01.2011.

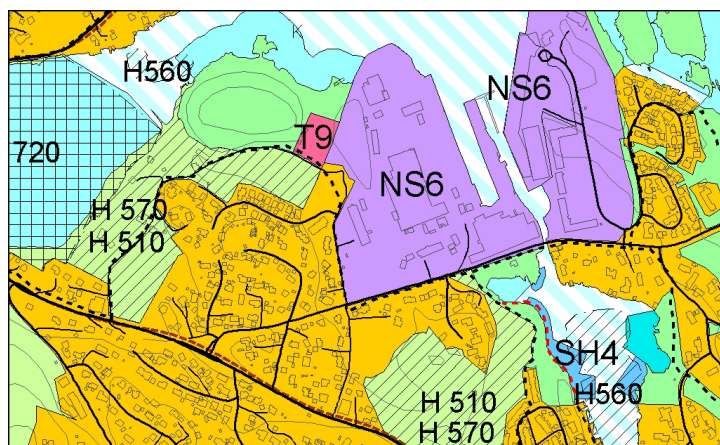
Del av NS6 – Andøya industripark.



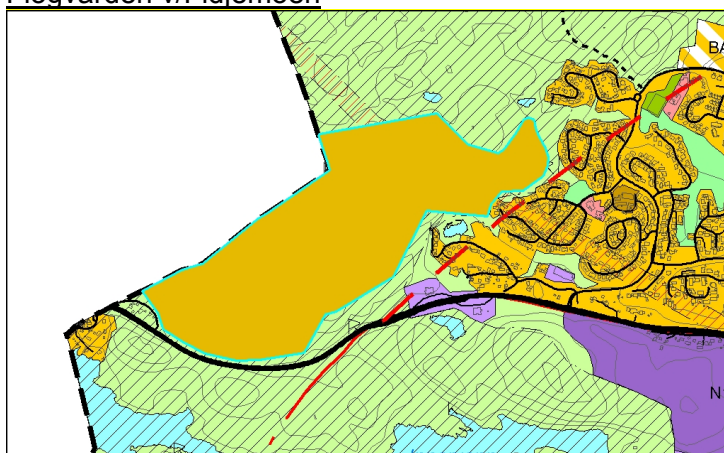
Fylkesmannen har fremmet innsigelse med bakgrunn i landbrukshensyn, men i dialogmøtet med kommunen varslet at innsigelsen vil trekkes. Fylkeskommunen frarår det alternative forslaget. Av hensyn til næringslivet er det uheldig å blande næring og boliger da det kan medføre framtidige restriksjoner på bruk av næringsområdet.

Advokatfirma Wangenstein, Wigemyr & Co viser i sin uttalelse på at Voiekroa skal bort og at denne kan relokaliseres på det aktuelle arealet. Formannskapetets medlemmer har i drøftinger 4. mai uttrykt at NS 6 i sin helhet bør avsettes til næringsformål.

Rådmannen anbefaler at det alternative planforslaget ikke innarbeides i planen, men at NS 6 i sin helhet disponeres til næringsformål og at plankartet opprettholdes som datert 12.01.2011, slik:



Flogvarden v/Fidjemoen



Både fylkesmannen og fylkeskommunen har fremmet innsigelse til dette utbyggingsområdet. Fylkesmannen har fremmet innsigelsen med bakgrunn i friluftsinnteressene/marka og viltinteresser. Fylkeskommunen har fremmet innsigelse med bakgrunn i friluftsinnteressene/marka og det at området ikke inngår i regional plan for Kristiansandsregionen. Statens vegvesen frarår området dersom det ikke er aktuelt med egen bussrute eller tilknytning til buss på Hellemyr. Repstad eiendom i Søgne henstiller til å legge inn i kommuneplanen en tilstrekkelig utbygging i området Fidjemoen - Borheia som ved rekkefølgekrav kan sikre bygging av et planfritt kryss ved Hellemyr.

Fylkesmannen og Fylkeskommunen står i dialogmøte fast ved innsigelsene. Dette er et stort område, som ikke inngår i regional plan og som vil være i konflikt med viktige friluftsinnteressene og viltinteresser. Formannskapetets medlemmer har i drøftinger 4.mai uttrykt at innsigelsen ikke ønskes imøtekommet bl.a for å sikre muligheten til nytt kryss til Hellemyr og adkomst til Borheia.

Rådmannen viser til sin tidligere anbefaling om at Flogvarden ikke bør innarbeides i planforslaget. Kristiansand kommune har god tilgang på boligarealer og området inngår ikke i regional plan for Kristiansandsregionen. Nytt kryss til Hellemyr (Breimyrkrysset) inngår i en tidlige fase (2017-2022) i alle KVVU forslagene som er presentert for kommunen. Utbygging av Flogvarden vil således ikke framskynde nytt kryss. Et nytt stort utbyggingsområde vil utløse behov for betydelig investering i kommunal infrastruktur. Administrasjonen gjør også oppmerksom på at adkomst til Flogvarden, slik det foreligger i innspillet, går gjennom Bydalen. Slutføring av reguleringsplan for Bydalen er avhengig av avklaring av Flogvarden som nytt boligområde.

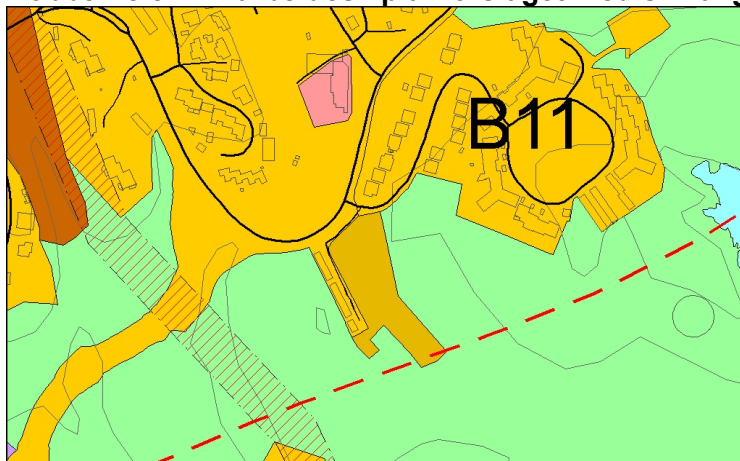
Rådmannen anbefaler at innsigelsene imøtekommes. Dette begrunnes med at opplysningene om framdriften for nytt kryss til Hellemyr ikke var kjent ved drøfting i formannskapet 4. mai.

Kobberveien

Fylkeskommunen har fremmet innsigelse til området av hensyn til friluftsimteresser og manglende erstatningsareal for barn og unge (RPR). Det vises til at Kobberveien, Håmoen ved Mosby skole, Østre Ringvei 77 på Lund, øst for Justvik skole, Ødegård på Dvergsnes og Sømsveien 12 i gjeldende plan og i planforslaget inngår disse områdene i grønnstrukturen. Det er svært uheldig at kommunen ønsker å omdisponere slike nærfriluftsområder. Tilgjengelighet til slike nærtur- og lekeområder har stor betydning for bokvalitetene og bidrar til å styrke friluftslivet. Videre har tilgangen til nærfriluftsområdene stor betydning i et folkehelseperspektiv. I denne sammenheng viser Fylkeskommunen til Regionplan Agder 2020 med overskudd til å skape, der utøvelse av friluftsliv og bedre folkehelse vektlegges.

Formannskapetets medlemmer har i drøftinger 4. mai uttrykt at området ved Kobberveien bør innarbeides i kommuneplanen med redusert avgrensing.

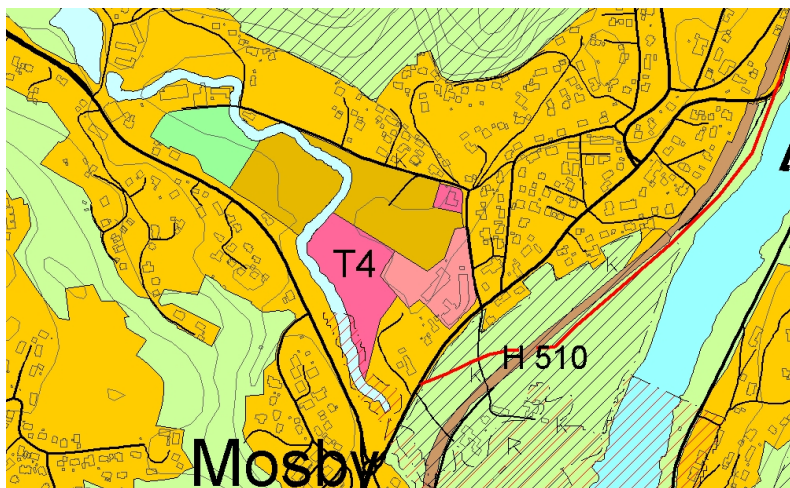
Rådmannen anbefaler at innsigelsene i møtekommes delvis og at arealene i Kobberveien innarbeides i planforslaget med slik avgrensing:



Håmoen, Mosby

Fylkesmannen har fremmet innsigelse til området av hensyn til naturverdier tilknyttet Høiebekken. Skole har større samfunnsinteresse og kan aksepteres. Fylkeskommunen har fremmet innsigelse av hensyn til friluftsimteresser manglende erstatningsareal for barn og unge, RPR, se forøvrig under "Kobberveien". Mosby Nærmiljøutvalg uttaler at sandtaket på Håmoen må saneres og at Håmoen/grustaket/T4 settes av til fremtidig tjenesteyting; skole/barnehage/nærmiljøanlegg, evt. boliger.

Rådmannen anbefaler at innsigelsen delvis tas til følge og at plankartet endres slik:



Østre Ringvei 77



Både fylkesmannen og fylkeskommunen har fremmet innsigelse av hensyn til friluftsinnteresser manglende erstatningsareal for barn og unge, RPR, se forøvrig under "Kobberveien". Weisers Jorde velforening, Mottaksskolen, Steinerskole, Kristiansand International School og privatpersoner protesterer i sine uttalelser på at Østre Ringvei 77 bygges ut. De viser alle til områdets betydning. Lund er tett befolket og begrenset tilgang på friområder. Området har stor betydning for skolene og nærmiljøet. Mottaksskolen har innledet et samarbeid med Kongsgård Flyktningebarnehage om å opparbeide deler av "jungelen" for uteaktiviteter. Kongsgård Flyktningebarnehage har allerede øremerket kr 50 000 til dette prosjektet og Mottaksskolen har mottatt kr 35 000 fra oppvekststyrets disposisjonsfond til dette formålet.

Formannskapetets medlemmer har i drøftinger 4.mai uttrykt at innsigelsen ikke ønskes imøtekommet.

Rådmannen viser til sin tidligere anbefaling om at Østre Ringvei 77 ikke bør innarbeides i planforslaget. Området er av stor betydning som grøntområde på Lund

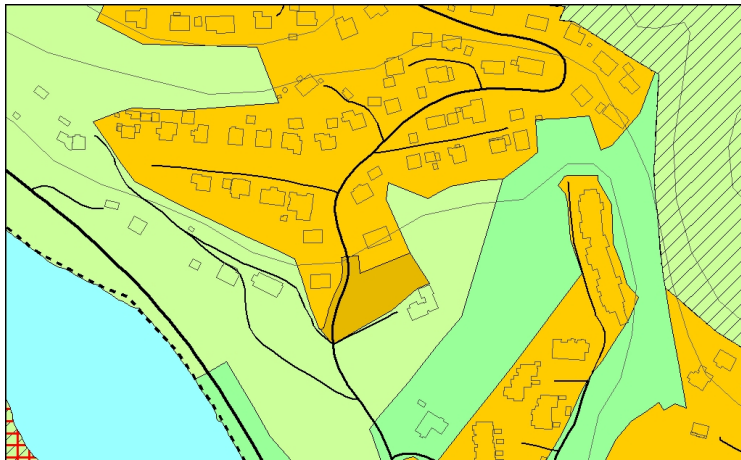
Rådmannen foreslår med bakgrunn i formannskapetets signaler 4. mai at alternativt planforslag for Østre Ringvei 77 innarbeides i planen. Innsigelsen tas ikke til følge.

Sødal del av 33/4 og 11

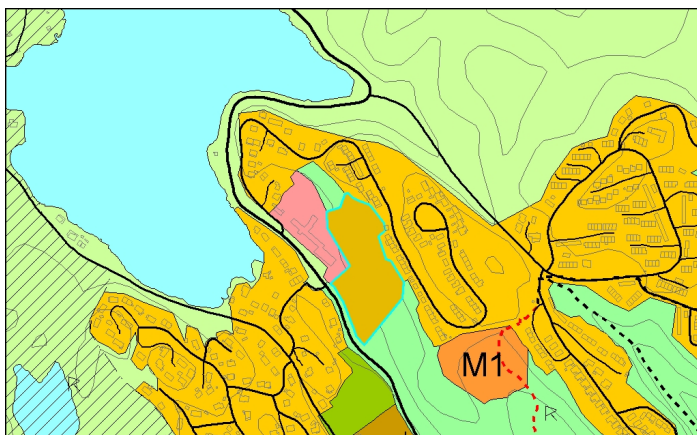
Fylkesmannen har fremmet innsigelse til avgrensning av området av hensyn til jordverninteresser. Fylkesmannen har i dialogmøtet med kommunen varslet at innsigelsen vil trekkes dersom byggeområdet innskrenkes slik at de to områdene nærmest Otra utgår, jf

kartskisse. Formannskapetets medlemmer har i drøftinger 4.mai uttrykt at de vil støtte et redusert forslag.

Rådmannen anbefaler at plankartet endres i samsvar med kartskisse.



Justvik, del av 116/4 m.fl ved Justvik skole



Fylkesmannen har fremmet innsigelse med bakgrunn i omdisponering av grøntområder. Skole har større samfunnsmessig interesse og kan aksepteres. Fylkeskommunen har fremmet innsigelse av hensyn til friluftsinnteresser manglende erstatningsareal for barn og unge, RPR, se forøvrig under "Kobberveien". Statens vegvesen frarår området sterkt da det er i konflikt med mulig omlegging av fylkesvei 452. Elevrådet ved Justvik skole viser til at de bruker området i skoletiden og går i mot at dette bygges ut. Formannskapetets medlemmer har i drøftinger 4. mai uttrykt delt syn på saken.

Rådmannen anbefaler at innsigelsene imøtekommes og at plankartet opprettholdes som datert 12.01.2011. Dette området er et sentralt og viktig reserveområde for eventuell framtidig utbygging av Justvik skole.

Nye utbyggingsområder i Tveit, Foss, Boen, Knarrestad og Møllebakken

Området er innarbeidet i alternativ planforslag kap 4 med bakgrunn i formannskapetets vedtak. Både fylkesmannen og fylkeskommunen har fremmet innsigelse til områdene Foss, Boen, Knarrestad og Møllebakken.

Fylkesmannen uttaler at områdene ikke underbygger kommunens klimapolitikk og prinsippene om samordnet areal- og transportplanlegging. Områdene i Tveit er viktig for landbruket. Foruten nedbygging av landbruksarealer er konsekvenser for naboer av gårdsdrift, som støy og lukt ofte vanskelig å avbøte. Fylkeskommunen uttaler at nye

utbyggingsområder i Tveit ikke er i samsvar med regional plan for Kristiansandsregionen og at det er tilstrekkelig med byggeområder i gjeldende plan. Fossområdet er i konflikt med kulturminne/landskaps- og jordverninteressene. Det mangler gang- og sykkelvei og det er heller ikke planlagt gang- og sykkelvei i denne planperioden, jf. forslag til Sykkelhandlingsplan for Kristiansandsregionen 2011-2020. Drangsholt og Grødum Vel uttaler at kommuneplanen i for liten grad legger til rette for videreutvikling av boliger i LNF-områdene, for å styrke eksisterende utkantstrøk, generelt og særlig i Tveit. Ønsker at det åpnes opp for boligvekst i LNF-områdene. Formannskapetets medlemmer har i drøftinger 4.mai uttrykt at innsigelsene kan imøtekommes.

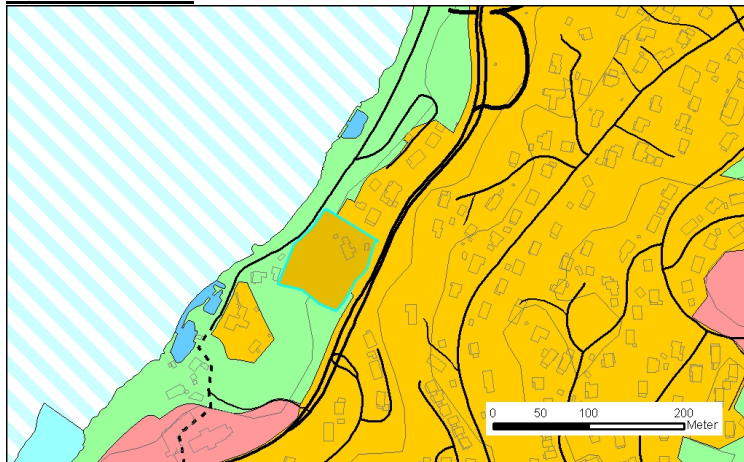
Rådmannen anbefaler at innsigelsene tas til følge og at plankartet opprettholdes som datert 12.01.2011.

Agder sivilforsvarsleir – Solsletta

Fylkeskommunen har fremmet innsigelse til nye utbyggingsområder i Tveit, herunder Agder Sivilforsvarsleir. Områdene er ikke i samsvar med regional plan for Kristiansandsregionen og det er tilstrekkelig med byggeområder i gjeldende plan. Det anbefales at kommunen vurderer framtidig behov for arealer til tjenesteyting før en eventuelt velger å omdisponere området til bebyggelse og anlegg. Fylkesmannen kan godta en endring i formål for Agder Sivilforsvarsleir. Her er jordverninteressene ikke lenger til stede, og arealet er omgitt av annen bebyggelse. Ytterligere utlegging av byggeområder på Solsletta kan ikke aksepteres. Solsletta As ber om at kravet i bestemmelsene §2 om områdeplan utgår.

Rådmannen anbefaler at innsigelsene ikke tas til følge og at arealformål endres til bebyggelse og anlegg, som i alternativt planforslag. Endelig avklaring av arealbruken i området med den gamle sivilforsvarsleiren avklares ved utarbeidelse av områdeplan.

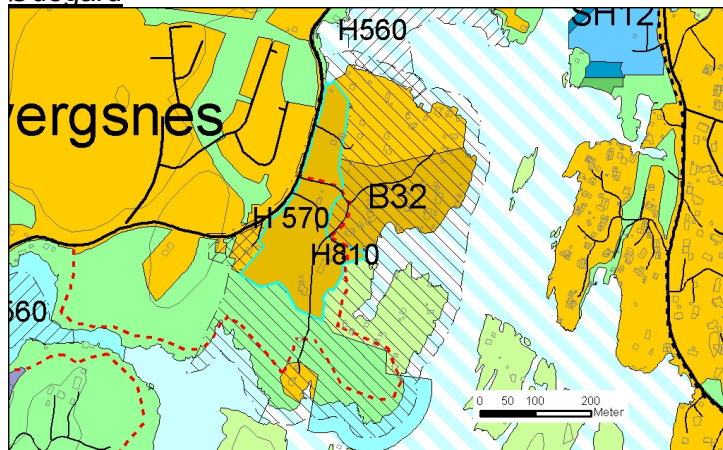
Sømsveien 12



Fylkesmannen fremmer innsigelse med bakgrunn i at hele denne strekningen er LNF-område i gjeldende kommuneplan og ligger i 100-metersbeltet eksponert mot sjøen. Eksisterende reguleringsplan er avklart av MD og vedtatt uten byggeområder. Fylkeskommunen har fremmet innsigelse av hensyn til friluftsinnteresser manglende erstatningsareal for barn og unge, RPR, se forøvrig under "Kobberveien". Fylkesmannen har i dialogmøte med kommunen uttalt at de står fast ved innsigelsen. Formannskapetets medlemmer har i drøftinger 4.mai uttrykt at innsigelsene kan imøtekommes.

Rådmannen anbefaler at innsigelsene tas til følge og at plankartet opprettholdes som datert 12.01.2011.

Ødegård



Fylkesmannen fremmer innsigelse med bakgrunn i at hele arealet berører 100-metersbeltet langs sjøen og er attraktive områder for friluftsliv og et kulturlandskap inntil Dvergsnes som er sterkt utbygd. Fylkeskommunen har fremmet innsigelse av hensyn til friluftssinteresser manglende erstatningsareal for barn og unge, RPR, se forøvrig under "Kobberveien". Utbygger og grunneier støtter det alternative forslaget. Kones hytteforening går imot nedbygging av kulturlandskapet og mener den samla utbyggingen på Dvergsnes blir for tett. Formannskapetets medlemmer har i drøftinger 4.mai uttrykt at innsigelsen ikke ønskes imøtekommet.

Rådmannen viser til sin tidligere anbefaling om at Ødegårdområdet ikke bør innarbeides i planforslaget.

Rådmannen foreslår med bakgrunn i formannskapetets signaler 4. mai at alternativt planforslag for Ødegård innarbeides i planen. Innsigelsen tas ikke til følge.

Hattesteinen

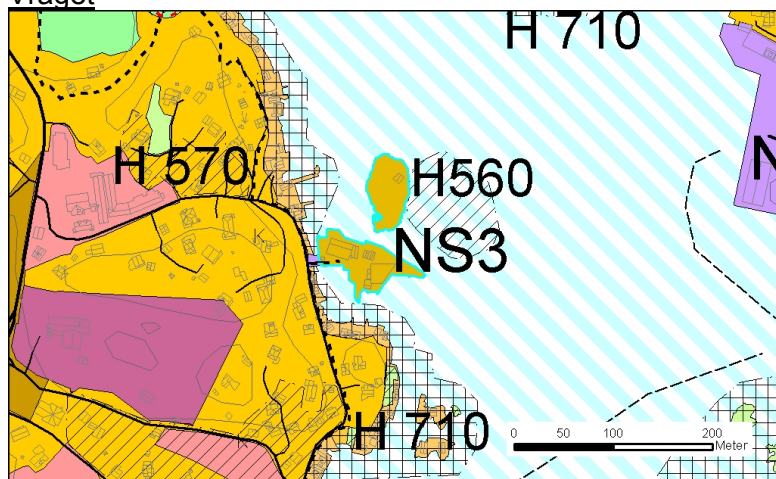


Fylkesmannen har fremmet innsigelse til alternativt planforslag for Hattesteinen. Kommunen må ta vare på de få arealene de har igjen til bruk for sjørettet næring. Fylkeskommunen frarår alternativet foreslått som område for bolig. Av hensyn til næringslivet er det uheldig å blande næring og boliger da det kan medføre framtidige restreksjoner på bruk av næringsområdet. Flekkerøy vel mener at næringsområdene, med unntak av Geiderøya må endres til bebyggelse og anlegg. De vises til Agderforsknings rapport. Ved en feiltakelse ble Hattesteinen ikke lagt fram i notat og i drøftinger med formannskapet 4. mai .

Rådmannen viser til sin tidligere anbefaling om at alternativt planforslag for Hattesteinen ikke bør innarbeides i planforslaget. Det er begrenset tilgang på sjønære næringsområder i kommunen.

Rådmannen foreslår at plankartet opprettholdes som datert 12.01.2011. Innsigelsen tas til følge.

Vraget

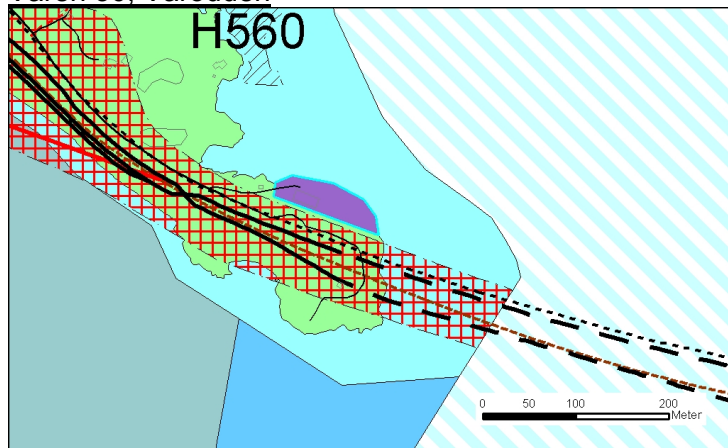


Både fylkesmannen og fylkeskommunen har fremmet innsigelse til alternativt planforslag for Vraget. Kommunen må ta vare på de få arealene de har igjen til bruk for sjørettet næring. I tillegg er strandsonen tett bebygd, og de ubebygde arealene bør beholdes grønne og privatisering bør forhindres. Flekkerøy vel mener at næringsområdene, med unntak av Geiderøya må endres til bebyggelse og anlegg. De vises til Agderforsknings rapport. Formannskapetets medlemmer har i drøftinger 4.mai uttrykt at innsigelsen ikke ønskes imøtekommet.

Rådmannen viser til sin tidligere anbefaling om at Vraget ikke bør innarbeides i planforslaget. Det er begrenset tilgang på sjønære næringsområder i kommunen.

Rådmannen foreslår med bakgrunn i formannskapetets signaler 4. mai at alternativt planforslag for Vraget innarbeides i planen. Innsigelsen tas ikke til følge.

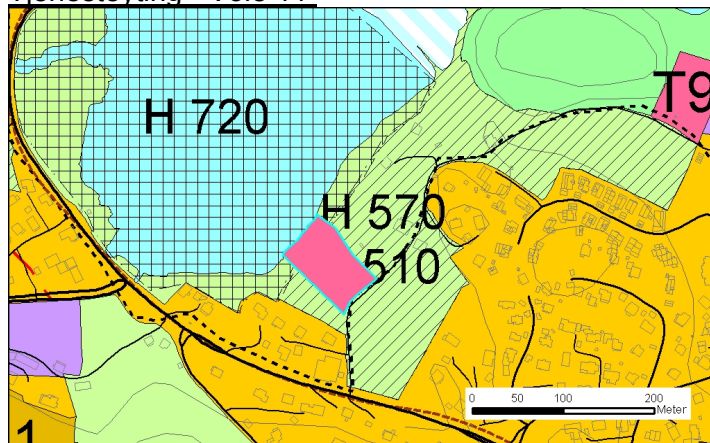
Varen 30, Varodden



Både Statens vegvesen og fylkeskommunen har fremmet innsigelse omdisponering av området til næring av hensyn til trafiksikkerhet og for å sikre muligheter for framtidig E18. Formannskapetets medlemmer har i drøftinger 4. mai uttrykt at innsigelsene kan imøtekommes.

Rådmannen anbefaler at innsigelsene tas til følge og at plankartet opprettholdes som datert 12.01.2011.

Tjenesteyting - Voie 11

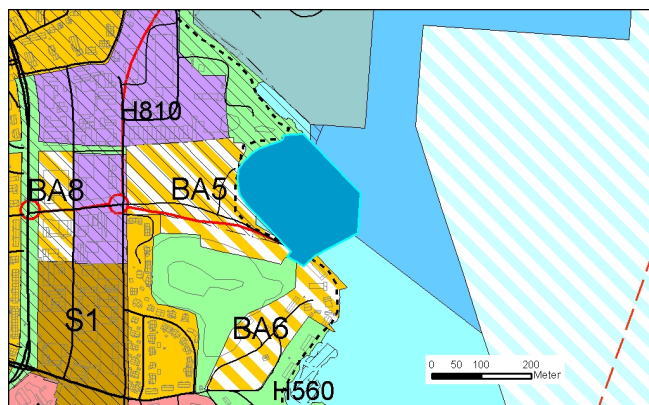


Både fylkesmannen og fylkeskommunen har fremmet innsigelse til omdisponering av området til tjenesteyting. Plasseringen kommer i konflikt med både 100-metersbeltet, naturreservatet for Kjosbukta og dyrka mark og er landbruksområdene i Vågsbygd som må hensyntas.

Zoologisk forening og svært mange uttalelser fra privatpersoner går imot denne omdisponeringen. Jacob Bakka uttaler pva grunneier at de støtter omdisponering på bakgrunn av formannskapets vedtak om omdisponering av del av Voie-Brøvig B33.

Fylkesmannen har i dialogmøte med kommunen uttalt at de står fast ved innsigelsen. Formannskapets medlemmer har i drøftinger 4.mai uttrykt at innsigelsene kan imøtekommes. **Rådmannen anbefaler at innsigelsene tas til følge og at plankartet opprettholdes som datert 12.01.2011.**

Småbåthavn Torsvika (alternativt planforslag) og arealreserver for fremtidig utvidelse av havna i Kongsgård/Vige

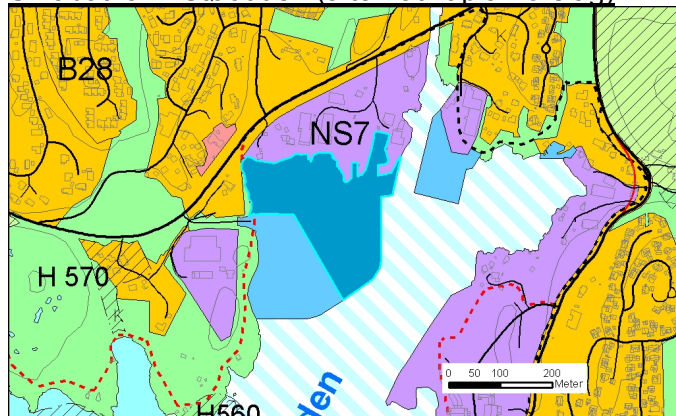


Fylkeskommunen og Kystverket har fremmet innsigelse til småbåthavn i Torsvika med bakgrunn i sikker drift av havna Kongsgård-Vige. Kystverket har også fremmet innsigelse til manglende arealreserver for fremtidig utvidelse av havna i Kongsgård/Vige, samt støyeksponering for evt. boligbebyggelse i området Torsvika – Marvika. Aker MH og National Oilwell Varco anbefaler i sine uttalelser at småbåthavnen inkluderes i den nye kommuneplanen. Kristiansand havn kan ikke akseptere småbåthavn verken i Torsvika eller Marvika. I et lengre perspektiv ser havna for seg arealene i Torsvika og Marvika som høyst aktuelle for utvidelse av havna. Havnestyret har i møte 26.april gitt sin tilslutning til havneadministrasjonens uttalelse.

Formannskapets medlemmer har i drøftinger 4. mai uttrykt at innsigelsene kan imøtekommes. **Rådmannen anbefaler at innsigelsene vedrørende småbåthavn (alternativt planforslag tas til følge med bakgrunn i Kongsgård-Vige sin viktige funksjon som en av Norges 5 nasjonalhavner.**

Arealdisponeringen i Marvika er avsatt i kommuneplan lik disponeringen i kommunedelplan for Lund. Kystverket har reist innsigelse på grunn av manglende arealreserve for fremtidig utvidelse av havnevirksomheten i Kongsgård/Vige. En slik endring vil kreve offentlig ettersyn. Marvika er svært egnet til de fleste samfunnsviktige funksjoner og bør ikke disponeres til havneformål. Mulig utvidelse av havneområdet på yttersida av stadion i Torsvika må eventuelt vurderes i senere kommuneplanrevisjon. Arealdisponeringen anbefales derfor opprettholdt som i plankartet datert 12.01.2011. Rådmannen vil få avklart Kystverkets hjemmel til å fremme innsigelse på dette punktet. Det vises her til plan- og bygningslovens §5-4 der det framgår at innsigelse skal fremmes så tidlig som mulig og senest innen den frist som er satt for høringen av planforslaget. Videre følger det av §5-5 at retten til å fremme innsigelse bortfaller dersom kravet til deltakelse i planprosessen etter § 3-2 tredje ledd ikke er oppfylt, forutsatt at planmyndigheten har oppfylt sin varslingsplikt og kravene til varslings. I Kystverkets innspill ved oppstart av planarbeidet framgår det at det er god arealreserve i planperioden. Kystverket gav ingen høringsuttalelse til første gangs høring. Rådmannen mener derfor at Kystverkets innsigelsesmulighet er bortfalt som for sent fremsatt. Manglende støysone for havna innarbeides i temakart og som hensynssone.

Småbåthavn Stødden (alternativt planforslag)



Fylkeskommunen har fremmet innsigelse fordi småbåthavnen er i strid med næringsinteresser jf regional plan. Stødden utvikling AS påpeker at forslaget til ny småbåthavn vil gi 270 nye båtplasser, bredde 3 meter i tillegg til de 122 som er regulert. Korsvikfjorden velforening uttaler seg imot nok en ny båthavn i Korsvikfjorden, med påfølgende miljømessig press på fjorden. Formannskapetets medlemmer har i drøftinger 4. mai uttrykt delt syn på saken.

Rådmannen anbefaler at innsigelsene imøtekommes og at plankartet opprettholdes som datert 12.01.2011.

Hensynssoner

Fylkeskommunen har fremmet innsigelse til mangelfulle hensynssoner for kulturmiljø og landbruk. Fylkesmannen har varslet innsigelse dersom hensynssonen ikke oppdateres i samsvar med nytt kart slik det framgår av tilleggshøring av 16.03.2011, samt at hensynssone landbruk innarbeides på arealene T12, B33 og del av NS6.

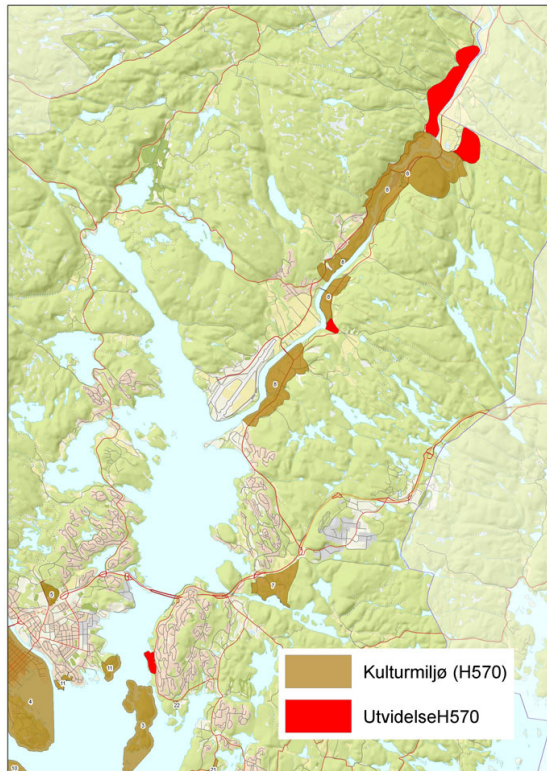
NVE har fremmet innsigelse til manglende hensynssone med bestemmelse for skredfare. Kystverket har fremmet innsigelse til manglende hensynssone støy knyttet til havnevirksomheten.

Enkelte private uttalelser tar opp forhold vedrørende hensynssoner.

Enkelte mangler i hensynssoner skyldes teknisk feil i plankartet. Disse låg imidlertid i temakartene og er sånn sett hørt. Fylkeskonservatoren har i dialogmøte med kommunen fremmet forslag til utvidelse av hensynssone kulturmiljø på Foss, Drangsholt, Dønnestad, gruva på Søm og Krodden. Administrasjonen vil høre utvidelsen fram mot formannskapetets behandling.

Innsigelsen fra NVE ved førstegangshøring ble forsøkt løst ved utarbeidelse av temakart og retningslinje. Denne løsningen kunne ikke NVE akseptere.

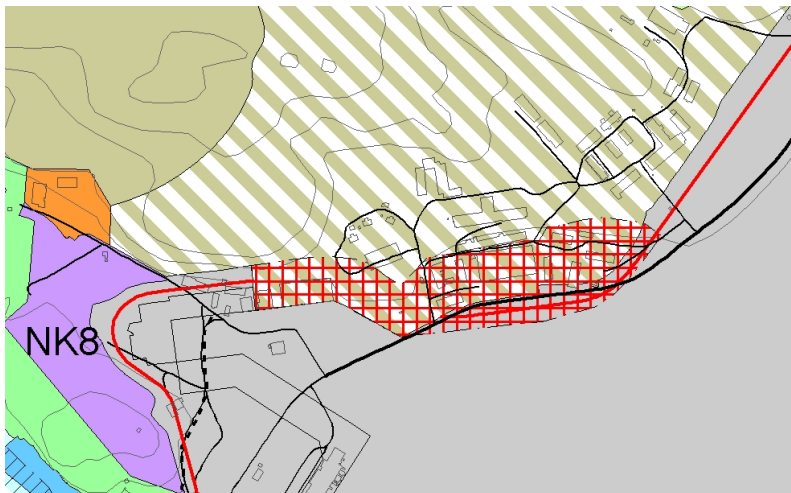
Rådmannen anbefaler at hensynssone for kulturmiljø utvides med unntak av Kroodden som allerede er båndlagt i påvente av avklaring om vern. Fylkesadministrasjonen kan anbefale dette. Hensynssone landbruk på justeres på plankartet i samsvar med temakart med tillegg av deler av T12, B33 som foreslås endret til LNF-område. Det innarbeides hensynssone med bestemmelser for skred.



Ny vei til Kjevik over forsvarets arealer.

Forsvaret har fremmet innsigelse til den delen av Kjevikveien som ligger på forsvarets arealer. Kan ikke se at kommuneplanen er i samsvar med meklingsresultatet for reguleringsplanen og reiser derfor innsigelse til veiløsningen. Forsvarsbygg opprettholder innsigelsen ettersom rådmannens forslag ikke ivaretar meklingsresultatet slik Forsvarsbygg forstår det.

Rådmannen anbefaler at plankartet endres slik at arealet som ble tatt ut i mekling av reguleringsplan for Kjevik båndlegges for framtidig regulering og med ny bestemmelse: § 19. h. "Båndleggingssone Kjevik(pbl § 11-8 nr. d) Trase for adkomst til Kristiansand lufthavn Kjevik og forsvarets tiliggende arealer skal fastsettes i reguleringsplan."



KONKLUSJONER INNSIGELSER

Det vises til dialogmøte med fylkeskommunen og fylkesmannen og senere avklaringer med disse pr e-post, samt drøftinger med formannskapet 4.mai 2011.

Følgende innsigelser anbefales imøtekommet med de endringer i plankartet som følger av innstillingen.

- Fylkeskommunens generelle innsigelse til bestemmelsene foreslås imøtekommet. Forslag til reviderte bestemmelser
- Bestemmelsene §12a om en boenhet utgår. Innsigelsen fra Fylkesmannen og fylkeskommunen imøtekommes.
- Innsigelsen fra fylkesmannen og fylkeskommunen vedrørende manglende bestemmelse om vassdrag jf pbl §1.8, foreslås imøtekommet, jf forslag til reviderte bestemmelser §...
- Hamrevann: Det foreslås ny avgrensing som imøtekommer innsigelsen fra Fylkeskommunen og fylkesmannen.
- Byggeområdet ved Hamre, del av eiendommen 98/12. Innsigelsen fra fylkeskommunen imøtekommes. Byggeområdet utgår.
- Strømsheia – Det foreslås ny avgrensing, med kombinert arealformål bolig og næring. Avgrensingen imøtekommer innsigelsen fra fylkeskommunen.
- T12 Eg – Det foreslås ny avgrensing som imøtekommer innsigelsen fra fylkeskommunen og fylkesmannen.
- B33-Brøvig - Innsigelsen fra fylkeskommunen imøtekommes. Byggeområdet utgår. Kommuneplanbest. vil overstyre gjeldende reguleringsplan.
- Kartheia 26 – Innsigelsen fra fylkesmannen imøtekommes. Bestemmelsene endres slik at arealdisponeringen i gjeldende reguleringsplan overstyres av kommuneplanen.
- Barka – Innsigelsen fra fylkesmannen imøtekommes ved at kombinert arealformål endres til grønnstruktur og tjenesteyting. Fylkesmannen har uttalt at det er grunnlag for å trekke innsigelsen
- Bro og gang- og sykkelsti fra Benestad til Timenes: Innsigelsen fra fylkesmannen imøtekommes ved at traseen tas ut av plankartet.
- SH12 - Fidjekilen med utfylling i sjøen Fylkesmannen har uttalt at det er grunnlag for å trekke innsigelsen
- Torsvikveien 35 Fylkesmannen har uttalt at det er grunnlag for å trekke innsigelsen
- Benestad - Plankartene endres i samsvar med meklingsprotokoll. Innsigelsen fra fylkeskommunen imøtekommes.
- Kongshavn - Innsigelsene imøtekommes delvis. Plankartene endres i samsvar med meklingsprotokoll. Dette gjelder imidlertid ikke vilkår om at kommunen ikke tillater ytterligere utbygging i område som er avhengig av denne ferdselsåre, dvs vei til Kringsjø skole.

Følgende innsigelser til alternative planforslag, kap 4 imøtekommes med de endringer som følger av innstillingen.

- Flogvarden - innarbeides ikke i plankartet. Innsigelsene fra fylkesmannen og fylkeskommunen imøtekommes.
- Nye boligområder i Tveit (Foss, Boen, Knarrestad, Møllebakken) innarbeides ikke i plankartet. Innsigelsene fra fylkesmannen og fylkeskommunen imøtekommes.
- 116/4 ved Justvik skole innarbeides ikke i plankartet. Innsigelsene fra fylkesmannen og fylkeskommunen imøtekommes
- Sømsveien 12 - innarbeides ikke i plankartet. Innsigelsene fra fylkesmannen og fylkeskommunen imøtekommes.
- Strømsheia: Innsigelsen til alternativt planforslag imøtekommes også ved endring av plankartet som bemerket over.
- Varen 30 innarbeides ikke i plankartet. Innsigelsen fra statens vegvesen og fylkeskommune imøtekommes.
- Voie 11 innarbeides ikke i plankartet. Innsigelsen fra statens vegvesen og fylkeskommune imøtekommes
- Torsviga småbåthavn innarbeides ikke i plankartet. Innsigelse fra kystverket og fylkeskommunen imøtekommes.
- Stødden småbåthavn innarbeides ikke i plankartet. Innsigelse fra fylkeskommunen imøtekommes.
- Sødal del av 33/4 og 11 Det foreslås ny avgrensing som imøtekommer innsigelsen fra fylkesmannen
- Seljeveien 23 innarbeides ikke i plankartet. Innsigelse fra fylkesmannen imøtekommes.
- Del av NS6: Fylkesmannen har uttalt at det er grunnlag for å trekke innsigelsen
- Hattesteinen innarbeides ikke i plankartet. Innsigelse fra fylkesmannen imøtekommes.

Hensynssoner

- Innsigelsene fra Fylkesmannen, Fylkeskommunen og NVE imøtekommes ved at hensynssone kulturmiljø og landbruk utvides og ved at det innarbeides hensynssone med bestemmelser for skred.

Følgende innsigelser imøtekommes ikke eller delvis:

- Randøyene –LNF-områder med spredt boligbygging. Det vises til at kystsoneplanens lokalmiljø med bevaringsverdi åpner for ny bebyggelse i området Innsigelsene fra fylkesmannen og fylkeskommunen imøtekommes ikke.
- Ny bebyggelse øst for Kongshavn. Det vises til at kystsoneplanens lokalmiljø med bevaringsverdi åpner for ny bebyggelse i området. Innsigelsene fra fylkeskommunen imøtekommes ikke.
- Vei til Kjevik over forsvarets arealer. Rådmannen mener innsigelsen er imøtekommet med forslaget som fremmes, men har ikke fått tilslutning til dette fra Forsvarsbygg.
- Utvidelse av Kristiansand Havn utover det som framgår av reguleringsplan for Kongsgård Vige. Rådmannen betviler Kystverkets hjemmel til å fremme innsigelse på dette punktet

Alternative planforslag som ikke imøtekommes

- Fjernhjelpsleiren på Solsletta avsatt til bebyggelse og anlegg. Innsigelsen fra fylkeskommunen imøtekommes ikke.
- Østre Ringvei 77 innarbeides i plankartet. Innsigelsene fra fylkesmannen og fylkeskommunen imøtekommes ikke.
- Ødegård innarbeides i plankartet. Innsigelsene fra fylkesmannen og fylkeskommunen imøtekommes ikke.
- Vraget. - innarbeides i plankartet. Innsigelsene fra fylkesmannen og fylkeskommunen imøtekommes ikke.

- Kobberveien innarbeides i plankartet med redusert omfang. Innsigelsene fra fylkesmannen og fylkeskommunen imøtekommes delvis.
- Håmoen innarbeides i plankartet med redusert omfang som ivaretar arealene lang Høiebekken. Innsigelsene fra fylkesmannen og fylkeskommunen imøtekommes delvis.



Dato: 11.05.2011
Saksnr.: 201101721-273
Arkivkode E: 140
Saksbehandler: Marit Eik

Saksgang

Helse- og sosialstyret
Oppvekststyret
Byutviklingsstyret
Kulturstyret
Kommunalutvalget
Formannskapet
Bystyret

Møtedato

24.05.2011
31.05.2011
26.05.2011
25.05.2011
24.05.2011
01.06.2011
22.06.2011

Styrke i muligheter - kommuneplan for Kristiansand 2011-2022

Sammendrag:

Kommuneplanen er det viktigste styringsdokumentet som beskriver hvordan vi ønsker å ha det i Kristiansand de neste 10 -12 år. Den viser kommunens satsing, og hvordan vi kan realisere muligheter og møte utfordringer. Vedlagt følger forslag til kommuneplan for Kristiansand 2011 – 2022, høringsutgave datert 12.januar 2011.

Hovedprinsippene for byens utvikling har ligget fast over tid, men satsingsområdene i kommuneplanen har variert i forhold til hva som til en hver tid er kommunens hovedutfordringer. Fokus er de områder hvor kommunen vil endre kurs i forhold til tidligere, eller tydeliggjøre en satsing eller endret ressursbruk. Denne planrevisjonen preges i større grad enn tidligere av at vår by må betraktes i en regional sammenheng. I tråd med vedtatte rammer for revisjonsarbeidet er samfunnsdelen spisset og revidert innenfor tre satsingsområder:

Byen som drivkraft, Byen det er godt å leve i og Klimabyen.

Hovedfokus er hvordan en kan skape muligheter for Kristiansand som:

- et attraktivt landsdelsenter, kjennetegnet av høy kompetanse og et nyskapende næringsliv
- en folkehelseby som inkluderer alle og gir rom for utfoldelse
- en by som er klimanøytral i år 2050 og har et næringsliv som er ledende innenfor fornybar energi og effektivisering

Hovedgrepene i arealpolitikken fra tidligere planer er beholdt. Det dreier seg om å videreutvikle Kristiansand som miljøby og styre mot en fortsatt bærekraftig utvikling. Prinsippene om samordnet areal og transportplanlegging er viktige bidrag for å ivareta

kommunens forpliktelser i "Fremtidens byer" om å redusere utslipp av klimagasser. Det legges til rette for at de store arbeidsplassene lokaliseres i sentra og langs bussmetroaksen. Boliger plasseres i hovedsak langs bussmetroens forgreininger og i områder med god bussdekning. Grønnstrukturen skal bidra til å sikre naturmangfoldet og å gi befolkningen god tilgang til grøntområder i nærmiljøet, marka og i strandsonen. Trase for ny omkjøringsvei, som avlaster dagens E18/E39 er ivaretatt i planforslaget.

Arbeidet med denne kommuneplanrevisjonen startet med sak om rammer for planarbeidet vedtatt i bystyret 13.februar 2008. Planprogrammet (rammer, premisser og formål med planarbeidet, utbyggingsstrategier, informasjon og medvirkning) ble fastsatt i bystyret 3.desember 2008. Formannskapet vedtok i møte 16.06.2010 å sende planen på høring i samsvar med rådmannens innstilling. Det kom inn ca 340 uttalelser ved 1.gangs høring.

Formannskapet vedtok i møte 12.01.2011 å sende kommuneplanen på ny høring. Høringen omfatter også varsling av oppheving av gjeldende kommunedelplaner. Kommuneplanen ble sendt på ny høring fordi arealdelen inneholder nye byggeområder som ikke var med i den første høringen og fordi konsekvensutredningen i det første høringsforslaget var mangelfull. Høringsutkastet er oppdatert i samsvar med formannskapets vedtak. Formannskapet vedtok å høre grunneieres forslag på flere områder uten at disse ble realitetsbehandlet. Forslagene er innarbeidet i planbeskrivelsen kapitel 4, alternative planforslag. Kartutsnittene i kapitel 4 er å betrakte som alternativer til plankartet. Konsekvenser av planforslaget herunder alternativene er beskrevet i kapitel 5 og vedlegg 5. Bystyret må ved sluttbehandling av planen ta stilling til om enkelte eller alle de alternative planforslagene skal innarbeides i plankartet. Kapittel 4, alternative planforslag vil utgå av den endelige planen. Det er kommet inn ca 180 uttalelser ved 2.gangs høring, herunder innsigelser fra Fylkesmannen, Fylkeskommunen ved SAM-utvalget, Kystverket, Statens vegvesen, NVE og Forsvarsbygg. Kommuneplanen kan med bakgrunnen i framsatte innsigelser ikke egengodkjennes.

Kommunens håndtering av innsigelser er hjemlet i plan- og bygningslovens §5-6. *"Finner kommunen ikke å kunne ta hensyn til innsigelsen, skal det ordinært foretas mekling mellom partene. Dersom enighet ikke oppnås, treffer kommunen planvedtak og sender planen og innsigelsen, med meklerens tilråding, til departementet. Departementet avgjør om innsigelsen skal tas til følge og planen endres."*

Målet med meklingen er å komme fram til enighet. Mekling skal gjennomføres før planen legges fram for behandling i kommunestyret. Fylkesmannen forutsetter at partene søker å komme fram til enighet før saken oversendes til mekling. Administrasjonen har hatt dialogmøte med fylkesmannens miljøvernavdeling og fylkeskommunen for å drøfte innsigelsene og utarbeidet et notat lagt fram for orientering og drøfting i formannskapet 4.mai. Formannskapet gav på enkelte områder entydige tilbakemeldinger på hvilke innsigelser som kunne imøtekommes og hvilke innsigelser som ikke ønskes imøtekommet.

Følgende innsigelser imøtekommes ikke eller delvis med de anbefalinger som følger av innstillingen:

- Randøyene – LNF-områder med spredt boligbygging.
- Ny bebyggelse øst for Kongshavn (Sodefjed, Stangenes, Ringane og Grønnevoll).
- Vei til Kjevik over forsvarets arealer. Rådmannen mener innsigelsen er imøtekommet med forslaget som fremmes, men har ikke fått tilslutning til dette fra Forsvarsbygg.
- Utvidelse av Kristiansand Havn utover det som framgår av reguleringsplan for Kongsgård Vige. Rådmannen vil få avklart Kystverkets hjemmel til å fremme innsigelse på dette punktet da kravet om utredning ikke er framsatt tidligere i prosessen. I Kystverkets innspill til planarbeidet framgår det at det er god arealreserve i planperioden.
- Alternative planforslag for Fjernhjelpsleiren på Solsletta, Østre Ringvei 77, Ødegård og Vraget imøtekommes ikke.
- Alternative planforslag for Kobberveien og Håmoen imøtekommes delvis ved at byggeområdet reduseres.

Administrasjonen vil videreføre dialogen med Forsvarsbygg og avklare Kystverket hjemmel til å fremme innsigelse frem mot formannskapets behandling.

Høringsuttalelsene omhandler forøvrig detaljeringsnivå, kommuneplanbestemmelsene, omkjøringsvei og merknader knyttet til konkrete arealdisponeringer. Noen få uttalelser tar opp innholdet i samfunnsdelen og planbeskrivelsen. Samtlige uttalelser ble oppsummert og vurdert av administrasjonen og følger som trykt vedlegg i denne saken. Detaljeringen, bestemmelsene og arealdisponeringer som er gjenstand for innsigelse er i tillegg tematisk drøftet i saksfremstillingen.

Saken konkluderer med forslag til endring av høringsforslaget datert 12.januar 2011. Rådmannen kan ikke se at det foreligger nye momenter i forhold til den faglige anbefalingen som framkommer i innstillingen til formannskapet 12. januar 2011, men innstiller i samsvar med formannskapets entydige signaler der disse framkommer i drøftinger 4.mai. dette gjelder ikke området ved Flogvarden. Nytt kryss til Hellemyr (Breimyrkrysset) inngår i en tidlige fase (2017-2022) i alle KVVU forslagene som er presentert for kommunen. Utbygging av Flogvarden vil således ikke framskynde nytt kryss.

Forslag til vedtak:

- (1) Bystyret godkjenner kommuneplan for Kristiansand 2011-2022 – Styrke i muligheter – datert 12.01.2011 med følgende endringer:
 - (a) Planbeskrivelsen og plankartet endres i samsvar med trykt vedlegg datert 11.05.2011
 - (b) Bestemmelsene endres i samsvar med trykt vedlegg datert 11.05.2011
- (2) Følgende kommunedelplaner oppheves ved bystyrets vedtak av kommuneplanen:
 - (a) Flekkerøyplanen av 22.02.1995,
 - (b) Kystsoneplanen av 29.03.1995,
 - (c) Kommunedelplan for Odderøya 13.09.2000,
 - (d) Kommunedelplan for sentrale deler av Vågsbygd av 07.11.2001 med siste endring av 08.12.2009
 - (e) Kommunedelplan for Lund av 27.04.2005.

Tor Sommerseth
Rådmann

Ragnar Evensen
Teknisk direktør

Trykte vedlegg:

Styrke i muligheter – Kommuneplan 2011 -2022 datert 12.01.2011
Kommuneplankart datert 20.01.2011
Oppsummering av høringsuttalelser 2. gangs høring med administrasjonens merknader.
Forslag til reviderte kommuneplanbestemmelser datert
Forslag til endringer i planbeskrivelsen
Forslag til endringer i kommuneplankartet

Utrykte vedlegg:

Innkomne høringsuttalelser
Formannskapssak 59/10 – 1.gangshøring og 1/11 – 2.gangs høring
Fastsatt planprogram 03.12.2008, bystyresak 187/08
Bystyresvak 21/08 Revisjon av kommuneplan for Kristiansand 2010 – 2020 . Omfang og arbeidsopplegg, vedtatt 13.02.08

Bakgrunn for saken :

SAKSGANG

Rammer for planarbeidet

Bystyret vedtok i møte 13.02.08 følgende rammer for planarbeidet:

Hovedstruktur i gjeldende kommuneplan, vedtatt visjon og satsingsområder beholdes, men med nødvendige justeringer og omprioritering som fremkommer ved evaluering av planen, vedtatt ny politikk og innspill som vil komme i planprosessen.

- Arealdelen revideres med hovedfokus på følgende tema:
 - Klimavennlig areal og transport (byspredning, byutviklingsretning, lokalisering, kollektivtransporttraseer, lokalisering boligbygging, næringsarealer.)
 - Kystsonen (100-metersbeltet, arealbruk i sjø, lokalmiljø med bevaringsverdi, småbåthavner).
- Kommuneplanarbeidet samkjøres med planarbeidet for Regionplan Agder og igangsatt arbeid med Arealplan for Kristiansandsregionen. Revisjon av Kvadraturplanens del 1 koordineres med kommuneplanprosessen.
- Prosess og organisering av arbeidet legges opp slik at kommuneplanprosessen blir hovedarena for premissleveranser til disse planprosessene.
- Det legges opp til involvering av politikere i tidlig planfase, og en aktiv medvirkning fra innbyggerne både i drøftings- og høringsfasen.
- Medvirkningsprosessene samordnes på relevante tema med Regionplan Agder 2010, Arealplan for Kristiansandsregionen og Kvadraturplanen.

Planprogram

Prosess

- Formannskapet godkjente 11.06.08 at forslag til planprogram ble lagt ut til høring, med tilføyelse om at arealer aktuelle for småbåtplasser skulle kartlegges spesielt.
- Planprogrammet ble sendt på høring og lagt ut til offentlig ettersyn i perioden 20.06 - 20.09.08. Det kom inn 62 uttalelser og innspill, de fleste av dem relatert til forhold som berører arealdelen av kommuneplanen.
- Etter uttalelse fra hovedutvalgene i kommunen, og innstilling fra formannskapet vedtok bystyret 03.12.08 endelig planprogram datert 30.05.08 med følgende tillegg:
 - Samtlige innspill vurderes i det videre arbeidet.
 - Bro over ytre del av Ålefjærfjorden vurderes videre.
 - Det skal ikke være en avgjørende forutsetning at utbyggingen skal foregå langs metroaksen eller langs hovedveisystemet.

Planprogrammets rolle og innhold

- Forutsetninger for planarbeidet; nasjonale føringer for samfunnsutvikling og arealpolitikken, regionale føringer, kommunale vedtak og føringer i Knutepunkt Sørlandet
- Dimensjonerende rammer; Befolkningsutvikling, økonomiske rammer, arbeidskraftsbehov og klimautfordringer.
- Mål for planarbeidet
- Sentrale tema og problemstillinger – utredningsbehov knyttet til satsningsområdene og kommuneplanens arealdel.

Arealpolitiske føringer og prinsipper for offentlige utearealer til lek, rekreasjon og idrett

- Sak behandlet i alle hovedutvalgene samt i formannskapet 24.02.2010 med slikt vedtak:
"Formannskapet legger arealpolitiske føringer og prinsipper, vist i saksutredningens kapittel 5.1 – 5.12, til grunn for nye bestemmelser til kommuneplanens arealdel. Konkrete forslag til bestemmelser hjemles i planlovens § 11-9 og 11-10 og følger kommuneplanprosessen videre."

Planprosess – medvirkning og informasjon

Foruten de formelle møtene i formannskapet og hovedutvalgene har det vært arrangert:

- Oppstartseminar med formannskapet, Fevik 29.01.08
- Åpent møte i byhallen 26.08.2008
- Temamøte om klima i bystyret 19.09.2008
- Orientering i bystyret 18.03.2009
- Orientering i formannskapet 15.04.2009
- Seminar om Landsdelssenter, vekst og verdiskapning formannskapet og andre interessert politikere 01.04.09.
- Orientering i formannskapet 15.04.2009
- Fokuspåtak med Eldrerådet, Klimaforum, EVA / KNAS / Næringslivet og Rådet for funksjonshemmede.
- Møter med næringslivet om fornybar energi
- Ungdomsutvalget har laget rapport om kollektivtilbudet, kultur- / fritidstilbud, idrettsaktiviteter og hva som gjør byen attraktiv for unge mennesker. (Formannskapet orientert 11.02.09).
- Barn og ungdom har bidratt med kartlegging av kystsonen i Randesund og Topdalsfjorden med hensyn til kvaliteter for friluftsliv (Rapportene "Innenfor Varoddbrua" og "Langs sjø og vann i Randesund" – her er vi, hør vår ide. Utstilling fra arbeidet vist i byhallen.
- Studentundersøkelse og debatt / informasjonsmøte på "Pir 6", i samarbeid med SiA.
- Bydelsmøter i sentrale bydeler, Vågsbygd og Randesund med særlig invitasjon til alle skoler og velforeninger i bydelene, april, mai og juni 2009.
- Orienteringer om høringsforslag i formannskapet 9.06.2009 og byutviklingsstyret 10.06.2009.
- Orienteringer i regionalt planforum 03.09.2008, 09.02.2010, 19.08.2010
- Orienteringer i partimøter Krf, H, Frp, Sp, AP, SV og V
- Orientering i næringsforeningen, Rotary m.fl
- Høringsmøter i byhallen 13., 14., 22., 23. og 25. september 2010
- Høring og offentlig ettersyn

Planarbeidet.

Rådmannens ledergruppe har vært administrativ styringsgruppe for planarbeidet.

Det er etablert prosjektgruppe med representasjon fra alle sektorer for det samlede planarbeidet og egen prosjektgruppe innenfor teknisk sektor for arealdelen. I tillegg har arbeidsgrupper utarbeidet rapporter innenfor særlige tema:

- En kommune i utvikling
- Levekår og livskvalitet
- Risiko og sårbarhet
- Bolig
- Næring
- Samferdsel, vei og kollektiv
- Kystsonen og sjøområdene, grønnstruktur og vassdrag.
- Plankart og bestemmelser
- Medvirkning og kommunikasjon
- Bærekraft

Resultatet av arbeidet med disse temaene er innarbeidet i planens arealdel og samfunnsdel.

Sammenhengen mellom kommuneplanen, Regionplan Agder 2020, Arealplan for Kristiansandsregionen og Kvadraturplanen er sikret ved gjennomgående deltagelse fra medlemmer i kommuneplanens prosjektgruppe.

PLANDOKUMENTET - KORT OM INNHOLDET I HØRINGSFORSLAGET, DATERT 12.1.2011

Planforslaget har en tidshorisont på 10 – 12 år, men for en bærekraftig byutvikling har det vært nødvendig å tenke i et lengre perspektiv, ikke minst når det gjelder areal- og transportplanleggingen. Derfor har kommunens arealpolitikk en mye lengre tidshorisont enn de 12 årene som er kommuneplanens formelle planhorisont. Det er lagt vekt på hvilke utviklingstrekk som vil kunne prege bysamfunnet de neste 10-15 år.

I kommuneplanen omhandles ikke alle sider ved kommunens virksomhet. Hovedtyngden av kommunens drift og virksomhet fortsetter som tidligere, men med jevnlig justeringer og tilpasninger. Det som har vært fokusert i planen er de områder hvor kommunen vil endre kurs i forhold til tidligere eller tydeliggjøre en satsing eller endret ressursbruk. Denne planrevisjonen preges i større grad enn tidligere av at vår by må betraktes i en regional sammenheng – både i forhold til Kristiansandsregionen og i forhold til hele Agderregionen – og at utviklingen av byen og regionen er avhengig av hverandre. Samtidigheten i arbeidet med Regionplan Agder 2020 og Arealplan for Knutepunktet har vært med å belyse denne sammenhengen. Et stadig mer integrert bo- og arbeidsmarked, felles satsingsområder og samarbeid om utbyggingsstrategier og samferdsel er med til å underbygge det fellesskapet regionen har - og som Kristiansand som største by, er en viktig del av.

Planen er i hovedsak redigert som gjeldende kommuneplan. Først en samfunnsdel med innledning, fakta og bakgrunnsinformasjon, satsingsområder og organisasjonsutvikling. Deretter arealdelen med føringer / utfordringer / hovedgrep, arealbeskrivelse, kommuneplanbestemmelser, alternative planforslag og konsekvensvurdering. Til sist en vedleggsdel.

Samfunnsdelen

Visjon

Styrke i muligheter - Visjonen ” vi tror på muligheter” i forrige kommuneplanperiode videreføres .

Satsingsområder

Kommuneplanen har tre satsingsområder som er en videreføring, revisjon og spissing av de fire satsingsområder i forrige plan:

Byen som drivkraft , Byen det er godt å leve i og Klimabyen.

Satsingsområdene peker på det som skal gis særlig oppmerksomhet og ressurser i kommende planperiode Gjennom satsingsområdene ønsker en å skape muligheter for Kristiansand som:

- et attraktivt landsdelsenter, kjennetegnet av høy kompetanse og et nyskapende næringsliv
- en folkehelseby som inkluderer alle og gir rom for utfoldelse
- en by som er klimanøytral i år 2050 og har et næringsliv som er ledende innenfor fornybar energi og effektivisering

Satsingsområdene inneholder mer konkrete retningsmål ”Slik vil vi ha det”, og for hvert av disse noen strategier, ”Slik gjør vi det”.

Strategiene er ikke konkrete når det gjelder hvilke tiltak som skal settes i verk, men sammen med retningsmålene skal de være utgangspunkt for kommunens mer detaljerte handlingsprogrammer og prioriterte og *målbare* periodemål og resursbruk på sektor- og tjenestenivå i handlingsprogrammet i de kommende 10 til 12 år.

Kommuneplanens arealdel er kommunens arealpolitiske virkemiddel for å nå målene for ønsket utvikling. For å tydeliggjøre sammenhengen mellom kommuneplanens samfunnsdel og arealdel inneholder hvert satsingsområde arealstrategier eller "bestillinger" som konkretiseres og følges opp i kommuneplanens arealdel. Strategier til arealdelen er markert med en egen bunnfarge. Dette er igjen fulgt opp i kommuneplanens arealdel med retningslinjer for oppfølgende planlegging og saksbehandling for ulike tema, og forslag til juridisk bindende arealkart med bestemmelser og beskrivelser.

Deler av satsingsområdene griper inn i hverandre. For eksempel er boliger omtalt under alle tre, men fra ulik vinkel:

- Et velfungerende boligmarked er viktig for næringslivet, vekst og utvikling
- Variasjon i og kvalitet på boliger og boligmiljø er viktig for trivsel og trygghet
- Lokalisering og tetthet av boliger er viktig for transport og klima

En organisasjon i utvikling

Kapitlet inneholder gjennomgående mål og strategiske grep for å sikre økonomisk handlefrihet og nødvendig omstilling, samarbeid med andre og organisasjonsutvikling er omtalt samlet i dette kapitlet. Dette kapitlet er revidert og spisset ved denne revisjonen. Det pekes på behovet for en stadig tilpasning av kompetanse, tjenester og organisering for å komme i møte endrede rammebetingelser i samfunnet. Samfunnssikkerhet påpekes spesielt.

Arealdelen

Kommuneplanens arealdel består av juridisk bindende plankart med bestemmelse, samt planbeskrivelse og konsekvensutredning.

Detaljert plankart og bestemmelser

Kommuneplanens arealdel skiller seg klart fra tidligere kommuneplaner når det gjelder detaljeringsnivå. Dette skyldes flere forhold. Forslag til ny kommuneplan samler arealpolitikk som tidligere har vært å finne i mange ulike dokumenter. Blant annet er gjeldende kommunedelflaner revidert og innarbeidet i kommuneplanen. Bebyggelse og anlegg er inndelt i underformål slik at blant annet næringsområder og arealer for tjenesteyting skilt ut med egne arealformål i tråd med politisk bestilling. Formålet med dette er å synliggjøre og å sikre nok arealer til disse viktige funksjonene. Innen offentlig og privat tjenesteyting er det lagt særlig vekt på barnehager, sykehjem og omsorgsboliger. Også kommuneplanbestemmelsene er mer omfattende enn tidligere. Det skyldes blant annet at hjemmelen til å ha vedtekter er opphørt med ny plan- og bygningslov. Tidligere vedtekter er bearbeidet og inngår nå som bestemmelser. Ny plan- og bygningslov og gjennomført bruk av datateknologi har ført til endret fremstillingsform, større krav til nøyaktighet og til dels nye grep.

Føringer, utfordringer og hovedgrep, kap 1

Del 1 av arealdelen omhandler føringer, utfordringer og hovedgrep. Kommuneplanens satsingsområder samt nasjonale og regionale mål gir føringer for kommuneplanen. Dette følger av plan- og bygningslovens §11-1 om kommuneplan. De viktigste arealutfordringene er :

- areal til boliger, tjenesteyting og næringsarealer knyttet til forventet befolkningsvekst,
- stagnasjon i Kvadraturen
- mål om redusert utslipp av klimagasser
- befolkningens muligheter til å gå, sykle eller å ta bussen til jobb
- nedbygging av strandsonen.

Hovedgrepet i arealpolitikken fra tidligere kommuneplaner er beholdt. Prinsippet om samordnet areal og transportsystem er et viktig bidrag for å ivareta kommunes forpliktelser i "Framtidens byer" om å redusere utslipp av klimagasser. Det dreier seg om å videreutvikle Kristiansand som miljøby og styre mot en fortsatt bærekraftig byutvikling. Arealplanen legger til rette for at de store arbeidsplassene legges i sentra og langs bussmetroaksen, slik at flest

mulig kan nå områdene med buss. Boliger plasseres i hovedsak langs bussmetroenes forgreininger og områder med mulighet for god bussdekning. Grønnstrukturen skal bidra til å sikre naturmangfoldet og å gi befolkningen god tilgang til grøntområder i nærmiljøet, marka og i strandsonen.

Regional plan for Kristiansandsregionen 2010-2050 har utredet to alternative utbyggingsretninger i øst, Hamrevann og Frikstad. ATP-utvalget prioriterer alternativ 2 Hamrevann når det gjelder utbygging øst for Kristiansand. Dette er fulgt opp i kommuneplanen. Frikstadorrådet ligger som LNF-område, men inngår ikke i marka.

Kristiansand kommune har en god tilgang på boligarealer. Justneshalvøya, Dvergsnes, Lauvåsen og Benestad vil sammen med mindre boligprosjekter kunne dekke behovet for boliger for hele planperioden. I tillegg er det lagt inn nye boligområder på Kroodden og Ravneheia i Vågsbygd, samt Hamrevann. Planen legger til rette for at Solsletta videreutvikles som boligområde i Tveit. Det anbefales at Hamrevann følges opp med en kommunedelplan.

Trase for ny omkjøringsvei, som avlastar trafikken på dagens E18/E39 er ivarettatt i planforslaget. Endepunkt i øst er sikret i to alternativ, Bjørndalssletta og Varodden og endepunkt i vest er vist i Hannevikdalen og Fidjane. Det foreligger to alternativ for kryssing av Otra, ved Nodøen (Notøya) og Eg.

Arealbeskrivelsen, kap 2

I dette kapitlet beskrives arealplanens innhold temavis. For hvert tema er det først bakgrunnsinformasjon og fakta som supplerer informasjonen som er gitt i kapitlet "En by i rask utvikling" i samfunnsdelen. Videre står det hvordan temaet er innarbeidet i arealplanens kart og bestemmelser. Retningslinjer for arealforvaltningen er supplement til plankartet og bestemmelsene og skal legges til grunn ved utarbeidelse av reguleringsplaner og byggesaker.

Kommuneplanbestemmelser, kap 3

Del 3 inneholder bestemmelser til kommuneplanen. Bestemmelsene gir rammer for kommunedelplaner og reguleringsplaner og er bindende for alle nye tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens (pbl) § 1-6, jf. også § 20-1 første ledd bokstav a til m. Gjeldende reguleringsplaner går, med enkelte spesifiserte unntak i arealdisponeringen, foran kommuneplanens arealdel. Kommuneplanen vil imidlertid presisere og utfylle kommunedelplaner, regulerings- og bebyggelsesplaner som ikke omhandler tilsvarende tema.

Alternative planforslag, kap 4

Formannskapet vedtok ved behandlingen 12.01.2011 å sende på høring grunneieres forslag på flere områder uten at disse ble realitetsbehandlet. Forslagene er innarbeidet i planbeskrivelsen kapittel 4, alternative planforslag. Kartutsnittene i kapittel 4 er å betrakte som alternativer til plankartet. Bystyret må ved sluttbehandling av planen ta stilling til om enkelte eller alle de alternative planforslagene skal innarbeides i plankartet. Kapittel 4, alternative planforslag vil utgå av den endelige planen.

Konsekvensvurdering kap 5 og vedlegg 5

I plan- og bygningsloven stilles det nå krav om konsekvensutredning til kommuneplanens arealdel. En egen forskrift gjelder for hvordan dette skal gjøres. Formålet er å sikre at hensynet til miljø og samfunn blir tatt i betraktning under planens utarbeidelse. Vurderingene omfatter både nye områder for utbygging og vesentlig endring i arealbruk i eksisterende byggeområder. I tillegg skal de samlede virkningene av planen som helhet vurderes. I forskriften heter det at utredningen skal være relevant i forhold til de beslutninger som skal tas. Konsekvenser til alternativene er beskrevet i kapittel 5 og utredet i vedlegg 5.

Videre oppfølging av planen, kap 6

Kapitlet inneholder en oversikt over kommunale planoppgaver som følger opp kommuneplanen. Finansiering av oppgavene skjer i handlingsprogrammet. Prioritering av overordnede planoppgaver vil framover skje ved utarbeidelse av kommunal planstrategi.

Oppheving av kommunedelplaner, kap 7

I fastsatt planprogram kap 5.6 *"Kommuneplanens arealdel som entydig styringsinstrument"* framgår det at planarbeidet skal avklare forholdet til eldre kommunedelplaner og reguleringsplaner. I forslaget er Flekkerøyplanen, kystsoneplanen, Vågsbygdplanen, Lundsplanen og Odderøyplanen revidert og innarbeidet i plankart og bestemmelser. De aktuelle kommunedelplanene foreslås opphevet. Opphevingen er annonsert særskilt. Høringsuttalelsene berører i liten grad spørsmålet om oppheving av gjeldende kommunedelplaner. Flere uttalelser tar imidlertid opp innholdet i kommuneplanforslag sammenlignet med gjeldende kommunedelplaner. Endringer sammenlignet med gjeldende kommunedelplaner framgår av kap 7 *"Nye arealformål"*. Flekkerøy vel mener prinsipielt at Flekkerøyplanen ikke bør utgå med mindre innsendte innspill imøtekommes.

Strandsonen på Flekkerøy, som er omfattet av Flekkerøyplanrevisjonen, er båndlagt i påvente av endelig planvedtak. Forutsatt at planvedtaket fra Miljøverndepartementet foreligger før bystyrets vedtak, anbefales båndleggingssonen å opphøre.

Risiko og sårbarhet, ROS kap 2.8 og vedlegg 1

Arealbeskrivelsen del 2 har et eget kapittel om risiko og sårbarhet. Arealer som det er knyttet spesiell risiko eller sårbarhet til er vist som hensynssoner i plankartet og forholdene er ivarettatt i bestemmelsene. ROS er også tema i konsekvensutredningen. Sammendrag av rapport om risikovurdering og samfunnssikkerhet ligger som vedlegg i plandokumentet.

Vedlegg 2-4

Vedlegg 2 inneholder kart og beskrivelse av viktige kulturmiljø, vist som hensynssone kulturmiljø på plankartet.

Vedlegg 3 beskriver tidstypiske boligområder fra perioden 1950-1984. Dette er utvalgte områder som foreslås bevart, det vil si ikke fortettet fordi de er både tidstypiske, helhetlige og ikke mye endret, verken plan eller bebyggelse.

Vedlegg 4 inneholder temakart for :

- fornminner, friluftsliv, jordbruk, fiskeri, biologisk mangfold i sjø og på land, naturvernområder,
- faresoner, områder med sulfidholdige bergarter, skredområder, støyutsatte områder, mineralressurser, dvs områder som kan være aktuelle for framtidig råstoffutvinning
- avgrensning av områder der det i henhold til bestemmelsene skal utarbeides områdeplaner.

De fleste temakartene er også vist som hensynssoner på plankartet.

FORHOLDET TIL NASJONALE OG REGIONALE HENSYN

Det følger av plan- og bygningslovens formålsparagraf (§1-1) at planlegging etter loven skal bidra til å samordne statlige, regionale og kommunale oppgaver og gi grunnlag for vedtak om bruk og vern av ressurser. Planforslaget ivaretar dette.

Regionplan Agder 2020 har fem satsingsområder:

- "Klima" – som sammenfaller med kommuneplanens satsingsområde "Klimabyen".
- "Det gode liv" – som sammenfaller langt på vei med kommuneplanens satsingsområde "Byen det er godt å leve i"
- "Utdanning" – som langt på vei fanges opp innenfor kommuneplanens satsingsområder "Byen som drivkraft" og "Byen det er godt å leve i"
- "Kommunikasjon" – er fanget opp så langt det er aktuelt innenfor satsingsområde "Byen som drivkraft" og i arealplanen.

- "Kultur" – er fanget opp så langt det er aktuelt innenfor satsingsområdene "Byen som drivkraft" og "Byen det er godt å leve i", og i arealplanen vedrørende vern.

Satsingsområdet "Klimabyen" og arealplanens hovedgrep er i samsvar med nasjonale føringer om å redusere klimautslipp og rikspolitiske retningslinjer om å samordne areal og transportplanlegging, samt føringer fra arealplan for Kristiansandsregionen. Arealplanens hovedgrep ivaretar også nasjonale føringer om sikring av strandsonen, biologisk mangfold, vernede vassdrag og produktiv jord. Av hensyn til mål om reduserte klimautslipp prioriteres utbygging på bekostning av vern av strandsonen på Strømsheia. Landskaps- og kulturminnehensyn ivaretas ved forslag til ny avgrensing. I strandsonen åpnes det for kun ny utbygging som ut fra sin funksjon må ligge ved sjøen, dvs i hovedsak nye småbåthavner. Eksisterende sjønære næringsområder beholdes til sjørelatert næringsvirksomhet. Kommuneplanen prioriterer at ny handel skal legges til senterområdene eller forretningsdelen i Sørlandsparken. For å styrke Kvadraturen er kommuneplanens hjemmel til å etablere handel i Sørlandsparken strammere enn det som framgår av forslag til handelssoner i regional plan for Kristiansandsregionen.

Nasjonale føringer om bedre bymiljø og helse, økt tilgjengelighet for alle, barn og unge og universell utforming er ivare tatt i satsingsområdet "Byen det er godt å leve i" og i arealdelen.

INNSPILL OG HØRINGSUTTALELSER

Oppstart og høring av planprogrammet

Det kom inn 62 uttalelser i forbindelse med oppstart av planarbeidet og høring av planprogrammet. De fleste uttalelsene var innspill til arealdelen. Bystyret vedtok at samtlige innspill skulle vurderes i det videre arbeidet. I tillegg kom det i ettertid 32 innspill til arealdelen etter at planprogrammet ble fastsatt. Administrasjonen har valgt å vurdere disse innspillene selv om de er innkommet etter fristen for innspill som var 20.09.2008. Noen få innspill er kommet så seint at administrasjonen ikke har hatt anledning til å vurdere de i planen. Alle innspillene ble oppsummert og kommentert til formannskapets 1. gangs behandling av planen juni 2010. I sin vurdering av innspillene la administrasjonen overordnet arealpolitikk og konflikt i forhold til øvrige interesser til grunn. Formannskapet vedtok å sende planen på høring i samsvar med rådmannens innstilling, uten realitetsbehandling.

1.gangs høring

Ved 1.gangshøring av planen kom det inn ca 340 uttalelser. De fleste uttalelsene omhandlet arealdelen. Samtlige uttalelser ble oppsummert og vurdert av administrasjonen. Med bakgrunn i vurderingene ble revidert planforslag, datert 23.november 2010 fremmet for ny høringsbehandling i formannskapet.

2.gangs høring

Formannskapet vedtok i møte 12.januar 2011 å sende planen på ny høring med en del endringer. Formannskapet vedtok også å høre en del av forslagene som framkom av de 340 høringsuttalelsene. Med bakgrunn i enkelte korrekturfeil i det utsendte planforslaget sendte administrasjonen 16.03.2011 ut en tilleggshøring til berørte myndigheter og grunneiere.

Det er kommet inn ca 180 uttalelser ved 2. gangs høring, herunder innsigelser fra Fylkesmannen, Fylkeskommunen ved SAM-utvalget (sak 37/11 den 06.04.2011), Kystverket, Statens vegvesen, NVE og Forsvarsbygg. Administrasjonen har hatt dialogmøte med fylkesmannens miljøvern avdeling og fylkeskommunen for å drøfte innsigelsene. Fylkesmannens miljøvern avdeling har signalisert at det, under forutsetninger framkommet i møtet, er grunnlag for å trekke flere av innsigelsene. Fylkeskommunens innsigelser er politisk fremmet av SAM-utvalget og må eventuelt trekkes av utvalget selv. Administrasjonen har imidlertid tilkjennegitt sin faglige anbefaling på flere av innsigelsene. Utvalget skal behandle kommuneplanens kapittel 4 på ny i møte 18.mai. Notat med oppsummering av

innkomne innsigelser, konklusjoner fra nevnte drøftinger med rådmannens anbefaling ble drøftet i formannskapet 4.mai.

Fylkeskommunens og statlige myndigheters hjemmel til å fremme innsigelser og hvordan kommunen skal forholde seg til innsigelsene er styrt av plan- og bygningslovens §§5-4,5-5,5-6 og 11- 16. Kommunens håndtering framgår av §5-6 slik: *"Finner kommunen ikke å kunne ta hensyn til innsigelsen, skal det ordinært foretas mekling mellom partene. Dersom enighet ikke oppnås, treffer kommunen planvedtak og sender planen og innsigelsen, med meklerens tilråding, til departementet. Departementet avgjør om innsigelsen skal tas til følge og planen endres."*

Målet med meklingen er å komme fram til enighet. Mekling skal gjennomføres før planen legges fram for behandling i kommunestyret. Meklingen skal ta utgangspunkt i de overordnede føringene for planlegging som følger av statlige vedtak og retningslinjer etter lovens kapittel 6, og øvrige statlige retningslinjer på den aktuelle sektor. (veiledning til pbl) Fylkesmannen forutsetter at partene søker å komme fram til enighet før saken oversendes til mekling.

Fylkesmannen har fremmet innsigelse til §12 i bestemmelsene, avgrensing av Hamrevann, Kartheia 26, T12 på Eg, B33 i Brøvig, Barka, bro og gang- og sykkelsti fra Benestad til Timenes, 10 nye boligenheter i LNF- område for spredt boligbygging på Randøyane, manglende avstandskrav/byggegrense mot vann og vassdrag, SH12 - Fidjekilen med utfylling i sjøen Torsvikveien 35 og alternative forslag for: Hattesteinen, Vraget, Seljeveien 23, del av NS6, Flogvarden v/Fidjemoen, Håmoen, Østre ringvei 77, Sødal del av 33/4 og 11 Justvik del av 116/4 m.fl., Foss, Boen, Knarrestad, Møllebakken, Sømsveien 12 og Voie 11.

Fylkeskommunen har fremmet innsigelse til avgrensing av Hamrevann, byggeområde v/Hamresanden 88/12, Strømsheia, avgrensing av Kongshavn og Benestad, jf meklingsprotokoller, Kartheia 26, T12-Eg, Randøyane, boligbygging øst for Kongshavn, manglende avstandskrav/byggegrense mot vann og vassdrag, bestemmelsene generelt og §12 spesielt, manglende hensynssoner for kulturmiljø og landbruk og alternative planforslag for Flogvarden v/Fidjemoen, Håmoen, Østre Ringvei, Kobberveien, Justvik del av 116/4 m.fl., Foss, Boen, Knarrestad, Møllebakken, Agder sivilforsvarsleir, Sømsveien 12, Ødegård, Voie 11. Vraget, Varen 30 og småbåthavner i Torsvika og Støodden. SAM-utvalget har ved behandling av planen vedtatt at det kan være aktuelt å ta innsigelsene knyttet til de alternative planforslagene, planens kapittel 4 opp til ny vurdering i møtet 18.mai.

Statens vegvesen har fremmet innsigelse til Varodden 30.

Kystverket har fremmet innsigelse til alternativt planforslag med småbåt havn i Torsvika og til manglende arealreserver for fremtidig utvidelse av havna i Kongsgård/Vige, samt støyeksposnering for evt. boligbebyggelse i området Torsviga – Marvika.

NVE har fremmet innsigelse til manglende hensynsone med bestemmelse for skredfare.

Forsvarsbygg har fremmet innsigelse til ny vei til Kjevik over forsvarets arealer.

Også andre uttalelser berører disse forholdene. Høringsuttalelsene omhandler forøvrig detaljeringsnivå, kommuneplanbestemmelsene, omkjøringsvei og merknader knyttet til konkrete arealdisponeringer. Noen få uttalelser tar opp innholdet i samfunnsdelen og planbeskrivelsen. Samtlige uttalelser ble oppsummert og vurdert av administrasjonen og følger som trykt vedlegg i denne saken. Bestemmelsene og arealdisponeringer som er gjenstand for innsigelse er i tillegg tematisk drøftet i saksfremstillingen.

VURDERING AV UTTALELSER VED 2.GANGS HØRING.

Samtlige uttalelser ble oppsummert og vurdert av administrasjonen og følger som trykt vedlegg i denne saken. Detaljeringen, bestemmelsene og arealdisponeringer som er gjenstand for innsigelse er i tillegg tematisk drøftet i saksfremstillingen.

Detaljering

En del næringsaktører, herunder KNAS og NHO uttalelser at planen, særlig bestemmelsene, er svært detaljerte.

Både plankartet og bestemmelsene er mer detaljerte enn tidligere kommuneplaner. Dette skyldes flere forhold. Hovedgrepet er at arealpolitikk fra flere overordna dokument nå er revidert og samlet i kommuneplanen. Dette gir en bedre samla oversikt, men innebærer også at gjeldende politikk på disse områdene er satt under diskusjon. Det har ført til at svært mange har engasjert seg i kommuneplanen og gitt uttalelse til denne. Dette er en styrke for demokratiet samtidig som det er en ulempe at fokuset i planprosessen/høringsuttalelsene er rettet mot detaljer mer enn planens overordna prinsipp.

Gjeldende kommunedelplaner for Kystsonen, Flekkerøy, Vågsbygd, Lund og Odderøya er revidert og innarbeidet i plankartet. Detaljeringsnivået for disse områdene er, med enkelte forenklinger, som i kommunedelplanene.

Også på arealene som ligger utenfor kommunedelplanområdene er områder for bebyggelse og anlegg inndelt i underformål. Næringsområdene og områder for offentlig og privat tjenesteyting er skilt ut for å synliggjøre arealene og sikre disse for framtida. Over tid er flere eksisterende næringsområder blitt omdisponert til andre formål, selv om gjeldende kommuneplan har retningslinjer som skal ivareta eksisterende næringsareal. Endingene har bl.a medført at mindre håndverk og service bedrifter er tvunget til å flytte. Ny kommuneplan sikrer næringslivets behov på en bedre måte. Erfaringer tilsier at det er vanskelig å finne nye arealer til bl.a nye barnehager og sykehjem i eksisterende bydeler. Revidert kommuneplan sikrer slike arealer. Gravlunder er skilt ut i samsvar med tidligere fastsatt kirkegårdstruktur. Kommuneplanens arealformål er styrende for fremtidig regulering.

Nytt ved endring av plan- og bygningsloven er at hjemmelen for vedtekter er tatt bort og erstattet med hjemmel til å lage bestemmelser. Dette er gjort. Kravene er således ikke nye. Vedtektene (f.eks krav til parkering og lekeareal) har vært benyttet i plan- og byggesaksbehandling gjennom mange år uten særlige uenigheter.

Plankartet er også mer nøyaktig mht avgrensing. Dette skyldes digital framstilling av plankartet. Det er også et ønske om større presisjon i avgrensing enn dagens kommuneplan, som brukes mer detaljert enn forutsatt da den ble utarbeidet. Ved førstegangs behandling av planen la administrasjonen opp til at kommuneplanen skulle gjelde foran eksisterende reguleringsplaner ved motstrid. For å unngå utilsikta motstrid mellom utbyggingsformål og ulike grøntformål ble kommuneplankartet i en del områder svært detaljert. Dette ble noe forenkla i revidert planforslag fordi bestemmelsene ble endra slik at reguleringsplanen med enkelte konkret angitte unntak, går foran kommuneplanen ved motstrid.

Det er i denne kommuneplanen kommet inn mange innspill om endret arealbruk. Enkelte av innspillene er "gjengangere" fra tidligere kommuneplaner. Det kom inn mange nye arealinnspill også i høringsrunden av planen. Enkelte av innspillene har utgangspunkt i avslag i plan- og byggesaker og er svært detaljerte.

Kommuneplanbestemmelsene

Fylkeskommunen har fremmet innsigelse til enkelte paragrafer og til bestemmelsene i sin helhet fordi bestemmelsene ikke er entydige. Fylkesmannens har i sine juridiske merknader presisert at det er viktig med lett forståelige bestemmelser bl.a. mht rangordning mellom kommuneplanen og gjeldende planer. Andre aktører har merknader til innhold i bestemmelsene. Administrasjonen fremmer et revidert forslag til

kommuneplanbestemmelser, jf trykt vedlegg. De vesentligste forslag til endringer kommenteres her.

§1 – Rangordning mellom kommuneplanen og eldre planer. Fylkeskommunen har fremmet innsigelse til kommuneplanbestemmelsene generelt fordi disse ikke er entydige når det gjelder rangordning. Også fylkesmannen tar opp dette. Både fylkeskommunen og fylkesmannen anbefaler at kommunen går gjennom eldre reguleringsplaner og endrer eller opphever disse.

I revidert forslag til kommuneplanbestemmelser (trykt vedlegg) er §1 omformulert slik at innholdet kommer tydeligere frem. Innholdet er beholdt som i planforslaget datert 12.01.2011.

Fylkeskommunen har gitt tilbakemelding på at de ikke er tilfreds med revidert §1 som blant annet sier at:

- *"Gjeldende reguleringsplaner og bebyggelsesplaner skal fortsatt gjelde og går foran kommuneplanen ved motstrid. Kommuneplanen vil imidlertid presisere og utfylle nevnte kommunedelplaner og forøvrig regulerings- og bebyggelsesplaner som ikke omhandler tilsvarende tema.*
- *Følgende reguleringsplaner gjelder fortsatt men kommuneplanen går foran med de endringer av arealbruken som fremgår av kommuneplankartet. Også for disse vil kommuneplanen presisere og utfylle reguleringsplanene dersom de ikke omhandler tilsvarende tema."* (De aktuelle reguleringsplanene er listet opp i bestemmelsen.)

Rådmannen anbefaler at innsigelsen ikke tas til følge. Det følger av plan- og bygningsloven at hovedregelen er at ny plan går foran eldre plan, men at kommunen kan gjøre unntak fra denne regelen. Kristiansand kommune har over 1200 regulerings- og bebyggelses planer. Mange av disse er av eldre dato og mangelfulle mht bestemmelser. Revisjon av eldre reguleringsplaner er oppført i handlingsprogrammet, men arbeidet er svært arbeidskrevende og vil ta lang tid. Rådmannen anbefaler derfor en bestemmelse §1 som innebærer at reguleringsplanen/bebyggelsesplanen vil gjelde, men slik at kommuneplanen vil presisere og supplere regulerings-/bebyggelsesplaner som ikke har bestemmelser om angitte tema (for eksempel, lekeplasser, uteoppholdsareal, parkering og garasje størrelser mv). Det prinsipielle er at kommunens krav til bomiljø og kvalitet er videreutviklet siden de gamle planene ble utarbeidet. Mangelfulle planer blir på denne måte supplert dersom ny utbygging skal skje.

§2- Plankrav. §3 unntak fra krav om plan og §17 om unntak fra byggeforbudet i 100-metersbeltet.

Fylkesmannen anbefaler at landbruksbebyggelse unntas fra plankravet og påpeker at unntaket fra plankravet i 100-metersbeltet er formulert videre enn plan- og bygningsloven hjemler. Lunde Holdning invest uttaler at plankravet er for strengt, mens Flekkerøy vel ønsker et utvidet unntak fra plankravet i 100-metersbeltet. Vellefs ønske er ikke i samsvar med pbl §1.8. I revidert forslag til kommuneplanbestemmelser er plankravet for landbruksbebyggelse tatt ut, og unntaket fra plankravet er justert i samsvar med lovens krav.

§4 Forhold som skal avklares og belyses i reguleringsplan

Det kreves teknisk plan som del av tiltak. Dette er et nødvendig krav som skal vise hvordan teknisk infrastruktur skal løses.

§5 Krav til tekniske løsninger

Bestemmelsene er viktige styringsverktøy i reguleringsplaner, særlig i forhold til eldre reguleringsplaner når de er mangelfulle.

§6 Rekkefølgekrav

Enkelte næringsaktører er uenig i at rekkefølgekravene knyttes til byggetillatelse fordi det vil belaste utbyggingsprosjekt i en tidlig fase. Rekkefølgekrav knyttet til byggetillatelse er en videreføring av gjeldende politikk. Ved å knytte rekkefølgekravene opp mot brukstillatelse kan huskjøpere bli skadelidende ved at de ikke får godkjenning av egen bolig fordi utbygger ikke har ferdigstilt fellesanlegg. Rekkefølgekravene konkretiseres i reguleringsplaner og knyttes opp mot ett gitt antall boenheter eller utbygging av delfelt. I praksis tilpasses ofte utbyggingsrekkefølgen ved inngåelse av utbyggingsavtaler.

§7 – Funksjonskrav og utbyggingsvolum

§7a om universell utforming. Kristiansand kommune har gjennom mange år vært en foregangskommune på universell utforming og skal fortsatt være det. Kravet om tilgjengelighet/universell utforming er skjerpet i ny plan- og bygningslov og teknisk forskrift. Kommunen kan utover dette gi reguleringsbestemmelser om nærmere krav til tilgjengelighet/universell utforming der det er hensiktsmessig. Teknisk forskrift ansees å være tilstrekkelig for byggesaksbehandling av offentlige bygg/ arbeidsbygg o.l. For å sikre universell utforming i eneboliger, rekkehus o.l foreslås det en kommuneplanbestemmelse om at disse skal være universelt utformet og ha alle hovedfunksjoner på inngangsplanet. Bestemmelsen om universell utforming er justert i forslag til reviderte bestemmelser.

7b om byggehøyde over havet foreslås justert slik at kravet kan reduseres med 0,5 meter for bebyggelse med kort levetid. I tillegg foreslås det inn en ny tekst i planbeskrivelsen som utdyper temaet.

7c om minimum uteoppholdsareal er ny i denne kommuneplanen. Tidligere har en i plan- og byggesaker benyttet seg av veiledning til teknisk forskrift i den gamle plan- og bygningsloven som anbefalte 80m² pr boenhet. Det er kommet flere høringsuttalelser som uttrykker at bestemmelsene slik de er formulert i forslaget datert 12.01.2011 er for stramt og vanskelig å kombinere med ambisjoner om høy arealutnyttelse. På den annen side er Kristiansand kommune i en forskningsrapport fra NIBR kritisert for dårlig kvalitet på bomiljø og uteareal i gjennomførte fortettingsprosjekt.

I henhold til teknisk forskrift §8-4 skal uteoppholdsareal "etter sin funksjon være egnet for rekreasjon, lek og aktiviteter for ulike aldersgrupper" og "byggverk skal etter sin funksjon ha tilstrekkelig uteoppholdsareal." Kravet konkretiseres i reguleringsplaner. Kommuneplanbestemmelsen om uteoppholdsareal foreslås endret slik: "I Kvadraturen med nær randsone, samt bydels- og områdesentrene skal minimum uteoppholdsareal pr. boenhet på egen tomt eller fellesareal være 25 m². I resten av kommunen er kravet minimum 80 m². Nærmere krav for de enkelte områder fastsettes i reguleringsplan."

7d - om garasjer foreslås opprettholdt som i høringsutkastet. Garasjer skal være et underordnet element i bomiljø.

§9 - om uteareal for opphold, lek og rekreasjon er en videreføring av gjeldende vedtekter. Formannskapet behandlet sak om uteareal for opphold og lek med mer av 24.02.2010 og gav enstemmig tilslutning til at denne skulle legges til grunn ved for utarbeidelse av kommuneplanbestemmelser. I bestemmelsene er det krav til å etablere fotballanlegg med regelmessige frekvenser jf. antall boenheter. Det er et regelmessig og stort behov for fotballbaner, anleggene krever mye areal, og må innpasses i en tidlig planfase i nye utbyggingsområder. Det er grunnen til at det er egne kommuneplanbestemmelser for fotballanlegg. Mindre idrettsanlegg som flerbruksbaner og sandvolleyballbaner skal inngå i nærmiljøparker og kvartallslek, og behov for slike anlegg er derfor ivaretatt. Andre, mer spesielle idrettsanlegg, som det ikke er regelmessige behov for, vises i kommunedelplan for idrett og friluftsliv.

§10 - fasader

De to første kulepunktene i bestemmelsen foreslås flyttet til retningslinjer.

§11 – parkering

I forhold til det første høringsforslaget av 16.6.2010 er maksimalkravet til parkering for kontorbygg i sentrumssonen doblet fra en bil pr 200m² kontor til en bil pr 100m² kontor. Med dette har sentrum samme parkeringsbestemmelsen som resten av kommunen når det gjelder kontor, og samme konkurransevilkår på dette området. Pga de høye kostnadene med å bygge parkering i sentrum er det neppe aktuelt å bygge parkering ut over det parkeringsbestemmelsen åpner for på dette området.

Når det gjelder forretninger i sentrum vurderes det som lite aktuelt å øke maksimalkravet fordi det er bedre å etablere en eller flere store felles parkeringsanlegg med god adkomst enn mye parkering med dårlig adkomst knyttet til det enkelte forretningsbygg. Parkeringsbestemmelsene foreslås endret slik at kravet til sykkelparkering for kontor og forretning i sentrumssonen reduseres fra min 1,5 plass pr 100 m² bruksareal til 1,0 plass pr 100 m² bruksareal for arealer ut over 5000m².

§12a - en boenhet pr tomt

Høringsuttalelsene viser at denne bestemmelsen tolkes annerledes enn den var ment fra administrasjonens side. Den anbefales derfor å utgå.

§12c - Fritidsbebyggelse

Størrelsen på 100m² er foreslått for å gi mulighet for god landskapstilpasning og redusert arealbruk. Dette er imidlertid et tema som også kan vurderes i hvert enkelt tilfelle, område for område. Administrasjonen foreslår at størrelsesbegrensningen fjernes og at denne avklares i hver enkelt reguleringsplan

§12d – Amalienborg.

Grunneier uttaler at Bestemmelsene §12 d – "Amalienborg skal brukes til kulturformål" ikke er i samsvar med kommunedelplan for Vågsbygd der det heter "Amalienborg (bygg og park) bør bevares som fremtidig bypark. Dette avklares ved regulering av området.

I Vågsbygdplanen er bygget avsatt til allmenntilleggsformål. Tilsvarende arealformål i ny plan- og bygningslov er offentlig og privat tjenesteyting. Vågsbygdplanen definerer ikke bruken av bygningen utover dette, men det framgår bl.a av planbeskrivelsen at bygningen også har verdi som kulturminne og forutsettes bevart i del av større grøntområde, og Amalienborg var Kirsten Flagstads hjem og har således en spesiell historisk verdi med utviklingspotensiale. Hensikten med forslag til bestemmelse er å presisere den kulturelle betydningen av bygget. Lumber er nå under regulering. Det forutsettes at framtidig bruk av Amalienborg med omkringliggende park avklares i reguleringsplan slik Vågsbygdplanen forutsetter. Bestemmelsen §12d foreslås å utgå.

§13 - Midlertidige og flyttbare konstruksjoner:

Dag Vige foreslår at slike tiltak bør kunne tillates på egnede steder. Bestemmelsen foreslår endret eller tatt ut.

Hensikten med denne bestemmelsen er å gi kommunen hjemmel til å hindre oppankring av husbåter. Bestemmelsen må opprettholdes dersom kommunen ønsker en slik hjemmel. Administrasjonen anbefales at den opprettholdes.

§14 – Eierskap

Bestemmelser knyttet til eierskap er i tråd med formannskapsvedtak (24.02.2010) i "Arealpolitiske føringer og prinsipper for offentlige utearealer til lek, rekreasjon og idrett". Bestemmelsen foreslås justert slik: Arealer som i reguleringsplan avsettes til arealformål "grønnstruktur", med underformål "turveier", "frieområde", "badeplass" og "park", skal være offentlig.

§16 om spredt bebyggelse

Bestemmelsen er ment å sikre påbygg av eksisterende boliger. Det legges ikke opp til utvikling av nye boliger i områdene av hensyn til klima, samordnet areal og transport og framtidig byutvikling.

100-metersbelte langs vassdrag

Fylkeskommunen og fylkesmannen viser til at kommunen i henhold til plan- og bygningslovens §1.8 skal fastsette grense langs vassdrag på inntil 100-meter der bestemte angitt tiltak ikke er tillatt. Grensen skal ivareta natur, kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Fylkeskommunen og fylkesmannen har fremmet innsigelse fordi slik grense ikke er fastsatt. Fylkeskommunen uttaler at det minimum må settes en byggegrense på 50-meter. Revidert forslag til bestemmelse ivaretar dette i ny §18.

Arealdisponering

Flere av høringsuttalelsene omhandler arealdisponeringen. Den enkelte uttalelse er kommentert i trykt vedlegg, oppsummering av uttalelsene.

Korrekturfeil i kartet

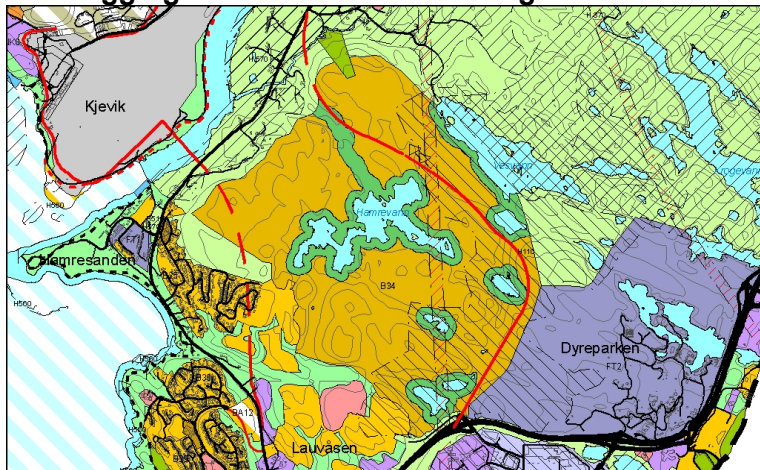
Fylkeskommunen påpeker at planforslaget må kvalitetssikres. En ny gjennomgang av plankartet viser enkelte utilsikta avvik i forhold til gjeldende reguleringsplaner. Dette vil bli retta opp etter bystyrets vedtak. Arealbruken er avklart i reguleringsplan og medfører ikke behov for ny høring.

Hamrevann (B34)

Både fylkesmannen og fylkeskommunen har fremmet innsigelse til avgrensing av området av hensyn til jordverninteresser på Hamre langs veien til Kjevik og friluftsinteresser i 100-metersbeltet langs Hamrevann/Vesvann. Også Zoologisk forening og grunneier på Hamre har merknader til avgrensingen. Avenue invest som har utbyggingsrettigheter i området, er enig at det utarbeides en kommunedelplan for området og understreker at kommunen må prioritere dette arbeidet. Selskapet vil stille opp med nødvendige ressurser for å bidra til en god og effektiv planprosess.

Fylkesmannens miljøvernavdeling har i dialogmøtet med kommunen varslet at innsigelsen vil trekkes dersom plankartet endres i samsvar med skisse framlagt i møte. Dette innebærer at arealene langs veien til Kjevik endres til LNF-område med hensynsone landbruk og at arealene i 50-metersbeltet langs Hamrevann legges som grønnstruktur. I tillegg ble det påpekt at Hamrevann og Vesvann er en del av Tovdalsvassdraget som er vernet. Nedslagsfeltet vises som båndleggingsområde som de øvrige verna vassdragene i kommunen. Også fylkeskommunen har signalisert at innsigelsen ansees som imøtekommet med nevnte endringer.

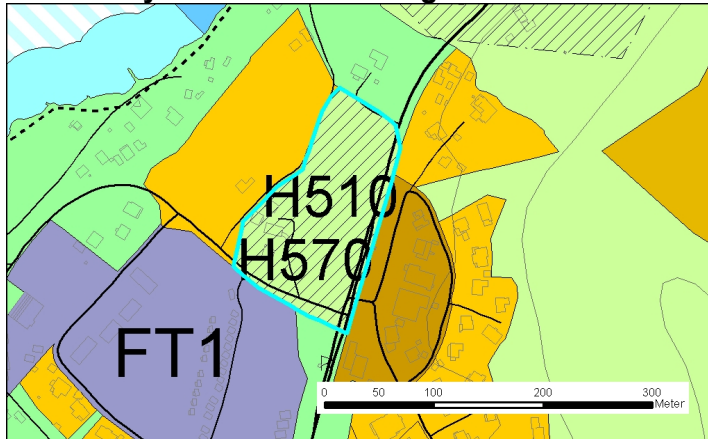
Rådmannen tilrår at plankartet endres i samsvar med skissen, men med tillegg av båndleggingszone for verna vassdrag.



Byggeområde ved Hamresanden del av eiendommen 98/12

Fylkeskommunen har fremmet innsigelse av hensyn til kulturminneverninteresser. I forbindelse med arkeologisk utgravning av reguleringsplan for Hamresanden ble det avdekket et såkalt Sarupanlegg (religiøst anlegg) som det første og eneste i Norge. Fylkeskommunen mener dette gir hjemmel til å fremme innsigelse selv om området er avsatt til utbygging i gjeldende kommuneplan.

Rådmannen tilrår at innsigelsen tas til følge og at plankartet endres til LNF-område med hensynssone landbruk og kultur..

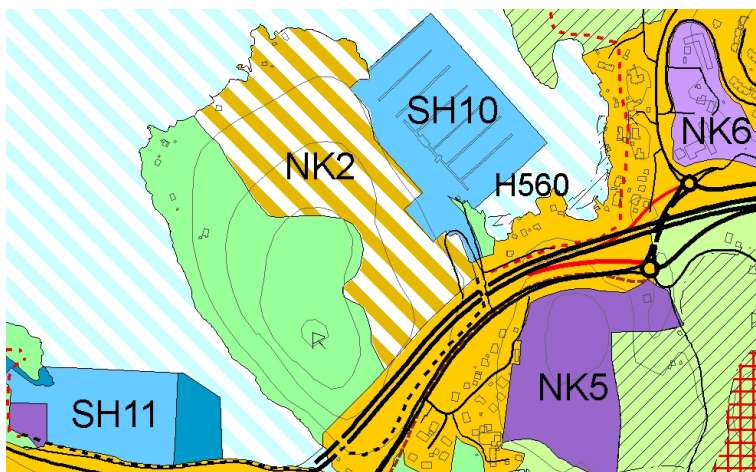


Strømsheia (plankartet)

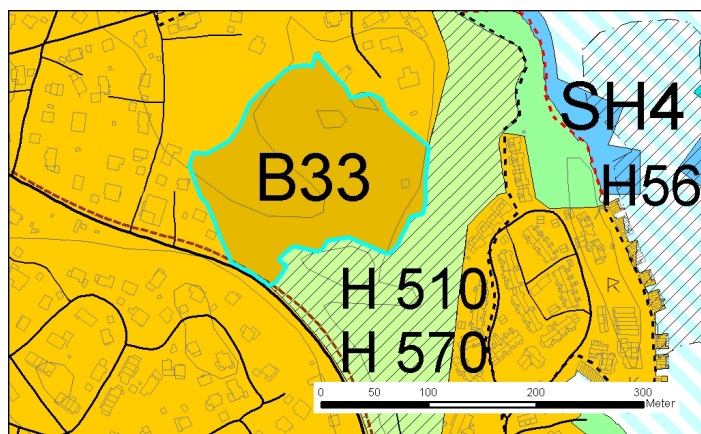
Fylkeskommunen har fremmet innsigelse til utvidelse utover avgrensning i gjeldende kommuneplan av hensyn til landskap og kulturminnevern rundt Rona. Også Zoologisk forening, Strømsodden hyttelag, velforeningene i området og Strømsheia Næringsutvikling AS har uttalt seg om Strømsheia. Fylkesmannen forbeholder seg retten til å fremme innsigelse til reguleringsplaner som fremmes før det er vedtatt en kommunedelplan i området Rona/Strømsheia.

Kommunen fremmet i dialogmøte med fylkeskommunen skisse til justert avgrensning av byggeområde som ivaretar landskapet med forholdet til grønn vegg mot Rona/innløp til Drangsvannene og kulturminneverdier knyttet til toppen. Avgrensning mellom grøntområde og byggegrunn gir grunnlag for at fylkesadministrasjonen kan anbefale at innsigelsen trekkes.

Rådmannen tilrår at Strømsheia avsettes til kombinert formål næring/bolig og at plankartet endres i samsvar med framlagt skisse. Krav om kommunedelplan for Rona – Strømme endres til krav om områdeplan for Strømsheia.



Brøvig B33



Fylkesmannen har fremmet innsigelse til B33 av hensyn til jordverninteresser, kulturlandskap og barn- og unges interesser. Også bondelaget har uttalt seg til området.

Rådmannen viser til at parsellen er viktig del av kulturlandskapet i Vågsbygd og at arealene er avsatt til LNF-område med spesielle jordbruksinteresser i gjeldende kommuneplan.

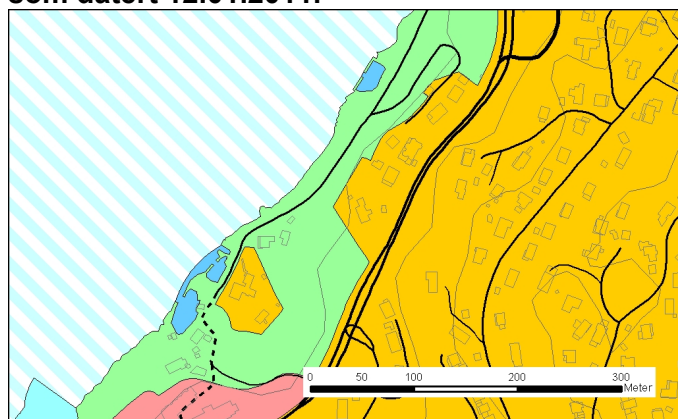
Rådmannen anbefaler at innsigelsen tas til følge ved at B33 utgår. Plankartet endres i samsvar med 1.høringsutkast, samt at det presiseres i bestemmelsene at kommuneplanen på dette området går foran reguleringsplan for Voie og Brøvig fra 1954.

Torsvikveien 35, 59/1 (nabotomt til Sømsveien 12).

Fylkesmannen har fremmet innsigelse til området av hensyn til 100-metersbeltet langs sjøen. Strek-Arkitekter har innsent uttalelse pva naboer, som ønsker utvidet byggeområde til også å omfatte deres eiendommer.

Fylkesmannens miljøvernnavdeling har i dialogmøtet med kommunen varslet at innsigelsen vil trekkes med bakgrunn i gjeldende reguleringsplan og bestemmelsen at gjeldende reguleringsplan går foran kommuneplanen.

Med denne bakgrunn tilrår rådmannen at plankartet på dette området opprettholdes som datert 12.01.2011.

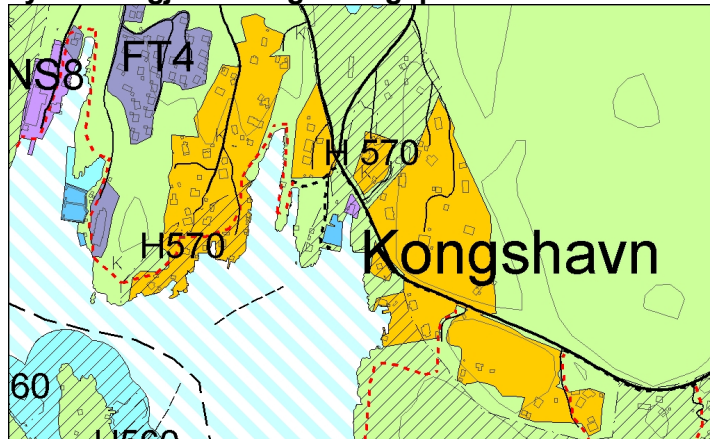


Kongshavn

Fylkeskommunen har fremmet innsigelse og viser til meklingsprotokoll for reguleringsplan Kongshavn, der det framgår at enkelte byggeområder skal justeres. Fylkeskommunen og Statens vegvesen var under meklingen av reguleringsplanen villig til å frafalle sin innsigelse til manglende rekkefølgekrav fra utbyggingsområde til Kringsjø skole på bl.a vilkår av at kommunen ikke tillater ytterligere utbygging i områder som er avhengig av denne

ferdselsåre. Partene lyktes ikke å bli enig på dette punktet, men ble enig i å fortsette dialogen, som muliggjør at innsigelsen trekkes, når reguleringsplanen er på ny høring. Fylkesmannen forutsetter at planen endres i samsvar med meklingsprotokoll. Også Statens vegvesen viser i sin uttalelse til meklingsresultatet for reguleringsplan Kongshavn øst der det forutsettes at kommunen ikke tillater ytterligere utbygging i områder som er avhengig av ferdsselsåre mellom Kringsjå skole og Kongshavn.

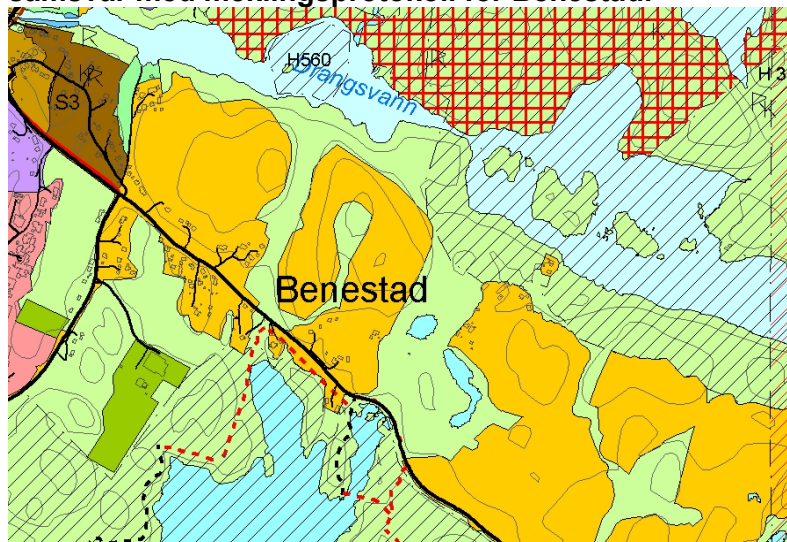
Rådmannen anbefaler at innsigelsen vedrørende avgrensning av byggeområde i Kongshavn tas til følge og at kommuneplankartet rettes opp i samsvar med meklingsprotokoll for Kongshavn øst. Innsigelser til ny bebyggelse øst for Kongshavn imøtekommes ikke. Avklaring av innsigelsen vedrørende rekkefølgekrav for gang- og sykkelvei gjøres i reguleringsplanen.



Benestad

Fylkeskommunen har fremmet innsigelse og viser til meklingsprotokoll for reguleringsplan Benestad. Advokatfirma Wangenstein, Wigemyr & Co har på grunneier bedt om at kartet endres i samsvar med bystyrets vedtak.

Rådmannen anbefaler at innsigelsen tas til følge og at kommuneplankartet rettes opp i samsvar med meklingsprotokoll for Benestad.



Kartheia 26

Fylkesmannen har fremmet innsigelse med bakgrunn i manglende overstyring av gjeldende reguleringsplan. Slettheia skole har samme innvending som fylkesmannen mht å sikre at kommuneplanen i dette tilfellet overstyrer eldre reguleringsplan.

Dette er en korrekturfeil i bestemmelsene.

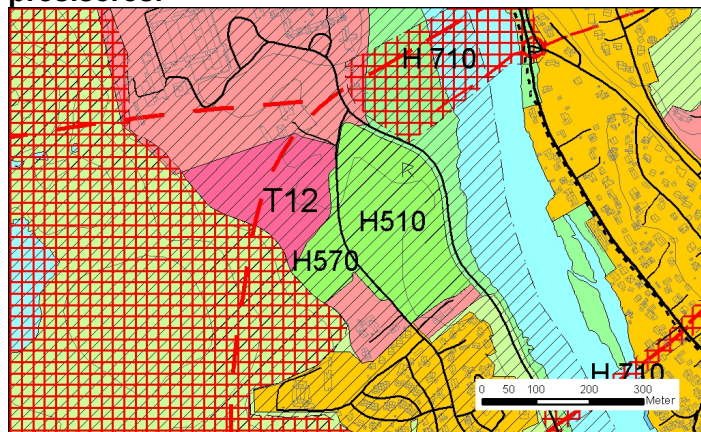
Rådmannen anbefaler at innsigelsen tas til følge og bestemmelsene rettes opp.

Eg- T12

Fylkesmannen har fremmet innsigelse med bakgrunn i jordverninteresser. Fylkeskommunen har fremmet innsigelse med bakgrunn i at arealbehov utover regulert sykehusareal i planperioden, evt relokalisering krever mer omfattende KU en den som er foretatt i kommuneplanen, at området er regulert til friluftsområde og kulturlandskapet med karakteristisk landskapsform "bølgane". Eg Velforening protesterer på forslaget om å bebygge Egsjordene ytterligere. Areal merket T12 bør tas ut av planen og området vises som grøntområde – slik det er regulert i dag.

Fylkesmannens miljøvernavdeling har i dialogmøtet med kommunen varslet at innsigelsen vil trekkes dersom det går klart fram av bestemmelsene at arealene øremerkes sykehusformål/sosialmedisinske formål. Ny avgrensing gir grunnlag for at fylkesadministrasjonen kan anbefale at innsigelsen trekkes.

Rådmannen anbefaler at innsigelsen fra fylkesmannen tas til følge og at fylkeskommunens innsigelse imøtekommes ved at T12 reduseres og bestemmelsene presiseres.



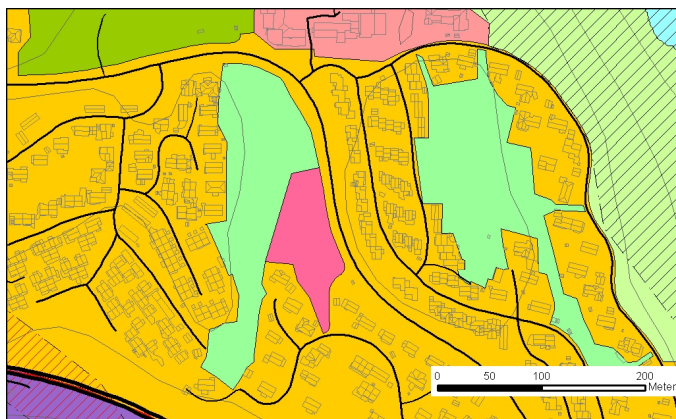
Barka BA4

Fylkesmannen opprettholder sin innsigelse fra førstegangs høring, med bakgrunn i barn og unges interesser. Hellemyr skole ved styret og foreldreutvalget ved skole viser begge i sin uttalelser til Barkas betydning for barnehage, skole, herunder den spesialpedagogiske avdelingen på Toppen sine ulike uteaktiviteter sommer og vinter.

Fylkesmannens miljøvernavdeling har i dialogmøtet med kommunen varselet at innsigelsen vil trekkes dersom plankartet endres i samsvar med skisse utarbeidet av administrasjonen som ivaretar barnehage, grønnstruktur og kontakt mot vei/gang-/sykkelsti, avkjørsel.

Rådmannen anbefaler at plankartet endres i samsvar med denne avklaringen.

Ytterligere detaljering avklares i reguleringsplan.



Bro og gang- og sykkelvei Benestad –Timenes

Fylkesmannen opprettholder sin innsigelse med bakgrunn i konflikt med naturvern interesser, område foreslått vernet etter naturmangfoldloven (frivillig vern).

Naturvernforbundet i Kristiansand og i Vest-Agder samt privatpersoner har i sine uttalelser gått imot denne gang- og sykkelstien med bakgrunn i naturverdiene.

Fylkesmannens miljøvernnavdeling har i dialogmøtet med kommunen varslet at innsigelsen står fast. I denne saken står to viktige samfunnshensyn mot hverandre. Gang- og sykkelvei, som er et viktig tiltak for å redusere bilbruk og klimautslipp vil gå på bekostning av viktige landskaps- og naturverdier og mulighet for frivillig vern av disse.

Rådmannen anbefaler at innsigelsen tas til følge og at gang- og sykkelveien tas ut av plankartet.

LNF-spredd bebyggelse Sodefjed og Stangenæs samt byggeområde Ringane

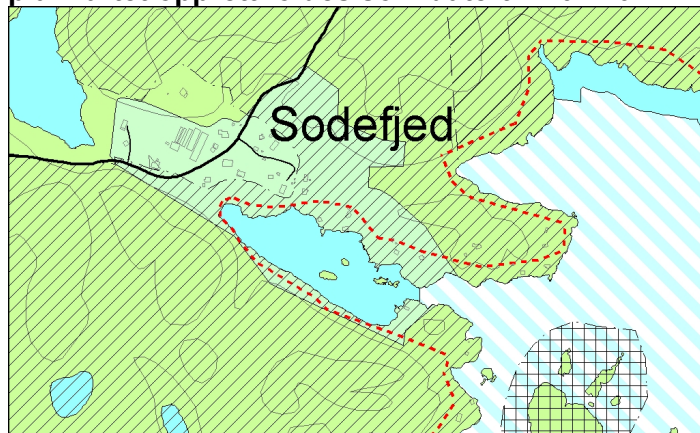
Fylkeskommunen har fremmet innsigelse til videre utbygging øst for Kongshavn og viser til meklingsprotokoll til reguleringsplan for Kongshavn. *"Statens vegvesen og fylkeskommunen var villig til å frafalle sin innsigelse på vilkår av at: kommunen ikke tillater ytterligere utbygging i området som er avhengig av denne ferdselsåre."* Partene lyktes ikke å bli enig på dette punktet, under meklingsplan for Kongshavn, men ble enig i å fortsette dialogen, som muliggjør at innsigelsen trekkes når reguleringsplanen er på ny høring. Også statens vegvesen viser i sin uttalelse til meklingsresultatet for reguleringsplan Kongshavn øst.

Formannskapetets medlemmer har i drøftinger 4.mai uttrykt at innsigelsen ikke ønskes imøtekommet. Det vises bl.a til at kystsoneplanen åpner for ny bebyggelse etter reguleringsplan. I møtet kom det også fram at administrasjonen har misforstått formannskapetets vedtak av 12.01.2011 pkt 12.d vedrørende Sodefjed. I høringsforslaget datert 12.01.2011 er LNF-området for spredt bebyggelse på Sodefjed utvidet i samsvar med kystsoneplanens avgrensing av lokalmiljøområdet, mens i formannskapet har vedtatt at gjeldende plan skal videreføres. Administrasjonen vil opplyse fylkeskommunen og fylkesmannen om denne misforståelsen slik at dette blir kjent ved eventuell meklingsplan.

I planbeskrivelsen til kystsoneplanen heter det bl.a: at disse lokalsamfunnene i Randesund er vurdert som spesielt verdifulle og at det er ønskelig at de ikke utvikler seg til rene fritidsområder. Miljøene må sikres en gjennomtenkt og balansert utvikling. Det kan i første omgang se ut som at store arealer kan bebygges. Det er ikke intensjonen, men et resultat av at også kulturlandskapet skal inngå og bevares gjennom plan. Byggeområder av typen Lokalmiljø med bevaringsverdi skal planlegges med utgangspunkt i bevaringshensyn. Dette gjelder så vel bygninger som anlegg og kulturlandskap. Kystsoneplanen har egne retningslinjer for disse arealene.

Rådmannen viser til sin tidligere anbefaling om at det ikke bør tillates ny bebyggelse i området av hensyn til kommuneplanens overordnede utbyggingsprinsipp og framtidig byvekst. Dette hensynet bør gå foran kystsoneplanen fra 1995.

Rådmannen foreslår med bakgrunn i formannskapets entydige signaler 4. mai at plankartet opprettholdes som datert 12.01.2011. Innsigelsen tas ikke til følge.



LNF-spredd bebyggelse Randøyene

Fylkesmannen har fremmet innsigelse vedrørende 100-metersbeltet. Fylkeskommunen har fremmet innsigelse vedrørende 100-metersbeltet og kulturminneinteressene. Statens vegvesen viser i sin uttalelse til meklingsresultatet for reguleringsplan Kongshavn øst der det forutsettes at kommunen ikke tillater ytterligere utbygging i områder som er avhengig av ferdselsåre mellom Kringsjø skole og Kongshavn. Elever fra Randøyene er avhengig av denne ferdselsåren.

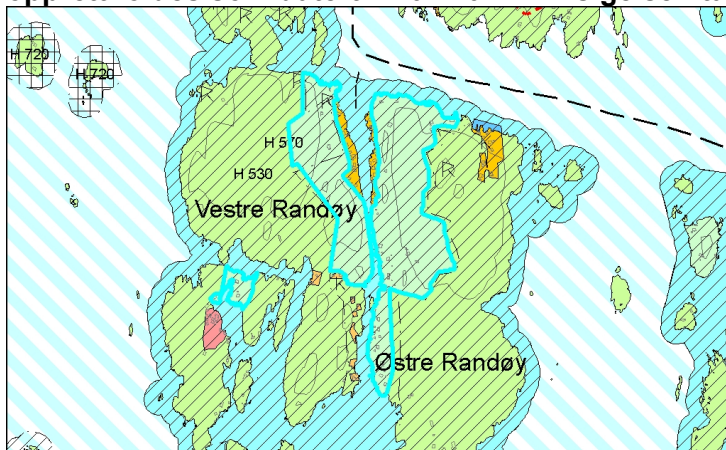
Advokat Bakka har på vegne av grunneiere i sin uttalelse tatt til orde for at arealene avsatt til LNF-område med spredd utbygging endres til byggeområde. Advokat Storm-Larsen har på vegne av fastboende på Randøyene uttalt at det foreslåtte grepet med spredd utbygging er en innstramming i forhold til kystsoneplanen, men et steg i riktig retning i fht 1.gangs høringsutkast. Det vises til at Tor Inge Knudsen avga 250.000 m² til Skjærgårdspark på Vestre Randøy for ti år siden. I de forhandlingene ble det åpnet for bygging.

Fylkesmannens miljøvern avdeling har i dialogmøtet med kommunen varslet at innsigelsen står fast. Tilbygg og påbygg samt gjenoppbygging etter brann og naturkatastrofer håndteres i samsvar med nylig vedtatte retningslinjer for strandsonen. Formannskapets medlemmer har i drøftinger 4.mai uttrykt at innsigelsen ikke ønskes imøtekommet. Det vises bl.a til at kystsoneplanen åpner for ny bebyggelse etter reguleringsplan.

Kommunens formelle forpliktelse ved inngåelse av skjærgårdsparkavtale er innfridd. Det ble diskutert fortetting med hytter og boliger, men ikke gitt løfter. Knudsen ble tildelt 3 erstatningstomter i Buene. I tillegg ble det innregulert en hyttetomt samt utleie enheter lenger sør på øya. Byutviklingsstyret har imidlertid i prinsippsak, sak276/03 enstemmig vedtatt at *"..... forslaget til reguleringsplan for ny bebyggelse på Vestre Randøy må omarbeides før byutviklingsstyret kan ta plan for området opp til formell behandling. Reguleringsplanen må ivareta det kulturhistoriske miljøet og landskapet og nye boliger må underordnes eksisterende bebyggelse i Skippergata. Bebyggelse på eksponerte høydedrag må unngås åpnet for regulering til boliger."*

Rådmannen viser til sin tidligere anbefaling om at det ikke bør tillates ny bebyggelse i området av hensyn til kulturmiljøet. Det vises også til kystsoneplanens planbeskrivelse (se utdrag over) og at gjeldende kommuneplan delvis overstyrer kystsoneplanens lokalmiljø med bevaringsverdi på Vestre Randøy.

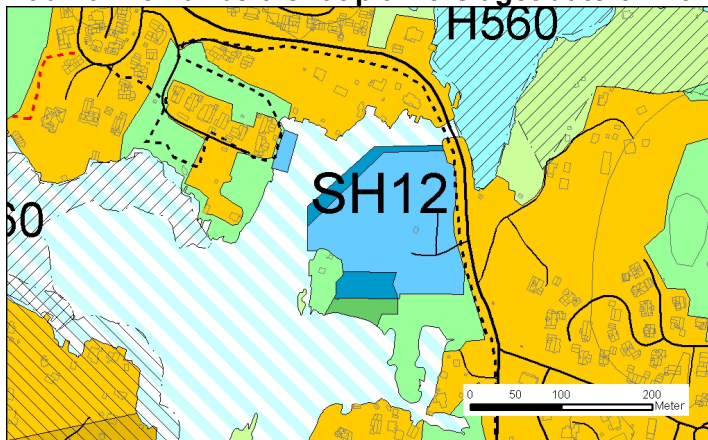
Rådmannen foreslår med bakgrunn i formannskapetets signaler 4. mai at plankartet opprettholdes som datert 12.01.2011. Innsigelsen tas ikke til følge.



Småbåthavn Fidjekilen

Fylkesmannens miljøvernavdeling opprettholder sin innsigelse ved 1.gangs høring med bakgrunn i naturmiljø og fylling, men har i dialogmøtet med kommunen varslet at innsigelsen vil trekkes med bakgrunn i kommunens presentasjon av prosjektets innhold og konsekvenser. Zoologisk forening påpeker at utbygging som foreslått vil nedbygge en ternelokalitet. Dette er en av de få fastlandsnære lokalitetene i Randesund. Fidjekilen vel og privatpersoner ber om at det utredes nøye om hvilke konsekvenser utvidelsen kan ha på miljøet i Fidjekilen.

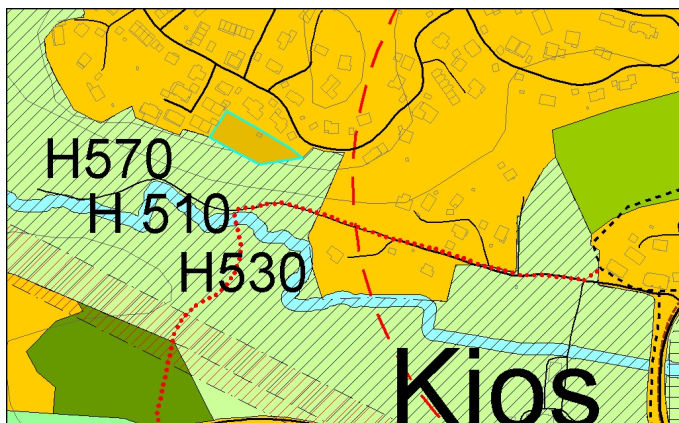
Rådmannen anbefaler at planforslaget datert 12.01.2011 opprettholdes



ALTERNATIVE UTBYGGINGSOMRÅDER

Seljeveien 23

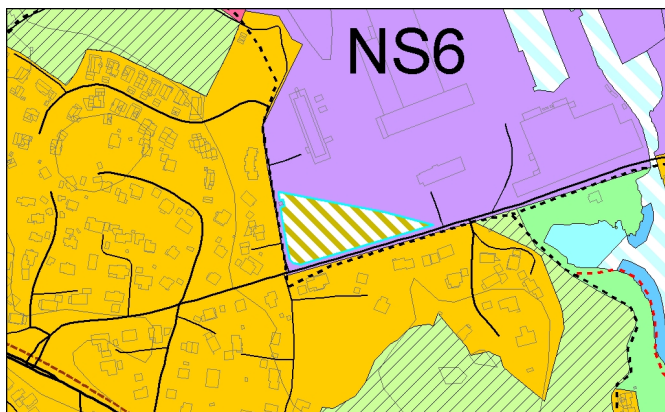
Fylkesmannen har fremmet innsigelse til dette området av hensyn til Kjosdalen. Det vil bryte den eksisterende avgrensningen mot LNF-området. Utbyggingen vil berøre edellauvskog og ny bebyggelse vil eksponeres ned mot Kjosdalen. Det foreligger også uttalelse fra grunneier og fra Seljeveien/Lerkeveien velforening



Tomtene ble tildelt som tilleggsgrunn i 1959. Men er ikke sammenføyd.
Fylkesmannens miljøvernavdeling har i dialogmøte med kommunen uttalt at den legger stor vekt på betydningen av Kjosdalen. Miljøvernavdelingen ser ikke grunnlag for å trekke innsigelsen. Formannskapetets medlemmer har i drøftinger 4. mai uttrykt at innsigelsen kan imøtekommes.

Rådmannen anbefaler at innsigelsen tas til følge og at plankartet opprettholdes som datert 12.01.2011.

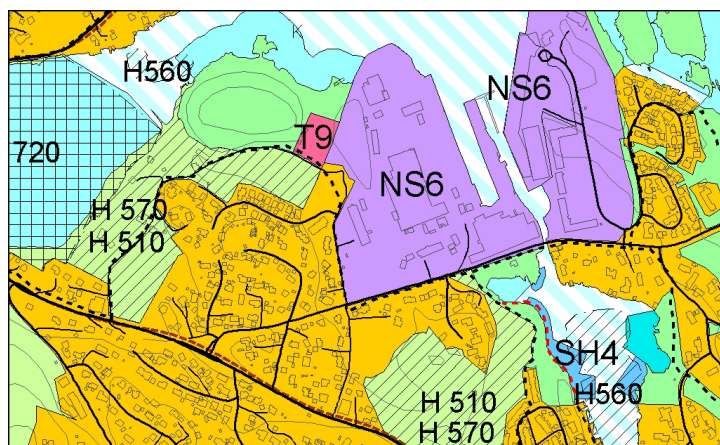
Del av NS6 – Andøya industripark.



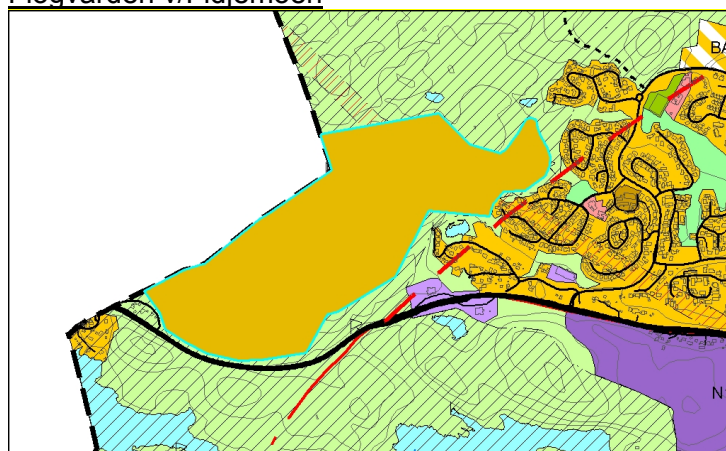
Fylkesmannen har fremmet innsigelse med bakgrunn i landbrukshensyn, men i dialogmøtet med kommunen varslet at innsigelsen vil trekkes. Fylkeskommunen frarår det alternative forslaget. Av hensyn til næringslivet er det uheldig å blande næring og boliger da det kan medføre framtidige restriksjoner på bruk av næringsområdet.

Advokatfirma Wangenstein, Wigemyr & Co viser i sin uttalelse på at Voiekroa skal bort og at denne kan relokaliseres på det aktuelle arealet. Formannskapetets medlemmer har i drøftinger 4. mai uttrykt at NS 6 i sin helhet bør avsettes til næringsformål.

Rådmannen anbefaler at det alternative planforslaget ikke innarbeides i planen, men at NS 6 i sin helhet disponeres til næringsformål og at plankartet opprettholdes som datert 12.01.2011, slik:



Flogvarden v/Fidjemoen



Både fylkesmannen og fylkeskommunen har fremmet innsigelse til dette utbyggingsområdet. Fylkesmannen har fremmet innsigelsen med bakgrunn i friluftsinnteressene/marka og viltinteresser. Fylkeskommunen har fremmet innsigelse med bakgrunn i friluftsinnteressene/marka og det at området ikke inngår i regional plan for Kristiansandsregionen. Statens vegvesen frarår området dersom det ikke er aktuelt med egen bussrute eller tilknytning til buss på Hellemyr. Repstad eiendom i Søgne henstiller til å legge inn i kommuneplanen en tilstrekkelig utbygging i området Fidjemoen - Borheia som ved rekkefølgekrav kan sikre bygging av et planfritt kryss ved Hellemyr.

Fylkesmannen og Fylkeskommunen står i dialogmøte fast ved innsigelsene. Dette er et stort område, som ikke inngår i regional plan og som vil være i konflikt med viktige friluftsinnteressene og viltinteresser. Formannskapetets medlemmer har i drøftinger 4.mai uttrykt at innsigelsen ikke ønskes imøtekommet bl.a for å sikre muligheten til nytt kryss til Hellemyr og adkomst til Borheia.

Rådmannen viser til sin tidligere anbefaling om at Flogvarden ikke bør innarbeides i planforslaget. Kristiansand kommune har god tilgang på boligarealer og området inngår ikke i regional plan for Kristiansandsregionen. Nytt kryss til Hellemyr (Breimyrkrysset) inngår i en tidlige fase (2017-2022) i alle KVVU forslagene som er presentert for kommunen. Utbygging av Flogvarden vil således ikke framskynde nytt kryss. Et nytt stort utbyggingsområde vil utløse behov for betydelig investering i kommunal infrastruktur. Administrasjonen gjør også oppmerksom på at adkomst til Flogvarden, slik det foreligger i innspillet, går gjennom Bydalen. Slutføring av reguleringsplan for Bydalen er avhengig av avklaring av Flogvarden som nytt boligområde.

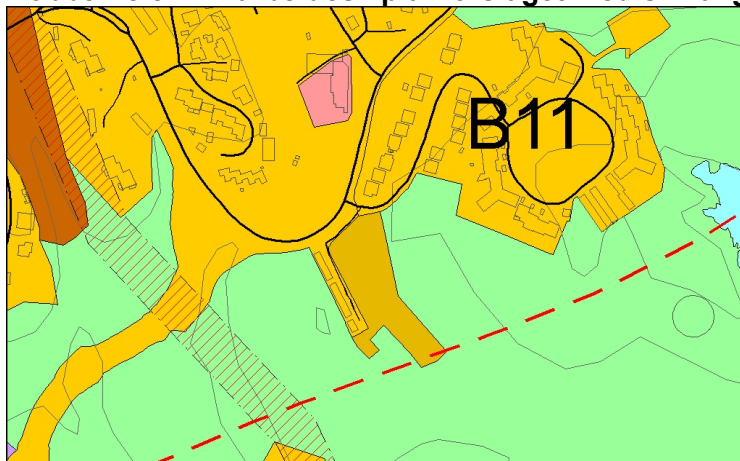
Rådmannen anbefaler at innsigelsene imøtekommes. Dette begrunnes med at opplysningene om framdriften for nytt kryss til Hellemyr ikke var kjent ved drøfting i formannskapet 4. mai.

Kobberveien

Fylkeskommunen har fremmet innsigelse til området av hensyn til friluftsimteresser og manglende erstatningsareal for barn og unge (RPR). Det vises til at Kobberveien, Håmoen ved Mosby skole, Østre Ringvei 77 på Lund, øst for Justvik skole, Ødegård på Dvergsnes og Sømsveien 12 i gjeldende plan og i planforslaget inngår disse områdene i grønnstrukturen. Det er svært uheldig at kommunen ønsker å omdisponere slike nærfriluftsområder. Tilgjengelighet til slike nærtur- og lekeområder har stor betydning for bokvalitetene og bidrar til å styrke friluftslivet. Videre har tilgangen til nærfriluftsområdene stor betydning i et folkehelseperspektiv. I denne sammenheng viser Fylkeskommunen til Regionplan Agder 2020 med overskudd til å skape, der utøvelse av friluftsliv og bedre folkehelse vektlegges.

Formannskapetets medlemmer har i drøftinger 4. mai uttrykt at området ved Kobberveien bør innarbeides i kommuneplanen med redusert avgrensing.

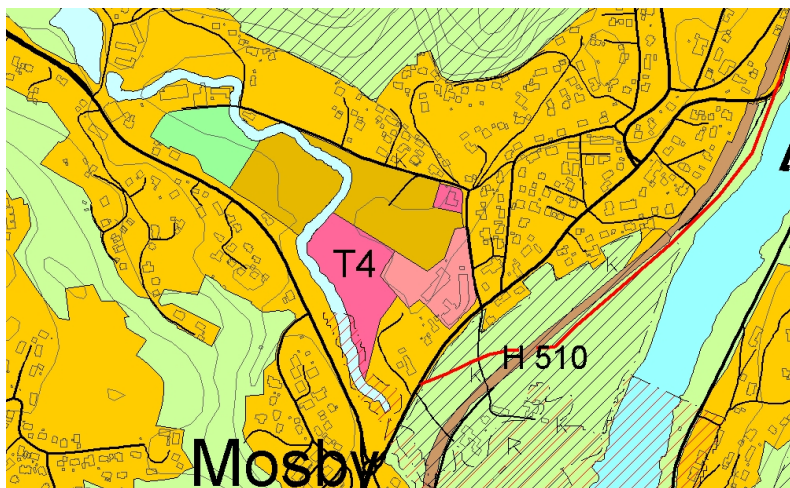
Rådmannen anbefaler at innsigelsene i møtekommes delvis og at arealene i Kobberveien innarbeides i planforslaget med slik avgrensing:



Håmoen, Mosby

Fylkesmannen har fremmet innsigelse til området av hensyn til naturverdier tilknyttet Høiebekken. Skole har større samfunnsinteresse og kan aksepteres. Fylkeskommunen har fremmet innsigelse av hensyn til friluftsimteresser manglende erstatningsareal for barn og unge, RPR, se forøvrig under "Kobberveien". Mosby Nærmiljøutvalg uttaler at sandtaket på Håmoen må saneres og at Håmoen/grustaket/T4 settes av til fremtidig tjenesteyting; skole/barnehage/nærmiljøanlegg, evt. boliger.

Rådmannen anbefaler at innsigelsen delvis tas til følge og at plankartet endres slik:



Østre Ringvei 77



Både fylkesmannen og fylkeskommunen har fremmet innsigelse av hensyn til friluftsinnteresser manglende erstatningsareal for barn og unge, RPR, se forøvrig under "Kobberveien". Weisers Jorde velforening, Mottaksskolen, Steinerskole, Kristiansand International School og privatpersoner protesterer i sine uttalelser på at Østre Ringvei 77 bygges ut. De viser alle til områdets betydning. Lund er tett befolket og begrenset tilgang på friområder. Området har stor betydning for skolene og nærmiljøet. Mottaksskolen har innledet et samarbeid med Kongsgård Flyktningebarnehage om å opparbeide deler av "jungelen" for uteaktiviteter. Kongsgård Flyktningebarnehage har allerede øremerket kr 50 000 til dette prosjektet og Mottaksskolen har mottatt kr 35 000 fra oppvekststyrets disposisjonsfond til dette formålet.

Formannskapetets medlemmer har i drøftinger 4.mai uttrykt at innsigelsen ikke ønskes imøtekommet.

Rådmannen viser til sin tidligere anbefaling om at Østre Ringvei 77 ikke bør innarbeides i planforslaget. Området er av stor betydning som grøntområde på Lund

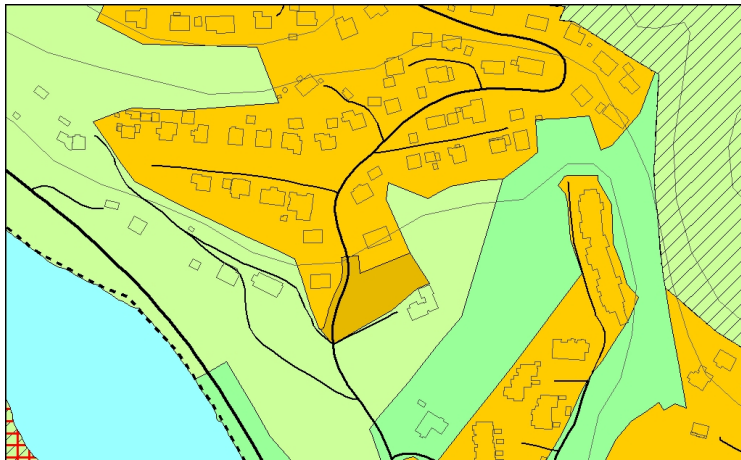
Rådmannen foreslår med bakgrunn i formannskapetets signaler 4. mai at alternativt planforslag for Østre Ringvei 77 innarbeides i planen. Innsigelsen tas ikke til følge.

Sødal del av 33/4 og 11

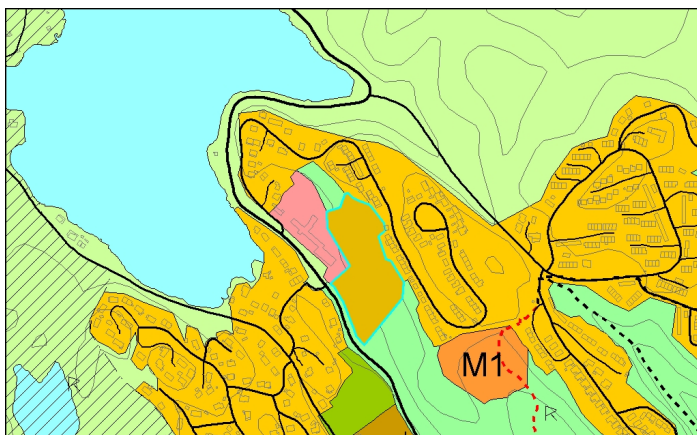
Fylkesmannen har fremmet innsigelse til avgrensning av området av hensyn til jordverninteresser. Fylkesmannen har i dialogmøtet med kommunen varslet at innsigelsen vil trekkes dersom byggeområdet innskrenkes slik at de to områdene nærmest Otra utgår, jf

kartskisse. Formannskapetets medlemmer har i drøftinger 4.mai uttrykt at de vil støtte et redusert forslag.

Rådmannen anbefaler at plankartet endres i samsvar med kartskisse.



Justvik, del av 116/4 m.fl ved Justvik skole



Fylkesmannen har fremmet innsigelse med bakgrunn i omdisponering av grøntområder. Skole har større samfunnsmessig interesse og kan aksepteres. Fylkeskommunen har fremmet innsigelse av hensyn til friluftsinnteresser manglende erstatningsareal for barn og unge, RPR, se forøvrig under "Kobberveien". Statens vegvesen frarår området sterkt da det er i konflikt med mulig omlegging av fylkesvei 452. Elevrådet ved Justvik skole viser til at de bruker området i skoletiden og går i mot at dette bygges ut. Formannskapetets medlemmer har i drøftinger 4. mai uttrykt delt syn på saken.

Rådmannen anbefaler at innsigelsene imøtekommes og at plankartet opprettholdes som datert 12.01.2011. Dette området er et sentralt og viktig reserveområde for eventuell framtidig utbygging av Justvik skole.

Nye utbyggingsområder i Tveit, Foss, Boen, Knarrestad og Møllebakken

Området er innarbeidet i alternativ planforslag kap 4 med bakgrunn i formannskapetets vedtak. Både fylkesmannen og fylkeskommunen har fremmet innsigelse til områdene Foss, Boen, Knarrestad og Møllebakken.

Fylkesmannen uttaler at områdene ikke underbygger kommunens klimapolitikk og prinsippene om samordnet areal- og transportplanlegging. Områdene i Tveit er viktig for landbruket. Foruten nedbygging av landbruksarealer er konsekvenser for naboer av gårdsdrift, som støy og lukt ofte vanskelig å avbøte. Fylkeskommunen uttaler at nye

utbyggingsområder i Tveit ikke er i samsvar med regional plan for Kristiansandsregionen og at det er tilstrekkelig med byggeområder i gjeldende plan. Fossområdet er i konflikt med kulturminne/landskaps- og jordverninteressene. Det mangler gang- og sykkelvei og det er heller ikke planlagt gang- og sykkelvei i denne planperioden, jf. forslag til Sykkelhandlingsplan for Kristiansandsregionen 2011-2020. Drangsholt og Grødum Vel uttaler at kommuneplanen i for liten grad legger til rette for videreutvikling av boliger i LNF-områdene, for å styrke eksisterende utkantstrøk, generelt og særlig i Tveit. Ønsker at det åpnes opp for boligvekst i LNF-områdene. Formannskapetets medlemmer har i drøftinger 4.mai uttrykt at innsigelsene kan imøtekommes.

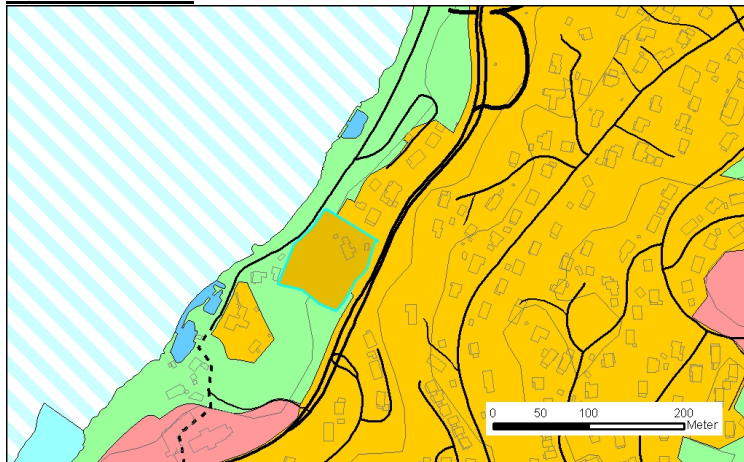
Rådmannen anbefaler at innsigelsene tas til følge og at plankartet opprettholdes som datert 12.01.2011.

Agder sivilforsvarsleir – Solsletta

Fylkeskommunen har fremmet innsigelse til nye utbyggingsområder i Tveit, herunder Agder Sivilforsvarsleir. Områdene er ikke i samsvar med regional plan for Kristiansandsregionen og det er tilstrekkelig med byggeområder i gjeldende plan. Det anbefales at kommunen vurderer framtidig behov for arealer til tjenesteyting før en eventuelt velger å omdisponere området til bebyggelse og anlegg. Fylkesmannen kan godta en endring i formål for Agder Sivilforsvarsleir. Her er jordverninteressene ikke lenger til stede, og arealet er omgitt av annen bebyggelse. Ytterligere utlegging av byggeområder på Solsletta kan ikke aksepteres. Solsletta As ber om at kravet i bestemmelsene §2 om områdeplan utgår.

Rådmannen anbefaler at innsigelsene ikke tas til følge og at arealformål endres til bebyggelse og anlegg, som i alternativt planforslag. Endelig avklaring av arealbruken i området med den gamle sivilforsvarsleiren avklares ved utarbeidelse av områdeplan.

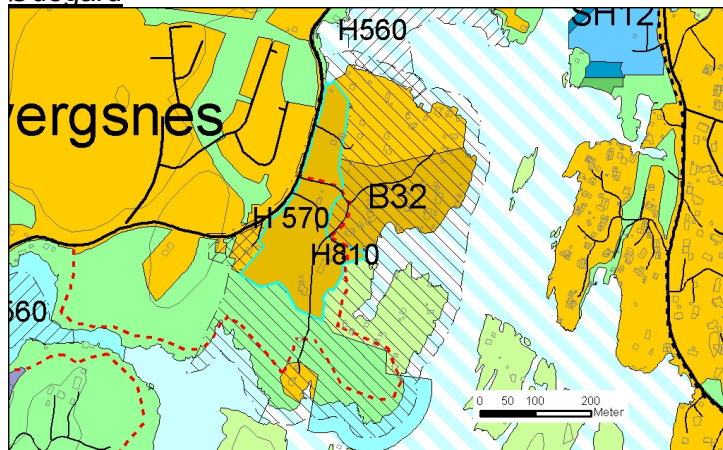
Sømsveien 12



Fylkesmannen fremmer innsigelse med bakgrunn i at hele denne strekningen er LNF-område i gjeldende kommuneplan og ligger i 100-metersbeltet eksponert mot sjøen. Eksisterende reguleringsplan er avklart av MD og vedtatt uten byggeområder. Fylkeskommunen har fremmet innsigelse av hensyn til friluftsinnteresser manglende erstatningsareal for barn og unge, RPR, se forøvrig under "Kobberveien". Fylkesmannen har i dialogmøte med kommunen uttalt at de står fast ved innsigelsen. Formannskapetets medlemmer har i drøftinger 4.mai uttrykt at innsigelsene kan imøtekommes.

Rådmannen anbefaler at innsigelsene tas til følge og at plankartet opprettholdes som datert 12.01.2011.

Ødegård



Fylkesmannen fremmer innsigelse med bakgrunn i at hele arealet berører 100-metersbeltet langs sjøen og er attraktive områder for friluftsliv og et kulturlandskap inntil Dvergsnes som er sterkt utbygd. Fylkeskommunen har fremmet innsigelse av hensyn til friluftsinteresser manglende erstatningsareal for barn og unge, RPR, se forøvrig under "Kobberveien". Utbygger og grunneier støtter det alternative forslaget. Kones hytteforening går imot nedbygging av kulturlandskapet og mener den samla utbyggingen på Dvergsnes blir for tett. Formannskapetets medlemmer har i drøftinger 4.mai uttrykt at innsigelsen ikke ønskes imøtekommet.

Rådmannen viser til sin tidligere anbefaling om at Ødegårdområdet ikke bør innarbeides i planforslaget.

Rådmannen foreslår med bakgrunn i formannskapetets signaler 4. mai at alternativt planforslag for Ødegård innarbeides i planen. Innsigelsen tas ikke til følge.

Hattesteinen

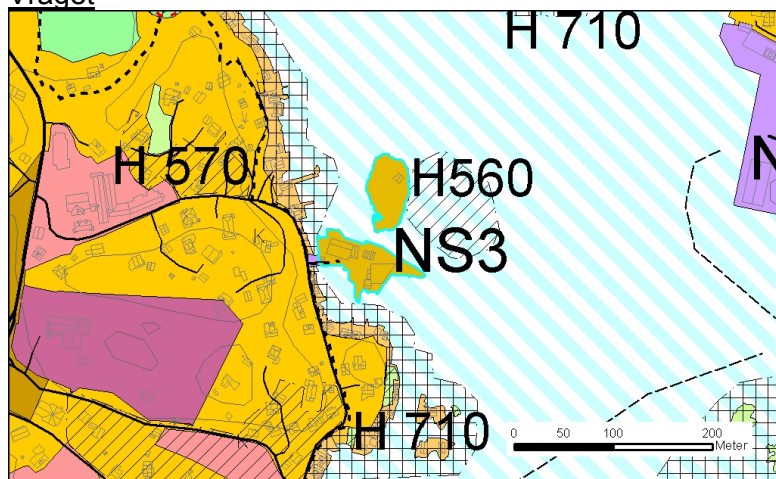


Fylkesmannen har fremmet innsigelse til alternativt planforslag for Hattesteinen. Kommunen må ta vare på de få arealene de har igjen til bruk for sjørettet næring. Fylkeskommunen frarår alternativet foreslått som område for bolig. Av hensyn til næringslivet er det uheldig å blande næring og boliger da det kan medføre framtidige restreksjoner på bruk av næringsområdet. Flekkerøy vel mener at næringsområdene, med unntak av Geiderøya må endres til bebyggelse og anlegg. De vises til Agderforsknings rapport. Ved en feiltakelse ble Hattesteinen ikke lagt fram i notat og i drøftinger med formannskapet 4. mai .

Rådmannen viser til sin tidligere anbefaling om at alternativt planforslag for Hattesteinen ikke bør innarbeides i planforslaget. Det er begrenset tilgang på sjønære næringsområder i kommunen.

Rådmannen foreslår at plankartet opprettholdes som datert 12.01.2011. Innsigelsen tas til følge.

Vraget

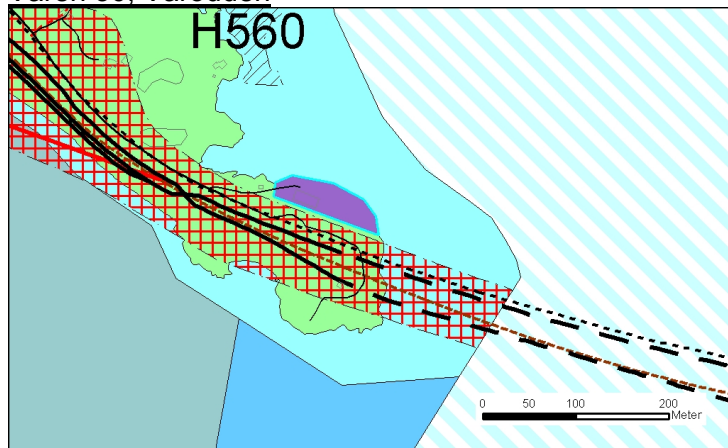


Både fylkesmannen og fylkeskommunen har fremmet innsigelse til alternativt planforslag for Vraget. Kommunen må ta vare på de få arealene de har igjen til bruk for sjørettet næring. I tillegg er strandsonen tett bebygd, og de ubebygde arealene bør beholdes grønne og privatisering bør forhindres. Flekkerøy vel mener at næringsområdene, med unntak av Geiderøya må endres til bebyggelse og anlegg. De vises til Agderforsknings rapport. Formannskapetets medlemmer har i drøftinger 4.mai uttrykt at innsigelsen ikke ønskes imøtekommet.

Rådmannen viser til sin tidligere anbefaling om at Vraget ikke bør innarbeides i planforslaget. Det er begrenset tilgang på sjønære næringsområder i kommunen.

Rådmannen foreslår med bakgrunn i formannskapetets signaler 4. mai at alternativt planforslag for Vraget innarbeides i planen. Innsigelsen tas ikke til følge.

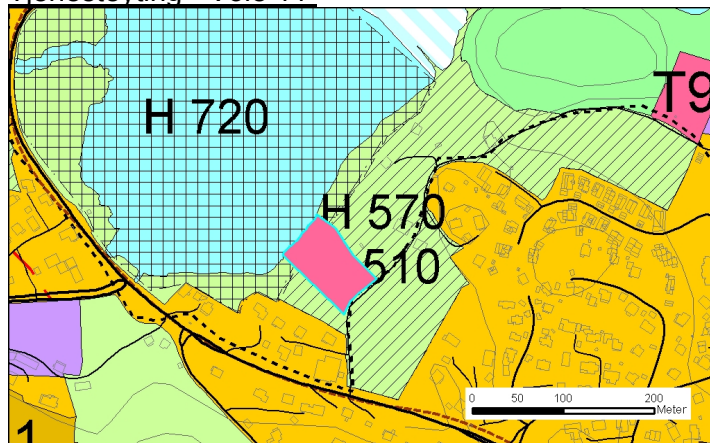
Varen 30, Varodden



Både Statens vegvesen og fylkeskommunen har fremmet innsigelse omdisponering av området til næring av hensyn til trafiksikkerhet og for å sikre muligheter for framtidig E18. Formannskapetets medlemmer har i drøftinger 4. mai uttrykt at innsigelsene kan imøtekommes.

Rådmannen anbefaler at innsigelsene tas til følge og at plankartet opprettholdes som datert 12.01.2011.

Tjenesteyting - Voie 11

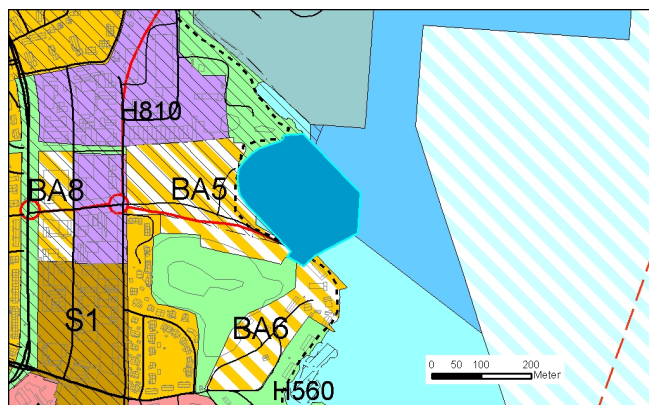


Både fylkesmannen og fylkeskommunen har fremmet innsigelse til omdisponering av området til tjenesteyting. Plasseringen kommer i konflikt med både 100-metersbeltet, naturreservatet for Kjosbukta og dyrka mark og er landbruksområdene i Vågsbygd som må hensyntas.

Zoologisk forening og svært mange uttalelser fra privatpersoner går imot denne omdisponeringen. Jacob Bakka uttaler pva grunneier at de støtter omdisponering på bakgrunn av formannskapets vedtak om omdisponering av del av Voie-Brøvig B33.

Fylkesmannen har i dialogmøte med kommunen uttalt at de står fast ved innsigelsen. Formannskapets medlemmer har i drøftinger 4.mai uttrykt at innsigelsene kan imøtekommes. **Rådmannen anbefaler at innsigelsene tas til følge og at plankartet opprettholdes som datert 12.01.2011.**

Småbåthavn Torsvika (alternativt planforslag) og arealreserver for fremtidig utvidelse av havna i Kongsgård/Vige

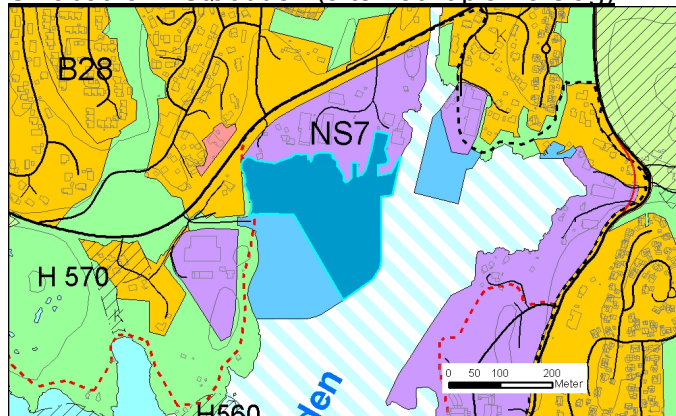


Fylkeskommunen og Kystverket har fremmet innsigelse til småbåthavn i Torsvika med bakgrunn i sikker drift av havna Kongsgård-Vige. Kystverket har også fremmet innsigelse til manglende arealreserver for fremtidig utvidelse av havna i Kongsgård/Vige, samt støyeksponering for evt. boligbebyggelse i området Torsvika – Marvika. Aker MH og National Oilwell Varco anbefaler i sine uttalelser at småbåthavnen inkluderes i den nye kommuneplanen. Kristiansand havn kan ikke akseptere småbåthavn verken i Torsvika eller Marvika. I et lengre perspektiv ser havna for seg arealene i Torsvika og Marvika som høyst aktuelle for utvidelse av havna. Havnestyret har i møte 26.april gitt sin tilslutning til havneadministrasjonens uttalelse.

Formannskapets medlemmer har i drøftinger 4. mai uttrykt at innsigelsene kan imøtekommes. **Rådmannen anbefaler at innsigelsene vedrørende småbåthavn (alternativt planforslag tas til følge med bakgrunn i Kongsgård-Vige sin viktige funksjon som en av Norges 5 nasjonalhavner.**

Arealdisponeringen i Marvika er avsatt i kommuneplan lik disponeringen i kommunedelplan for Lund. Kystverket har reist innsigelse på grunn av manglende arealreserve for fremtidig utvidelse av havnevirksomheten i Kongsgård/Vige. En slik endring vil kreve offentlig ettersyn. Marvika er svært egnet til de fleste samfunnsviktige funksjoner og bør ikke disponeres til havneformål. Mulig utvidelse av havneområdet på yttersida av stadion i Torsvika må eventuelt vurderes i senere kommuneplanrevisjon. Arealdisponeringen anbefales derfor opprettholdt som i plankartet datert 12.01.2011. Rådmannen vil få avklart Kystverkets hjemmel til å fremme innsigelse på dette punktet. Det vises her til plan- og bygningslovens §5-4 der det framgår at innsigelse skal fremmes så tidlig som mulig og senest innen den frist som er satt for høringen av planforslaget. Videre følger det av §5-5 at retten til å fremme innsigelse bortfaller dersom kravet til deltakelse i planprosessen etter § 3-2 tredje ledd ikke er oppfylt, forutsatt at planmyndigheten har oppfylt sin varslingsplikt og kravene til varslings. I Kystverkets innspill ved oppstart av planarbeidet framgår det at det er god arealreserve i planperioden. Kystverket gav ingen høringsuttalelse til første gangs høring. Rådmannen mener derfor at Kystverkets innsigelsesmulighet er bortfalt som for sent fremsatt. Manglende støysone for havna innarbeides i temakart og som hensynssone.

Småbåthavn Stødden (alternativt planforslag)



Fylkeskommunen har fremmet innsigelse fordi småbåthavnen er i strid med næringsinteresser jf regional plan. Stødden utvikling AS påpeker at forslaget til ny småbåthavn vil gi 270 nye båtplasser, bredde 3 meter i tillegg til de 122 som er regulert. Korsvikfjorden velforening uttaler seg imot nok en ny båthavn i Korsvikfjorden, med påfølgende miljømessig press på fjorden. Formannskapetets medlemmer har i drøftinger 4. mai uttrykt delt syn på saken.

Rådmannen anbefaler at innsigelsene imøtekommes og at plankartet opprettholdes som datert 12.01.2011.

Hensynssoner

Fylkeskommunen har fremmet innsigelse til mangelfulle hensynssoner for kulturmiljø og landbruk. Fylkesmannen har varslet innsigelse dersom hensynssonen ikke oppdateres i samsvar med nytt kart slik det framgår av tilleggshøring av 16.03.2011, samt at hensynssone landbruk innarbeides på arealene T12, B33 og del av NS6.

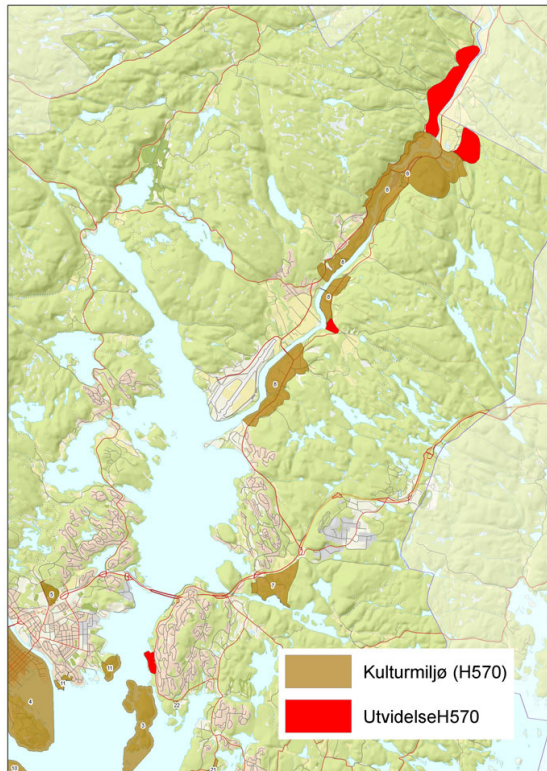
NVE har fremmet innsigelse til manglende hensynssone med bestemmelse for skredfare. Kystverket har fremmet innsigelse til manglende hensynssone støy knyttet til havnevirksomheten.

Enkelte private uttalelser tar opp forhold vedrørende hensynssoner.

Enkelte mangler i hensynssoner skylder teknisk feil i plankartet. Disse låg imidlertid i temakartene og er sånn sett hørt. Fylkeskonservatoren har i dialogmøte med kommunen fremmet forslag til utvidelse av hensynssone kulturmiljø på Foss, Drangsholt, Dønnestad, gruva på Søm og Krodden. Administrasjonen vil høre utvidelsen fram mot formannskapetets behandling.

Innsigelsen fra NVE ved førstegangshøring ble forsøkt løst ved utarbeidelse av temakart og retningslinje. Denne løsningen kunne ikke NVE akseptere.

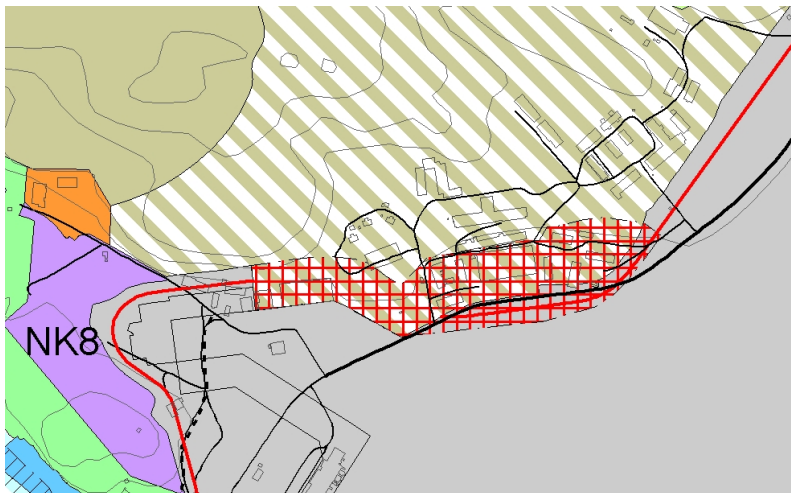
Rådmannen anbefaler at hensynssone for kulturmiljø utvides med unntak av Kroodden som allerede er båndlagt i påvente av avklaring om vern. Fylkesadministrasjonen kan anbefale dette. Hensynssone landbruk på justeres på plankartet i samsvar med temakart med tillegg av deler av T12, B33 som foreslås endret til LNF-område. Det innarbeides hensynssone med bestemmelser for skred.



Ny vei til Kjevik over forsvarets arealer.

Forsvaret har fremmet innsigelse til den delen av Kjevikveien som ligger på forsvarets arealer. Kan ikke se at kommuneplanen er i samsvar med meklingsresultatet for reguleringsplanen og reiser derfor innsigelse til veiløsningen. Forsvarsbygg opprettholder innsigelsen ettersom rådmannens forslag ikke ivaretar meklingsresultatet slik Forsvarsbygg forstår det.

Rådmannen anbefaler at plankartet endres slik at arealet som ble tatt ut i mekling av reguleringsplan for Kjevik båndlegges for framtidig regulering og med ny bestemmelse: § 19. h. "Båndleggingssone Kjevik(pbl § 11-8 nr. d) Trase for adkomst til Kristiansand lufthavn Kjevik og forsvarets tiliggende arealer skal fastsettes i reguleringsplan."



KONKLUSJONER INNSIGELSER

Det vises til dialogmøte med fylkeskommunen og fylkesmannen og senere avklaringer med disse pr e-post, samt drøftinger med formannskapet 4.mai 2011.

Følgende innsigelser anbefales imøtekommet med de endringer i plankartet som følger av innstillingen.

- Fylkeskommunens generelle innsigelse til bestemmelsene foreslås imøtekommet. Forslag til reviderte bestemmelser
- Bestemmelsene §12a om en boenhet utgår. Innsigelsen fra Fylkesmannen og fylkeskommunen imøtekommes.
- Innsigelsen fra fylkesmannen og fylkeskommunen vedrørende manglende bestemmelse om vassdrag jf pbl §1.8, foreslås imøtekommet, jf forslag til reviderte bestemmelser §...
- Hamrevann: Det foreslås ny avgrensing som imøtekommer innsigelsen fra Fylkeskommunen og fylkesmannen.
- Byggeområdet ved Hamre, del av eiendommen 98/12. Innsigelsen fra fylkeskommunen imøtekommes. Byggeområdet utgår.
- Strømsheia – Det foreslås ny avgrensing, med kombinert arealformål bolig og næring. Avgrensingen imøtekommer innsigelsen fra fylkeskommunen.
- T12 Eg – Det foreslås ny avgrensing som imøtekommer innsigelsen fra fylkeskommunen og fylkesmannen.
- B33-Brøvig - Innsigelsen fra fylkeskommunen imøtekommes. Byggeområdet utgår. Kommuneplanbest. vil overstyre gjeldende reguleringsplan.
- Kartheia 26 – Innsigelsen fra fylkesmannen imøtekommes. Bestemmelsene endres slik at arealdisponeringen i gjeldende reguleringsplan overstyres av kommuneplanen.
- Barka – Innsigelsen fra fylkesmannen imøtekommes ved at kombinert arealformål endres til grønnstruktur og tjenesteyting. Fylkesmannen har uttalt at det er grunnlag for å trekke innsigelsen
- Bro og gang- og sykkelsti fra Benestad til Timenes: Innsigelsen fra fylkesmannen imøtekommes ved at traseen tas ut av plankartet.
- SH12 - Fidjekilen med utfylling i sjøen Fylkesmannen har uttalt at det er grunnlag for å trekke innsigelsen
- Torsvikveien 35 Fylkesmannen har uttalt at det er grunnlag for å trekke innsigelsen
- Benestad - Plankartene endres i samsvar med meklingsprotokoll. Innsigelsen fra fylkeskommunen imøtekommes.
- Kongshavn - Innsigelsene imøtekommes delvis. Plankartene endres i samsvar med meklingsprotokoll. Dette gjelder imidlertid ikke vilkår om at kommunen ikke tillater ytterligere utbygging i område som er avhengig av denne ferdselsåre, dvs vei til Kringsjø skole.

Følgende innsigelser til alternative planforslag, kap 4 imøtekommes med de endringer som følger av innstillingen.

- Flogvarden - innarbeides ikke i plankartet. Innsigelsene fra fylkesmannen og fylkeskommunen imøtekommes.
- Nye boligområder i Tveit (Foss, Boen, Knarrestad, Møllebakken) innarbeides ikke i plankartet. Innsigelsene fra fylkesmannen og fylkeskommunen imøtekommes.
- 116/4 ved Justvik skole innarbeides ikke i plankartet. Innsigelsene fra fylkesmannen og fylkeskommunen imøtekommes
- Sømsveien 12 - innarbeides ikke i plankartet. Innsigelsene fra fylkesmannen og fylkeskommunen imøtekommes.
- Strømsheia: Innsigelsen til alternativt planforslag imøtekommes også ved endring av plankartet som bemerket over.
- Varen 30 innarbeides ikke i plankartet. Innsigelsen fra statens vegvesen og fylkeskommune imøtekommes.
- Voie 11 innarbeides ikke i plankartet. Innsigelsen fra statens vegvesen og fylkeskommune imøtekommes
- Torsviga småbåthavn innarbeides ikke i plankartet. Innsigelse fra kystverket og fylkeskommunen imøtekommes.
- Stødden småbåthavn innarbeides ikke i plankartet. Innsigelse fra fylkeskommunen imøtekommes.
- Sødal del av 33/4 og 11 Det foreslås ny avgrensing som imøtekommer innsigelsen fra fylkesmannen
- Seljeveien 23 innarbeides ikke i plankartet. Innsigelse fra fylkesmannen imøtekommes.
- Del av NS6: Fylkesmannen har uttalt at det er grunnlag for å trekke innsigelsen
- Hattesteinen innarbeides ikke i plankartet. Innsigelse fra fylkesmannen imøtekommes.

Hensynssoner

- Innsigelsene fra Fylkesmannen, Fylkeskommunen og NVE imøtekommes ved at hensynssone kulturmiljø og landbruk utvides og ved at det innarbeides hensynssone med bestemmelser for skred.

Følgende innsigelser imøtekommes ikke eller delvis:

- Randøyene –LNF-områder med spredt boligbygging. Det vises til at kystsoneplanens lokalmiljø med bevaringsverdi åpner for ny bebyggelse i området Innsigelsene fra fylkesmannen og fylkeskommunen imøtekommes ikke.
- Ny bebyggelse øst for Kongshavn. Det vises til at kystsoneplanens lokalmiljø med bevaringsverdi åpner for ny bebyggelse i området. Innsigelsene fra fylkeskommunen imøtekommes ikke.
- Vei til Kjevik over forsvarets arealer. Rådmannen mener innsigelsen er imøtekommet med forslaget som fremmes, men har ikke fått tilslutning til dette fra Forsvarsbygg.
- Utvidelse av Kristiansand Havn utover det som framgår av reguleringsplan for Kongsgård Vige. Rådmannen betviler Kystverkets hjemmel til å fremme innsigelse på dette punktet

Alternative planforslag som ikke imøtekommes

- Fjernhjelpsleiren på Solsletta avsatt til bebyggelse og anlegg. Innsigelsen fra fylkeskommunen imøtekommes ikke.
- Østre Ringvei 77 innarbeides i plankartet. Innsigelsene fra fylkesmannen og fylkeskommunen imøtekommes ikke.
- Ødegård innarbeides i plankartet. Innsigelsene fra fylkesmannen og fylkeskommunen imøtekommes ikke.
- Vraget. - innarbeides i plankartet. Innsigelsene fra fylkesmannen og fylkeskommunen imøtekommes ikke.

- Kobberveien innarbeides i plankartet med redusert omfang. Innsigelsene fra fylkesmannen og fylkeskommunen imøtekommes delvis.
- Håmoen innarbeides i plankartet med redusert omfang som ivaretar arealene lang Høiebekken. Innsigelsene fra fylkesmannen og fylkeskommunen imøtekommes delvis.



Dato: 11.05.2011
Saksnr.: 201101721-273
Arkivkode E: 140
Saksbehandler: Marit Eik

Saksgang	Møtedato
Helse- og sosialstyret	24.05.2011
Oppvekststyret	31.05.2011
Byutviklingsstyret	26.05.2011
Kulturstyret	25.05.2011
Kommunalutvalget	24.05.2011
Formannskapet	01.06.2011
Bystyret	22.06.2011

Styrke i muligheter - kommuneplan for Kristiansand 2011-2022

Sammendrag:

Kommuneplanen er det viktigste styringsdokumentet som beskriver hvordan vi ønsker å ha det i Kristiansand de neste 10 -12 år. Den viser kommunens satsing, og hvordan vi kan realisere muligheter og møte utfordringer. Vedlagt følger forslag til kommuneplan for Kristiansand 2011 – 2022, høringsutgave datert 12.januar 2011.

Hovedprinsippene for byens utvikling har ligget fast over tid, men satsingsområdene i kommuneplanen har variert i forhold til hva som til en hver tid er kommunens hovedutfordringer. Fokus er de områder hvor kommunen vil endre kurs i forhold til tidligere, eller tydeliggjøre en satsing eller endret ressursbruk. Denne planrevisjonen preges i større grad enn tidligere av at vår by må betraktes i en regional sammenheng. I tråd med vedtatte rammer for revisjonsarbeidet er samfunnsdelen spisset og revidert innenfor tre satsingsområder:

Byen som drivkraft, Byen det er godt å leve i og Klimabyen.

Hovedfokus er hvordan en kan skape muligheter for Kristiansand som:

- et attraktivt landsdelsenter, kjennetegnet av høy kompetanse og et nyskapende næringsliv
- en folkehelseby som inkluderer alle og gir rom for utfoldelse
- en by som er klimanøytral i år 2050 og har et næringsliv som er ledende innenfor fornybar energi og effektivisering

Hovedgrepene i arealpolitikken fra tidligere planer er beholdt. Det dreier seg om å videreutvikle Kristiansand som miljøby og styre mot en fortsatt bærekraftig utvikling. Prinsippene om samordnet areal og transportplanlegging er viktige bidrag for å ivareta

kommunens forpliktelser i "Fremtidens byer" om å redusere utslipp av klimagasser. Det legges til rette for at de store arbeidsplassene lokaliseres i sentra og langs bussmetroaksen. Boliger plasseres i hovedsak langs bussmetroens forgreininger og i områder med god bussdekning. Grønnstrukturen skal bidra til å sikre naturmangfoldet og å gi befolkningen god tilgang til grøntområder i nærmiljøet, marka og i strandsonen. Trase for ny omkjøringsvei, som avlaster dagens E18/E39 er ivarettatt i planforslaget.

Arbeidet med denne kommuneplanrevisjonen startet med sak om rammer for planarbeidet vedtatt i bystyret 13.februar 2008. Planprogrammet (rammer, premisser og formål med planarbeidet, utbyggingsstrategier, informasjon og medvirkning) ble fastsatt i bystyret 3.desember 2008. Formannskapet vedtok i møte 16.06.2010 å sende planen på høring i samsvar med rådmannens innstilling. Det kom inn ca 340 uttalelser ved 1.gangs høring.

Formannskapet vedtok i møte 12.01.2011 å sende kommuneplanen på ny høring. Høringen omfatter også varsling av oppheving av gjeldende kommunedelplaner. Kommuneplanen ble sendt på ny høring fordi arealdelen inneholder nye byggeområder som ikke var med i den første høringen og fordi konsekvensutredningen i det første høringsforslaget var mangelfull. Høringsutkastet er oppdatert i samsvar med formannskapets vedtak. Formannskapet vedtok å høre grunneieres forslag på flere områder uten at disse ble realitetsbehandlet. Forslagene er innarbeidet i planbeskrivelsen kapitel 4, alternative planforslag. Kartutsnittene i kapitel 4 er å betrakte som alternativer til plankartet. Konsekvenser av planforslaget herunder alternativene er beskrevet i kapitel 5 og vedlegg 5. Bystyret må ved sluttbehandling av planen ta stilling til om enkelte eller alle de alternative planforslagene skal innarbeides i plankartet. Kapittel 4, alternative planforslag vil utgå av den endelige planen. Det er kommet inn ca 180 uttalelser ved 2.gangs høring, herunder innsigelser fra Fylkesmannen, Fylkeskommunen ved SAM-utvalget, Kystverket, Statens vegvesen, NVE og Forsvarsbygg. Kommuneplanen kan med bakgrunnen i framsatte innsigelser ikke egengodkjennes.

Kommunens håndtering av innsigelser er hjemlet i plan- og bygningslovens §5-6. *"Finner kommunen ikke å kunne ta hensyn til innsigelsen, skal det ordinært foretas mekling mellom partene. Dersom enighet ikke oppnås, treffer kommunen planvedtak og sender planen og innsigelsen, med meklerens tilråding, til departementet. Departementet avgjør om innsigelsen skal tas til følge og planen endres."*

Målet med meklingen er å komme fram til enighet. Mekling skal gjennomføres før planen legges fram for behandling i kommunestyret. Fylkesmannen forutsetter at partene søker å komme fram til enighet før saken oversendes til mekling. Administrasjonen har hatt dialogmøte med fylkesmannens miljøvernavdeling og fylkeskommunen for å drøfte innsigelsene og utarbeidet et notat lagt fram for orientering og drøfting i formannskapet 4.mai. Formannskapet gav på enkelte områder entydige tilbakemeldinger på hvilke innsigelser som kunne imøtekommes og hvilke innsigelser som ikke ønskes imøtekommet.

Følgende innsigelser imøtekommes ikke eller delvis med de anbefalinger som følger av innstillingen:

- Randøyene – LNF-områder med spredt boligbygging.
- Ny bebyggelse øst for Kongshavn (Sodefjed, Stangenes, Ringane og Grønnevoll).
- Vei til Kjevik over forsvarets arealer. Rådmannen mener innsigelsen er imøtekommet med forslaget som fremmes, men har ikke fått tilslutning til dette fra Forsvarsbygg.
- Utvidelse av Kristiansand Havn utover det som framgår av reguleringsplan for Kongsgård Vige. Rådmannen vil få avklart Kystverkets hjemmel til å fremme innsigelse på dette punktet da kravet om utredning ikke er framsatt tidligere i prosessen. I Kystverkets innspill til planarbeidet framgår det at det er god arealreserve i planperioden.
- Alternative planforslag for Fjernhjelpsleiren på Solsletta, Østre Ringvei 77, Ødegård og Vraget imøtekommes ikke.
- Alternative planforslag for Kobberveien og Håmoen imøtekommes delvis ved at byggeområdet reduseres.

Administrasjonen vil videreføre dialogen med Forsvarsbygg og avklare Kystverket hjemmel til å fremme innsigelse frem mot formannskapets behandling.

Høringsuttalelsene omhandler forøvrig detaljeringsnivå, kommuneplanbestemmelsene, omkjøringsvei og merknader knyttet til konkrete arealdisponeringer. Noen få uttalelser tar opp innholdet i samfunnsdelen og planbeskrivelsen. Samtlige uttalelser ble oppsummert og vurdert av administrasjonen og følger som trykt vedlegg i denne saken. Detaljeringen, bestemmelsene og arealdisponeringer som er gjenstand for innsigelse er i tillegg tematisk drøftet i saksfremstillingen.

Saken konkluderer med forslag til endring av høringsforslaget datert 12.januar 2011. Rådmannen kan ikke se at det foreligger nye momenter i forhold til den faglige anbefalingen som framkommer i innstillingen til formannskapet 12. januar 2011, men innstiller i samsvar med formannskapets entydige signaler der disse framkommer i drøftinger 4.mai. dette gjelder ikke området ved Flogvarden. Nytt kryss til Hellemyr (Breimyrkrysset) inngår i en tidlige fase (2017-2022) i alle KVVU forslagene som er presentert for kommunen. Utbygging av Flogvarden vil således ikke framskynde nytt kryss.

Forslag til vedtak:

- (1) Bystyret godkjenner kommuneplan for Kristiansand 2011-2022 – Styrke i muligheter – datert 12.01.2011 med følgende endringer:
 - (a) Planbeskrivelsen og plankartet endres i samsvar med trykt vedlegg datert 11.05.2011
 - (b) Bestemmelsene endres i samsvar med trykt vedlegg datert 11.05.2011
- (2) Følgende kommunedelplaner oppheves ved bystyrets vedtak av kommuneplanen:
 - (a) Flekkerøyplanen av 22.02.1995,
 - (b) Kystsoneplanen av 29.03.1995,
 - (c) Kommunedelplan for Odderøya 13.09.2000,
 - (d) Kommunedelplan for sentrale deler av Vågsbygd av 07.11.2001 med siste endring av 08.12.2009
 - (e) Kommunedelplan for Lund av 27.04.2005.

Tor Sommerseth
Rådmann

Ragnar Evensen
Teknisk direktør

Trykte vedlegg:

Styrke i muligheter – Kommuneplan 2011 -2022 datert 12.01.2011
Kommuneplankart datert 20.01.2011
Oppsummering av høringsuttalelser 2. gangs høring med administrasjonens merknader.
Forslag til reviderte kommuneplanbestemmelser datert
Forslag til endringer i planbeskrivelsen
Forslag til endringer i kommuneplankartet

Utrykte vedlegg:

Innkomne høringsuttalelser
Formannskapssak 59/10 – 1.gangshøring og 1/11 – 2.gangs høring
Fastsatt planprogram 03.12.2008, bystyresak 187/08
Bystyresvak 21/08 Revisjon av kommuneplan for Kristiansand 2010 – 2020 . Omfang og arbeidsopplegg, vedtatt 13.02.08

Bakgrunn for saken :

SAKSGANG

Rammer for planarbeidet

Bystyret vedtok i møte 13.02.08 følgende rammer for planarbeidet:

Hovedstruktur i gjeldende kommuneplan, vedtatt visjon og satsingsområder beholdes, men med nødvendige justeringer og omprioritering som fremkommer ved evaluering av planen, vedtatt ny politikk og innspill som vil komme i planprosessen.

- Arealdelen revideres med hovedfokus på følgende tema:
 - Klimavennlig areal og transport (byspredning, byutviklingsretning, lokalisering, kollektivtransporttraseer, lokalisering boligbygging, næringsarealer.)
 - Kystsonen (100-metersbeltet, arealbruk i sjø, lokalmiljø med bevaringsverdi, småbåthavner).
- Kommuneplanarbeidet samkjøres med planarbeidet for Regionplan Agder og igangsatt arbeid med Arealplan for Kristiansandsregionen. Revisjon av Kvadraturplanens del 1 koordineres med kommuneplanprosessen.
- Prosess og organisering av arbeidet legges opp slik at kommuneplanprosessen blir hovedarena for premissleveranser til disse planprosessene.
- Det legges opp til involvering av politikere i tidlig planfase, og en aktiv medvirkning fra innbyggerne både i drøftings- og høringsfasen.
- Medvirkningsprosessene samordnes på relevante tema med Regionplan Agder 2010, Arealplan for Kristiansandsregionen og Kvadraturplanen.

Planprogram

Prosess

- Formannskapet godkjente 11.06.08 at forslag til planprogram ble lagt ut til høring, med tilføyelse om at arealer aktuelle for småbåtplasser skulle kartlegges spesielt.
- Planprogrammet ble sendt på høring og lagt ut til offentlig ettersyn i perioden 20.06 - 20.09.08. Det kom inn 62 uttalelser og innspill, de fleste av dem relatert til forhold som berører arealdelen av kommuneplanen.
- Etter uttalelse fra hovedutvalgene i kommunen, og innstilling fra formannskapet vedtok bystyret 03.12.08 endelig planprogram datert 30.05.08 med følgende tillegg:
 - Samtlige innspill vurderes i det videre arbeidet.
 - Bro over ytre del av Ålefjærfjorden vurderes videre.
 - Det skal ikke være en avgjørende forutsetning at utbyggingen skal foregå langs metroaksen eller langs hovedveisystemet.

Planprogrammets rolle og innhold

- Forutsetninger for planarbeidet; nasjonale føringer for samfunnsutvikling og arealpolitikken, regionale føringer, kommunale vedtak og føringer i Knutepunkt Sørlandet
- Dimensjonerende rammer; Befolkningsutvikling, økonomiske rammer, arbeidskraftsbehov og klimautfordringer.
- Mål for planarbeidet
- Sentrale tema og problemstillinger – utredningsbehov knyttet til satsningsområdene og kommuneplanens arealdel.

Arealpolitiske føringer og prinsipper for offentlige utearealer til lek, rekreasjon og idrett

- Sak behandlet i alle hovedutvalgene samt i formannskapet 24.02.2010 med slikt vedtak:
"Formannskapet legger arealpolitiske føringer og prinsipper, vist i saksutredningens kapittel 5.1 – 5.12, til grunn for nye bestemmelser til kommuneplanens arealdel. Konkrete forslag til bestemmelser hjemles i planlovens § 11-9 og 11-10 og følger kommuneplanprosessen videre."

Planprosess – medvirkning og informasjon

Foruten de formelle møtene i formannskapet og hovedutvalgene har det vært arrangert:

- Oppstartseminar med formannskapet, Fevik 29.01.08
- Åpent møte i byhallen 26.08.2008
- Temamøte om klima i bystyret 19.09.2008
- Orientering i bystyret 18.03.2009
- Orientering i formannskapet 15.04.2009
- Seminar om Landsdelssenter, vekst og verdiskapning formannskapet og andre interessert politikere 01.04.09.
- Orientering i formannskapet 15.04.2009
- Fokuspåtak med Eldrerådet, Klimaforum, EVA / KNAS / Næringslivet og Rådet for funksjonshemmede.
- Møter med næringslivet om fornybar energi
- Ungdomsutvalget har laget rapport om kollektivtilbudet, kultur- / fritidstilbud, idrettsaktiviteter og hva som gjør byen attraktiv for unge mennesker. (Formannskapet orientert 11.02.09).
- Barn og ungdom har bidratt med kartlegging av kystsonen i Randesund og Topdalsfjorden med hensyn til kvaliteter for friluftsliv (Rapportene "Innenfor Varoddbrua" og "Langs sjø og vann i Randesund" – her er vi, hør vår ide. Utstilling fra arbeidet vist i byhallen.
- Studentundersøkelse og debatt / informasjonsmøte på "Pir 6", i samarbeid med SiA.
- Bydelsmøter i sentrale bydeler, Vågsbygd og Randesund med særlig invitasjon til alle skoler og velforeninger i bydelene, april, mai og juni 2009.
- Orienteringer om høringsforslag i formannskapet 9.06.2009 og byutviklingsstyret 10.06.2009.
- Orienteringer i regionalt planforum 03.09.2008, 09.02.2010, 19.08.2010
- Orienteringer i partimøter Krf, H, Frp, Sp, AP, SV og V
- Orientering i næringsforeningen, Rotary m.fl
- Høringsmøter i byhallen 13., 14., 22., 23. og 25. september 2010
- Høring og offentlig ettersyn

Planarbeidet.

Rådmannens ledergruppe har vært administrativ styringsgruppe for planarbeidet.

Det er etablert prosjektgruppe med representasjon fra alle sektorer for det samlede planarbeidet og egen prosjektgruppe innenfor teknisk sektor for arealdelen. I tillegg har arbeidsgrupper utarbeidet rapporter innenfor særlige tema:

- En kommune i utvikling
- Levekår og livskvalitet
- Risiko og sårbarhet
- Bolig
- Næring
- Samferdsel, vei og kollektiv
- Kystsonen og sjøområdene, grønnstruktur og vassdrag.
- Plankart og bestemmelser
- Medvirkning og kommunikasjon
- Bærekraft

Resultatet av arbeidet med disse temaene er innarbeidet i planens arealdel og samfunnsdel.

Sammenhengen mellom kommuneplanen, Regionplan Agder 2020, Arealplan for Kristiansandsregionen og Kvadraturplanen er sikret ved gjennomgående deltagelse fra medlemmer i kommuneplanens prosjektgruppe.

PLANDOKUMENTET - KORT OM INNHOLDET I HØRINGSFORSLAGET, DATERT 12.1.2011

Planforslaget har en tidshorisont på 10 – 12 år, men for en bærekraftig byutvikling har det vært nødvendig å tenke i et lengre perspektiv, ikke minst når det gjelder areal- og transportplanleggingen. Derfor har kommunens arealpolitikk en mye lengre tidshorisont enn de 12 årene som er kommuneplanens formelle planhorisont. Det er lagt vekt på hvilke utviklingstrekk som vil kunne prege bysamfunnet de neste 10-15 år.

I kommuneplanen omhandles ikke alle sider ved kommunens virksomhet. Hovedtyngden av kommunens drift og virksomhet fortsetter som tidligere, men med jevnlig justeringer og tilpasninger. Det som har vært fokusert i planen er de områder hvor kommunen vil endre kurs i forhold til tidligere eller tydeliggjøre en satsing eller endret ressursbruk. Denne planrevisjonen preges i større grad enn tidligere av at vår by må betraktes i en regional sammenheng – både i forhold til Kristiansandsregionen og i forhold til hele Agderregionen – og at utviklingen av byen og regionen er avhengig av hverandre. Samtidigheten i arbeidet med Regionplan Agder 2020 og Arealplan for Knutepunktet har vært med å belyse denne sammenhengen. Et stadig mer integrert bo- og arbeidsmarked, felles satsingsområder og samarbeid om utbyggingsstrategier og samferdsel er med til å underbygge det fellesskapet regionen har - og som Kristiansand som største by, er en viktig del av.

Planen er i hovedsak redigert som gjeldende kommuneplan. Først en samfunnsdel med innledning, fakta og bakgrunnsinformasjon, satsingsområder og organisasjonsutvikling. Deretter arealdelen med føringer / utfordringer / hovedgrep, arealbeskrivelse, kommuneplanbestemmelser, alternative planforslag og konsekvensvurdering. Til sist en vedleggsdel.

Samfunnsdelen

Visjon

Styrke i muligheter - Visjonen ” vi tror på muligheter” i forrige kommuneplanperiode videreføres .

Satsingsområder

Kommuneplanen har tre satsingsområder som er en videreføring, revisjon og spissing av de fire satsingsområder i forrige plan:

Byen som drivkraft , Byen det er godt å leve i og Klimabyen.

Satsingsområdene peker på det som skal gis særlig oppmerksomhet og ressurser i kommende planperiode Gjennom satsingsområdene ønsker en å skape muligheter for Kristiansand som:

- et attraktivt landsdelsenter, kjennetegnet av høy kompetanse og et nyskapende næringsliv
- en folkehelseby som inkluderer alle og gir rom for utfoldelse
- en by som er klimanøytral i år 2050 og har et næringsliv som er ledende innenfor fornybar energi og effektivisering

Satsingsområdene inneholder mer konkrete retningsmål ”Slik vil vi ha det”, og for hvert av disse noen strategier, ”Slik gjør vi det”.

Strategiene er ikke konkrete når det gjelder hvilke tiltak som skal settes i verk, men sammen med retningsmålene skal de være utgangspunkt for kommunens mer detaljerte handlingsprogrammer og prioriterte og *målbare* periodemål og resursbruk på sektor- og tjenestenivå i handlingsprogrammet i de kommende 10 til 12 år.

Kommuneplanens arealdel er kommunens arealpolitiske virkemiddel for å nå målene for ønsket utvikling. For å tydeliggjøre sammenhengen mellom kommuneplanens samfunnsdel og arealdel inneholder hvert satsingsområde arealstrategier eller "bestillinger" som konkretiseres og følges opp i kommuneplanens arealdel. Strategier til arealdelen er markert med en egen bunnfarge. Dette er igjen fulgt opp i kommuneplanens arealdel med retningslinjer for oppfølgende planlegging og saksbehandling for ulike tema, og forslag til juridisk bindende arealkart med bestemmelser og beskrivelser.

Deler av satsingsområdene griper inn i hverandre. For eksempel er boliger omtalt under alle tre, men fra ulik vinkel:

- Et velfungerende boligmarked er viktig for næringslivet, vekst og utvikling
- Variasjon i og kvalitet på boliger og boligmiljø er viktig for trivsel og trygghet
- Lokalisering og tetthet av boliger er viktig for transport og klima

En organisasjon i utvikling

Kapitlet inneholder gjennomgående mål og strategiske grep for å sikre økonomisk handlefrihet og nødvendig omstilling, samarbeid med andre og organisasjonsutvikling er omtalt samlet i dette kapitlet. Dette kapitlet er revidert og spisset ved denne revisjonen. Det pekes på behovet for en stadig tilpasning av kompetanse, tjenester og organisering for å komme i møte endrede rammebetingelser i samfunnet. Samfunnssikkerhet påpekes spesielt.

Arealdelen

Kommuneplanens arealdel består av juridisk bindende plankart med bestemmelse, samt planbeskrivelse og konsekvensutredning.

Detaljert plankart og bestemmelser

Kommuneplanens arealdel skiller seg klart fra tidligere kommuneplaner når det gjelder detaljeringsnivå. Dette skyldes flere forhold. Forslag til ny kommuneplan samler arealpolitikk som tidligere har vært å finne i mange ulike dokumenter. Blant annet er gjeldende kommunedeler revidert og innarbeidet i kommuneplanen. Bebyggelse og anlegg er inndelt i underformål slik at blant annet næringsområder og arealer for tjenesteyting skilt ut med egne arealformål i tråd med politisk bestilling. Formålet med dette er å synliggjøre og å sikre nok arealer til disse viktige funksjonene. Innen offentlig og privat tjenesteyting er det lagt særlig vekt på barnehager, sykehjem og omsorgsboliger. Også kommuneplanbestemmelsene er mer omfattende enn tidligere. Det skyldes blant annet at hjemmelen til å ha vedtekter er opphørt med ny plan- og bygningslov. Tidligere vedtekter er bearbeidet og inngår nå som bestemmelser. Ny plan- og bygningslov og gjennomført bruk av datateknologi har ført til endret fremstillingsform, større krav til nøyaktighet og til dels nye grep.

Føringer, utfordringer og hovedgrep, kap 1

Del 1 av arealdelen omhandler føringer, utfordringer og hovedgrep. Kommuneplanens satsingsområder samt nasjonale og regionale mål gir føringer for kommuneplanen. Dette følger av plan- og bygningslovens §11-1 om kommuneplan. De viktigste arealutfordringene er :

- areal til boliger, tjenesteyting og næringsarealer knyttet til forventet befolkningsvekst,
- stagnasjon i Kvadraturen
- mål om redusert utslipp av klimagasser
- befolkningens muligheter til å gå, sykle eller å ta bussen til jobb
- nedbygging av strandsonen.

Hovedgrepet i arealpolitikken fra tidligere kommuneplaner er beholdt. Prinsippet om samordnet areal og transportsystem er et viktig bidrag for å ivareta kommunes forpliktelser i "Framtidens byer" om å redusere utslipp av klimagasser. Det dreier seg om å videreutvikle Kristiansand som miljøby og styre mot en fortsatt bærekraftig byutvikling. Arealplanen legger til rette for at de store arbeidsplassene legges i sentra og langs bussmetroaksen, slik at flest

mulig kan nå områdene med buss. Boliger plasseres i hovedsak langs bussmetroenes forgreininger og områder med mulighet for god bussdekning. Grønnstrukturen skal bidra til å sikre naturmangfoldet og å gi befolkningen god tilgang til grøntområder i nærmiljøet, marka og i strandsonen.

Regional plan for Kristiansandsregionen 2010-2050 har utredet to alternative utbyggingsretninger i øst, Hamrevann og Frikstad. ATP-utvalget prioriterer alternativ 2 Hamrevann når det gjelder utbygging øst for Kristiansand. Dette er fulgt opp i kommuneplanen. Frikstadorrådet ligger som LNF-område, men inngår ikke i marka.

Kristiansand kommune har en god tilgang på boligarealer. Justneshalvøya, Dvergsnes, Lauvåsen og Benestad vil sammen med mindre boligprosjekter kunne dekke behovet for boliger for hele planperioden. I tillegg er det lagt inn nye boligområder på Kroodden og Ravneheia i Vågsbygd, samt Hamrevann. Planen legger til rette for at Solsletta videreutvikles som boligområde i Tveit. Det anbefales at Hamrevann følges opp med en kommunedelplan.

Trase for ny omkjøringsvei, som avlaster trafikken på dagens E18/E39 er ivarettatt i planforslaget. Endepunkt i øst er sikret i to alternativ, Bjørndalssletta og Varodden og endepunkt i vest er vist i Hannevikdalen og Fidjane. Det foreligger to alternativ for kryssing av Otra, ved Nodøen (Notøya) og Eg.

Arealbeskrivelsen, kap 2

I dette kapitlet beskrives arealplanens innhold temavis. For hvert tema er det først bakgrunnsinformasjon og fakta som supplerer informasjonen som er gitt i kapitlet "En by i rask utvikling" i samfunnsdelen. Videre står det hvordan temaet er innarbeidet i arealplanens kart og bestemmelser. Retningslinjer for arealforvaltningen er supplement til plankartet og bestemmelsene og skal legges til grunn ved utarbeidelse av reguleringsplaner og byggesaker.

Kommuneplanbestemmelser, kap 3

Del 3 inneholder bestemmelser til kommuneplanen. Bestemmelsene gir rammer for kommunedelplaner og reguleringsplaner og er bindende for alle nye tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens (pbl) § 1-6, jf. også § 20-1 første ledd bokstav a til m. Gjeldende reguleringsplaner går, med enkelte spesifiserte unntak i arealdisponeringen, foran kommuneplanens arealdel. Kommuneplanen vil imidlertid presisere og utfylle kommunedelplaner, regulerings- og bebyggelsesplaner som ikke omhandler tilsvarende tema.

Alternative planforslag, kap 4

Formannskapet vedtok ved behandlingen 12.01.2011 å sende på høring grunneieres forslag på flere områder uten at disse ble realitetsbehandlet. Forslagene er innarbeidet i planbeskrivelsen kapittel 4, alternative planforslag. Kartutsnittene i kapittel 4 er å betrakte som alternativer til plankartet. Bystyret må ved sluttbehandling av planen ta stilling til om enkelte eller alle de alternative planforslagene skal innarbeides i plankartet. Kapittel 4, alternative planforslag vil utgå av den endelige planen.

Konsekvensvurdering kap 5 og vedlegg 5

I plan- og bygningsloven stilles det nå krav om konsekvensutredning til kommuneplanens arealdel. En egen forskrift gjelder for hvordan dette skal gjøres. Formålet er å sikre at hensynet til miljø og samfunn blir tatt i betraktning under planens utarbeidelse. Vurderingene omfatter både nye områder for utbygging og vesentlig endring i arealbruk i eksisterende byggeområder. I tillegg skal de samlede virkningene av planen som helhet vurderes. I forskriften heter det at utredningen skal være relevant i forhold til de beslutninger som skal tas. Konsekvenser til alternativene er beskrevet i kapittel 5 og utredet i vedlegg 5.

Videre oppfølging av planen, kap 6

Kapitlet inneholder en oversikt over kommunale planoppgaver som følger opp kommuneplanen. Finansiering av oppgavene skjer i handlingsprogrammet. Prioritering av overordnede planoppgaver vil framover skje ved utarbeidelse av kommunal planstrategi.

Oppheving av kommunedelplaner, kap 7

I fastsatt planprogram kap 5.6 "*Kommuneplanens arealdel som entydig styringsinstrument*" framgår det at planarbeidet skal avklare forholdet til eldre kommunedelplaner og reguleringsplaner. I forslaget er Flekkerøyplanen, kystsoneplanen, Vågsbygdplanen, Lundsplanen og Odderøyplanen revidert og innarbeidet i plankart og bestemmelser. De aktuelle kommunedelplanene foreslås opphevet. Opphevingen er annonsert særskilt. Høringsuttalelsene berører i liten grad spørsmålet om oppheving av gjeldende kommunedelplaner. Flere uttalelser tar imidlertid opp innholdet i kommuneplanforslag sammenlignet med gjeldende kommunedelplaner. Endringer sammenlignet med gjeldende kommunedelplaner framgår av kap 7 "*Nye arealformål*". Flekkerøy vel mener prinsipielt at Flekkerøyplanen ikke bør utgå med mindre innsendte innspill imøtekommes.

Strandsonen på Flekkerøy, som er omfattet av Flekkerøyplanrevisjonen, er båndlagt i påvente av endelig planvedtak. Forutsatt at planvedtaket fra Miljøverndepartementet foreligger før bystyrets vedtak, anbefales båndleggingssonen å opphøre.

Risiko og sårbarhet, ROS kap 2.8 og vedlegg 1

Arealbeskrivelsen del 2 har et eget kapittel om risiko og sårbarhet. Arealer som det er knyttet spesiell risiko eller sårbarhet til er vist som hensynssoner i plankartet og forholdene er ivarettatt i bestemmelsene. ROS er også tema i konsekvensutredningen. Sammendrag av rapport om risikovurdering og samfunnssikkerhet ligger som vedlegg i plandokumentet.

Vedlegg 2-4

Vedlegg 2 inneholder kart og beskrivelse av viktige kulturmiljø, vist som hensynssone kulturmiljø på plankartet.

Vedlegg 3 beskriver tidstypiske boligområder fra perioden 1950-1984. Dette er utvalgte områder som foreslås bevart, det vil si ikke fortettet fordi de er både tidstypiske, helhetlige og ikke mye endret, verken plan eller bebyggelse.

Vedlegg 4 inneholder temakart for :

- fornminner, friluftsliv, jordbruk, fiskeri, biologisk mangfold i sjø og på land, naturvernområder,
- faresoner, områder med sulfidholdige bergarter, skredområder, støyutsatte områder, mineralressurser, dvs områder som kan være aktuelle for framtidig råstoffutvinning
- avgrensning av områder der det i henhold til bestemmelsene skal utarbeides områdeplaner.

De fleste temakartene er også vist som hensynssoner på plankartet.

FORHOLDET TIL NASJONALE OG REGIONALE HENSYN

Det følger av plan- og bygningslovens formålsparagraf (§1-1) at planlegging etter loven skal bidra til å samordne statlige, regionale og kommunale oppgaver og gi grunnlag for vedtak om bruk og vern av ressurser. Planforslaget ivaretar dette.

Regionplan Agder 2020 har fem satsingsområder:

- "Klima" – som sammenfaller med kommuneplanens satsingsområde "Klimabyen".
- "Det gode liv" – som sammenfaller langt på vei med kommuneplanens satsingsområde "Byen det er godt å leve i"
- "Utdanning" – som langt på vei fanges opp innenfor kommuneplanens satsingsområder "Byen som drivkraft" og "Byen det er godt å leve i"
- "Kommunikasjon" – er fanget opp så langt det er aktuelt innenfor satsingsområde "Byen som drivkraft" og i arealplanen.

- "Kultur" – er fanget opp så langt det er aktuelt innenfor satsingsområdene "Byen som drivkraft" og "Byen det er godt å leve i", og i arealplanen vedrørende vern.

Satsingsområdet "Klimabyen" og arealplanens hovedgrep er i samsvar med nasjonale føringer om å redusere klimautslipp og rikspolitiske retningslinjer om å samordne areal og transportplanlegging, samt føringer fra arealplan for Kristiansandsregionen. Arealplanens hovedgrep ivaretar også nasjonale føringer om sikring av strandsonen, biologisk mangfold, vernede vassdrag og produktiv jord. Av hensyn til mål om reduserte klimautslipp prioriteres utbygging på bekostning av vern av strandsonen på Strømsheia. Landskaps- og kulturminnehensyn ivaretas ved forslag til ny avgrensning. I strandsonen åpnes det for kun ny utbygging som ut fra sin funksjon må ligge ved sjøen, dvs i hovedsak nye småbåthavner. Eksisterende sjønære næringsområder beholdes til sjørelatert næringsvirksomhet. Kommuneplanen prioriterer at ny handel skal legges til senterområdene eller forretningsdelen i Sørlandsparken. For å styrke Kvadraturen er kommuneplanens hjemmel til å etablere handel i Sørlandsparken strammere enn det som framgår av forslag til handelssoner i regional plan for Kristiansandsregionen.

Nasjonale føringer om bedre bymiljø og helse, økt tilgjengelighet for alle, barn og unge og universell utforming er ivare tatt i satsingsområdet "Byen det er godt å leve i" og i arealdelen.

INNSPILL OG HØRINGSUTTALELSER

Oppstart og høring av planprogrammet

Det kom inn 62 uttalelser i forbindelse med oppstart av planarbeidet og høring av planprogrammet. De fleste uttalelsene var innspill til arealdelen. Bystyret vedtok at samtlige innspill skulle vurderes i det videre arbeidet. I tillegg kom det i ettertid 32 innspill til arealdelen etter at planprogrammet ble fastsatt. Administrasjonen har valgt å vurdere disse innspillene selv om de er innkommet etter fristen for innspill som var 20.09.2008. Noen få innspill er kommet så seint at administrasjonen ikke har hatt anledning til å vurdere de i planen. Alle innspillene ble oppsummert og kommentert til formannskapets 1. gangs behandling av planen juni 2010. I sin vurdering av innspillene la administrasjonen overordnet arealpolitikk og konflikt i forhold til øvrige interesser til grunn. Formannskapet vedtok å sende planen på høring i samsvar med rådmannens innstilling, uten realitetsbehandling.

1.gangs høring

Ved 1.gangshøring av planen kom det inn ca 340 uttalelser. De fleste uttalelsene omhandlet arealdelen. Samtlige uttalelser ble oppsummert og vurdert av administrasjonen. Med bakgrunn i vurderingene ble revidert planforslag, datert 23.november 2010 fremmet for ny høringsbehandling i formannskapet.

2.gangs høring

Formannskapet vedtok i møte 12.januar 2011 å sende planen på ny høring med en del endringer. Formannskapet vedtok også å høre en del av forslagene som framkom av de 340 høringsuttalelsene. Med bakgrunn i enkelte korrekturfeil i det utsendte planforslaget sendte administrasjonen 16.03.2011 ut en tilleggshøring til berørte myndigheter og grunneiere.

Det er kommet inn ca 180 uttalelser ved 2. gangs høring, herunder innsigelser fra Fylkesmannen, Fylkeskommunen ved SAM-utvalget (sak 37/11 den 06.04.2011), Kystverket, Statens vegvesen, NVE og Forsvarsbygg. Administrasjonen har hatt dialogmøte med fylkesmannens miljøvern avdeling og fylkeskommunen for å drøfte innsigelsene. Fylkesmannens miljøvern avdeling har signalisert at det, under forutsetninger framkommet i møtet, er grunnlag for å trekke flere av innsigelsene. Fylkeskommunens innsigelser er politisk fremmet av SAM-utvalget og må eventuelt trekkes av utvalget selv. Administrasjonen har imidlertid tilkjennegitt sin faglige anbefaling på flere av innsigelsene. Utvalget skal behandle kommuneplanens kapittel 4 på ny i møte 18.mai. Notat med oppsummering av

innkomne innsigelser, konklusjoner fra nevnte drøftinger med rådmannens anbefaling ble drøftet i formannskapet 4.mai.

Fylkeskommunens og statlige myndigheters hjemmel til å fremme innsigelser og hvordan kommunen skal forholde seg til innsigelsene er styrt av plan- og bygningslovens §§5-4,5-5,5-6 og 11- 16. Kommunens håndtering framgår av §5-6 slik: *"Finner kommunen ikke å kunne ta hensyn til innsigelsen, skal det ordinært foretas mekling mellom partene. Dersom enighet ikke oppnås, treffer kommunen planvedtak og sender planen og innsigelsen, med meklerens tilråding, til departementet. Departementet avgjør om innsigelsen skal tas til følge og planen endres."*

Målet med meklingen er å komme fram til enighet. Mekling skal gjennomføres før planen legges fram for behandling i kommunestyret. Meklingen skal ta utgangspunkt i de overordnede føringene for planlegging som følger av statlige vedtak og retningslinjer etter lovens kapittel 6, og øvrige statlige retningslinjer på den aktuelle sektor. (veiledning til pbl) Fylkesmannen forutsetter at partene søker å komme fram til enighet før saken oversendes til mekling.

Fylkesmannen har fremmet innsigelse til §12 i bestemmelsene, avgrensing av Hamrevann, Kartheia 26, T12 på Eg, B33 i Brøvig, Barka, bro og gang- og sykkelsti fra Benestad til Timenes, 10 nye boligenheter i LNF- område for spredt boligbygging på Randøyane, manglende avstandskrav/byggegrense mot vann og vassdrag, SH12 - Fidjekilen med utfylling i sjøen Torsvikveien 35 og alternative forslag for: Hattesteinen, Vraget, Seljeveien 23, del av NS6, Flogvarden v/Fidjemoen, Håmoen, Østre ringvei 77, Sødal del av 33/4 og 11 Justvik del av 116/4 m.fl., Foss, Boen, Knarrestad, Møllebakken, Sømsveien 12 og Voie 11.

Fylkeskommunen har fremmet innsigelse til avgrensing av Hamrevann, byggeområde v/Hamresanden 88/12, Strømsheia, avgrensing av Kongshavn og Benestad, jf meklingsprotokoller, Kartheia 26, T12-Eg, Randøyane, boligbygging øst for Kongshavn, manglende avstandskrav/byggegrense mot vann og vassdrag, bestemmelsene generelt og §12 spesielt, manglende hensynssoner for kulturmiljø og landbruk og alternative planforslag for Flogvarden v/Fidjemoen, Håmoen, Østre Ringvei, Kobberveien, Justvik del av 116/4 m.fl., Foss, Boen, Knarrestad, Møllebakken, Agder sivilforsvarsleir, Sømsveien 12, Ødegård, Voie 11. Vraget, Varen 30 og småbåthavner i Torsvika og Støodden. SAM-utvalget har ved behandling av planen vedtatt at det kan være aktuelt å ta innsigelsene knyttet til de alternative planforslagene, planens kapittel 4 opp til ny vurdering i møtet 18.mai.

Statens vegvesen har fremmet innsigelse til Varodden 30.

Kystverket har fremmet innsigelse til alternativt planforslag med småbåt havn i Torsvika og til manglende arealreserver for fremtidig utvidelse av havna i Kongsgård/Vige, samt støyeksposnering for evt. boligbebyggelse i området Torsviga – Marvika.

NVE har fremmet innsigelse til manglende hensynsone med bestemmelse for skredfare.

Forsvarsbygg har fremmet innsigelse til ny vei til Kjevik over forsvarets arealer.

Også andre uttalelser berører disse forholdene. Høringsuttalelsene omhandler forøvrig detaljeringsnivå, kommuneplanbestemmelsene, omkjøringsvei og merknader knyttet til konkrete arealdisponeringer. Noen få uttalelser tar opp innholdet i samfunnsdelen og planbeskrivelsen. Samtlige uttalelser ble oppsummert og vurdert av administrasjonen og følger som trykt vedlegg i denne saken. Bestemmelsene og arealdisponeringer som er gjenstand for innsigelse er i tillegg tematisk drøftet i saksfremstillingen.

VURDERING AV UTTALELSER VED 2.GANGS HØRING.

Samtlige uttalelser ble oppsummert og vurdert av administrasjonen og følger som trykt vedlegg i denne saken. Detaljeringen, bestemmelsene og arealdisponeringer som er gjenstand for innsigelse er i tillegg tematisk drøftet i saksfremstillingen.

Detaljering

En del næringsaktører, herunder KNAS og NHO uttalelser at planen, særlig bestemmelsene, er svært detaljerte.

Både plankartet og bestemmelsene er mer detaljerte enn tidligere kommuneplaner. Dette skyldes flere forhold. Hovedgrepet er at arealpolitikk fra flere overordna dokument nå er revidert og samlet i kommuneplanen. Dette gir en bedre samla oversikt, men innebærer også at gjeldende politikk på disse områdene er satt under diskusjon. Det har ført til at svært mange har engasjert seg i kommuneplanen og gitt uttalelse til denne. Dette er en styrke for demokratiet samtidig som det er en ulempe at fokuset i planprosessen/høringsuttalelsene er rettet mot detaljer mer enn planens overordna prinsipp.

Gjeldende kommunedelplaner for Kystsonen, Flekkerøy, Vågsbygd, Lund og Odderøya er revidert og innarbeidet i plankartet. Detaljeringsnivået for disse områdene er, med enkelte forenklinger, som i kommunedelplanene.

Også på arealene som ligger utenfor kommunedelplanområdene er områder for bebyggelse og anlegg inndelt i underformål. Næringsområdene og områder for offentlig og privat tjenesteyting er skilt ut for å synliggjøre arealene og sikre disse for framtida. Over tid er flere eksisterende næringsområder blitt omdisponert til andre formål, selv om gjeldende kommuneplan har retningslinjer som skal ivareta eksisterende næringsareal. Endingene har bl.a medført at mindre håndverk og service bedrifter er tvunget til å flytte. Ny kommuneplan sikrer næringslivets behov på en bedre måte. Erfaringer tilsier at det er vanskelig å finne nye arealer til bl.a nye barnehager og sykehjem i eksisterende bydeler. Revidert kommuneplan sikrer slike arealer. Gravlunder er skilt ut i samsvar med tidligere fastsatt kirkegårdstruktur. Kommuneplanens arealformål er styrende for fremtidig regulering.

Nytt ved endring av plan- og bygningsloven er at hjemmelen for vedtekter er tatt bort og erstattet med hjemmel til å lage bestemmelser. Dette er gjort. Kravene er således ikke nye. Vedtektene (f.eks krav til parkering og lekeareal) har vært benyttet i plan- og byggesaksbehandling gjennom mange år uten særlige uenigheter.

Plankartet er også mer nøyaktig mht avgrensing. Dette skyldes digital framstilling av plankartet. Det er også et ønske om større presisjon i avgrensing enn dagens kommuneplan, som brukes mer detaljert enn forutsatt da den ble utarbeidet. Ved førstegangs behandling av planen la administrasjonen opp til at kommuneplanen skulle gjelde foran eksisterende reguleringsplaner ved motstrid. For å unngå utilsikta motstrid mellom utbyggingsformål og ulike grøntformål ble kommuneplankartet i en del områder svært detaljert. Dette ble noe forenkla i revidert planforslag fordi bestemmelsene ble endra slik at reguleringsplanen med enkelte konkret angitte unntak, går foran kommuneplanen ved motstrid.

Det er i denne kommuneplanen kommet inn mange innspill om endret arealbruk. Enkelte av innspillene er "gjengangere" fra tidligere kommuneplaner. Det kom inn mange nye arealinnspill også i høringsrunden av planen. Enkelte av innspillene har utgangspunkt i avslag i plan- og byggesaker og er svært detaljerte.

Kommuneplanbestemmelsene

Fylkeskommunen har fremmet innsigelse til enkelte paragrafer og til bestemmelsene i sin helhet fordi bestemmelsene ikke er entydige. Fylkesmannens har i sine juridiske merknader presisert at det er viktig med lett forståelige bestemmelser bl.a. mht rangordning mellom kommuneplanen og gjeldende planer. Andre aktører har merknader til innhold i bestemmelsene. Administrasjonen fremmer et revidert forslag til

kommuneplanbestemmelser, jf trykt vedlegg. De vesentligste forslag til endringer kommenteres her.

§1 – Rangordning mellom kommuneplanen og eldre planer. Fylkeskommunen har fremmet innsigelse til kommuneplanbestemmelsene generelt fordi disse ikke er entydige når det gjelder rangordning. Også fylkesmannen tar opp dette. Både fylkeskommunen og fylkesmannen anbefaler at kommunen går gjennom eldre reguleringsplaner og endrer eller opphever disse.

I revidert forslag til kommuneplanbestemmelser (trykt vedlegg) er §1 omformulert slik at innholdet kommer tydeligere frem. Innholdet er beholdt som i planforslaget datert 12.01.2011.

Fylkeskommunen har gitt tilbakemelding på at de ikke er tilfreds med revidert §1 som blant annet sier at:

- *"Gjeldende reguleringsplaner og bebyggelsesplaner skal fortsatt gjelde og går foran kommuneplanen ved motstrid. Kommuneplanen vil imidlertid presisere og utfylle nevnte kommunedelplaner og forøvrig regulerings- og bebyggelsesplaner som ikke omhandler tilsvarende tema.*
- *Følgende reguleringsplaner gjelder fortsatt men kommuneplanen går foran med de endringer av arealbruken som fremgår av kommuneplankartet. Også for disse vil kommuneplanen presisere og utfylle reguleringsplanene dersom de ikke omhandler tilsvarende tema."* (De aktuelle reguleringsplanene er listet opp i bestemmelsen.)

Rådmannen anbefaler at innsigelsen ikke tas til følge. Det følger av plan- og bygningsloven at hovedregelen er at ny plan går foran eldre plan, men at kommunen kan gjøre unntak fra denne regelen. Kristiansand kommune har over 1200 regulerings- og bebyggelses planer. Mange av disse er av eldre dato og mangelfulle mht bestemmelser. Revisjon av eldre reguleringsplaner er oppført i handlingsprogrammet, men arbeidet er svært arbeidskrevende og vil ta lang tid. Rådmannen anbefaler derfor en bestemmelse §1 som innebærer at reguleringsplanen/bebyggelsesplanen vil gjelde, men slik at kommuneplanen vil presisere og supplere regulerings-/bebyggelsesplaner som ikke har bestemmelser om angitte tema (for eksempel, lekeplasser, uteoppholdsareal, parkering og garasje størrelser mv). Det prinsipielle er at kommunens krav til bomiljø og kvalitet er videreutviklet siden de gamle planene ble utarbeidet. Mangelfulle planer blir på denne måte supplert dersom ny utbygging skal skje.

§2- Plankrav. §3 unntak fra krav om plan og §17 om unntak fra byggeforbudet i 100-metersbeltet.

Fylkesmannen anbefaler at landbruksbebyggelse unntas fra plankravet og påpeker at unntaket fra plankravet i 100-metersbeltet er formulert videre enn plan- og bygningsloven hjemler. Lunde Holdning invest uttaler at plankravet er for strengt, mens Flekkerøy vel ønsker et utvidet unntak fra plankravet i 100-metersbeltet. Vellefs ønske er ikke i samsvar med pbl §1.8. I revidert forslag til kommuneplanbestemmelser er plankravet for landbruksbebyggelse tatt ut, og unntaket fra plankravet er justert i samsvar med lovens krav.

§4 Forhold som skal avklares og belyses i reguleringsplan

Det kreves teknisk plan som del av tiltak. Dette er et nødvendig krav som skal vise hvordan teknisk infrastruktur skal løses.

§5 Krav til tekniske løsninger

Bestemmelsene er viktige styringsverktøy i reguleringsplaner, særlig i forhold til eldre reguleringsplaner når de er mangelfulle.

§6 Rekkefølgekrav

Enkelte næringsaktører er uenig i at rekkefølgekravene knyttes til byggetillatelse fordi det vil belaste utbyggingsprosjekt i en tidlig fase. Rekkefølgekrav knyttet til byggetillatelse er en videreføring av gjeldende politikk. Ved å knytte rekkefølgekravene opp mot brukstillatelse kan huskjøpere bli skadelidende ved at de ikke får godkjenning av egen bolig fordi utbygger ikke har ferdigstilt fellesanlegg. Rekkefølgekravene konkretiseres i reguleringsplaner og knyttes opp mot ett gitt antall boenheter eller utbygging av delfelt. I praksis tilpasses ofte utbyggingsrekkefølgen ved inngåelse av utbyggingsavtaler.

§7 – Funksjonskrav og utbyggingsvolum

§7a om universell utforming. Kristiansand kommune har gjennom mange år vært en foregangskommune på universell utforming og skal fortsatt være det. Kravet om tilgjengelighet/universell utforming er skjerpet i ny plan- og bygningslov og teknisk forskrift. Kommunen kan utover dette gi reguleringsbestemmelser om nærmere krav til tilgjengelighet/universell utforming der det er hensiktsmessig. Teknisk forskrift ansees å være tilstrekkelig for byggesaksbehandling av offentlige bygg/ arbeidsbygg o.l. For å sikre universell utforming i eneboliger, rekkehus o.l foreslås det en kommuneplanbestemmelse om at disse skal være universelt utformet og ha alle hovedfunksjoner på inngangsplanet. Bestemmelsen om universell utforming er justert i forslag til reviderte bestemmelser.

7b om byggehøyde over havet foreslås justert slik at kravet kan reduseres med 0,5 meter for bebyggelse med kort levetid. I tillegg foreslås det inn en ny tekst i planbeskrivelsen som utdyper temaet.

7c om minimum uteoppholdsareal er ny i denne kommuneplanen. Tidligere har en i plan- og byggesaker benyttet seg av veiledning til teknisk forskrift i den gamle plan- og bygningsloven som anbefalte 80m² pr boenhet. Det er kommet flere høringsuttalelser som uttrykker at bestemmelsene slik de er formulert i forslaget datert 12.01.2011 er for stramt og vanskelig å kombinere med ambisjoner om høy arealutnyttelse. På den annen side er Kristiansand kommune i en forskningsrapport fra NIBR kritisert for dårlig kvalitet på bomiljø og uteareal i gjennomførte fortettingsprosjekt.

I henhold til teknisk forskrift §8-4 skal uteoppholdsareal "etter sin funksjon være egnet for rekreasjon, lek og aktiviteter for ulike aldersgrupper" og "byggverk skal etter sin funksjon ha tilstrekkelig uteoppholdsareal." Kravet konkretiseres i reguleringsplaner. Kommuneplanbestemmelsen om uteoppholdsareal foreslås endret slik: "I Kvadraturen med nær randsone, samt bydels- og områdesentrene skal minimum uteoppholdsareal pr. boenhet på egen tomt eller fellesareal være 25 m². I resten av kommunen er kravet minimum 80 m². Nærmere krav for de enkelte områder fastsettes i reguleringsplan."

7d - om garasjer foreslås opprettholdt som i høringsutkastet. Garasjer skal være et underordnet element i bomiljø.

§9 - om uteareal for opphold, lek og rekreasjon er en videreføring av gjeldende vedtekter. Formannskapet behandlet sak om uteareal for opphold og lek med mer av 24.02.2010 og gav enstemmig tilslutning til at denne skulle legges til grunn ved for utarbeidelse av kommuneplanbestemmelser. I bestemmelsene er det krav til å etablere fotballanlegg med regelmessige frekvenser jf. antall boenheter. Det er et regelmessig og stort behov for fotballbaner, anleggene krever mye areal, og må innpasses i en tidlig planfase i nye utbyggingsområder. Det er grunnen til at det er egne kommuneplanbestemmelser for fotballanlegg. Mindre idrettsanlegg som flerbruksbaner og sandvolleyballbaner skal inngå i nærmiljøparker og kvartallslek, og behov for slike anlegg er derfor ivaretatt. Andre, mer spesielle idrettsanlegg, som det ikke er regelmessige behov for, vises i kommunedelplan for idrett og friluftsliv.

§10 - fasader

De to første kulepunktene i bestemmelsen foreslås flyttet til retningslinjer.

§11 – parkering

I forhold til det første høringsforslaget av 16.6.2010 er maksimalkravet til parkering for kontorbygg i sentrumssonen doblet fra en bil pr 200m² kontor til en bil pr 100m² kontor. Med dette har sentrum samme parkeringsbestemmelsen som resten av kommunen når det gjelder kontor, og samme konkurransevilkår på dette området. Pga de høye kostnadene med å bygge parkering i sentrum er det neppe aktuelt å bygge parkering ut over det parkeringsbestemmelsen åpner for på dette området.

Når det gjelder forretninger i sentrum vurderes det som lite aktuelt å øke maksimalkravet fordi det er bedre å etablere en eller flere store felles parkeringsanlegg med god adkomst enn mye parkering med dårlig adkomst knyttet til det enkelte forretningsbygg. Parkeringsbestemmelsene foreslås endret slik at kravet til sykkelparkering for kontor og forretning i sentrumssonen reduseres fra min 1,5 plass pr 100 m² bruksareal til 1,0 plass pr 100 m² bruksareal for arealer ut over 5000m².

§12a - en boenhet pr tomt

Høringsuttalelsene viser at denne bestemmelsen tolkes annerledes enn den var ment fra administrasjonens side. Den anbefales derfor å utgå.

§12c - Fritidsbebyggelse

Størrelsen på 100m² er foreslått for å gi mulighet for god landskapstilpasning og redusert arealbruk. Dette er imidlertid et tema som også kan vurderes i hvert enkelt tilfelle, område for område. Administrasjonen foreslår at størrelsesbegrensningen fjernes og at denne avklares i hver enkelt reguleringsplan

§12d – Amalienborg.

Grunneier uttaler at Bestemmelsene §12 d – "Amalienborg skal brukes til kulturformål" ikke er i samsvar med kommunedelplan for Vågsbygd der det heter "Amalienborg (bygg og park) bør bevares som fremtidig bypark. Dette avklares ved regulering av området.

I Vågsbygdplanen er bygget avsatt til allmenntilleggsformål. Tilsvarende arealformål i ny plan- og bygningslov er offentlig og privat tjenesteyting. Vågsbygdplanen definerer ikke bruken av bygningen utover dette, men det framgår bl.a av planbeskrivelsen at bygningen også har verdi som kulturminne og forutsettes bevart i del av større grøntområde, og Amalienborg var Kirsten Flagstads hjem og har således en spesiell historisk verdi med utviklingspotensiale. Hensikten med forslag til bestemmelse er å presisere den kulturelle betydningen av bygget. Lumber er nå under regulering. Det forutsettes at framtidig bruk av Amalienborg med omkringliggende park avklares i reguleringsplan slik Vågsbygdplanen forutsetter. Bestemmelsen §12d foreslås å utgå.

§13 - Midlertidige og flyttbare konstruksjoner:

Dag Vige foreslår at slike tiltak bør kunne tillates på egnede steder. Bestemmelsen foreslår endret eller tatt ut.

Hensikten med denne bestemmelsen er å gi kommunen hjemmel til å hindre oppankring av husbåter. Bestemmelsen må opprettholdes dersom kommunen ønsker en slik hjemmel. Administrasjonen anbefales at den opprettholdes.

§14 – Eierskap

Bestemmelser knyttet til eierskap er i tråd med formannskapsvedtak (24.02.2010) i "Arealpolitiske føringer og prinsipper for offentlige utearealer til lek, rekreasjon og idrett". Bestemmelsen foreslås justert slik: Arealer som i reguleringsplan avsettes til arealformål "grønnstruktur", med underformål "turveier", "frieområde", "badeplass" og "park", skal være offentlig.

§16 om spredt bebyggelse

Bestemmelsen er ment å sikre påbygg av eksisterende boliger. Det legges ikke opp til utvikling av nye boliger i områdene av hensyn til klima, samordnet areal og transport og framtidig byutvikling.

100-metersbelte langs vassdrag

Fylkeskommunen og fylkesmannen viser til at kommunen i henhold til plan- og bygningslovens §1.8 skal fastsette grense langs vassdrag på inntil 100-meter der bestemte angitt tiltak ikke er tillatt. Grensen skal ivareta natur, kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Fylkeskommunen og fylkesmannen har fremmet innsigelse fordi slik grense ikke er fastsatt. Fylkeskommunen uttaler at det minimum må settes en byggegrense på 50-meter. Revidert forslag til bestemmelse ivaretar dette i ny §18.

Arealdisponering

Flere av høringsuttalelsene omhandler arealdisponeringen. Den enkelte uttalelse er kommentert i trykt vedlegg, oppsummering av uttalelsene.

Korrekturfeil i kartet

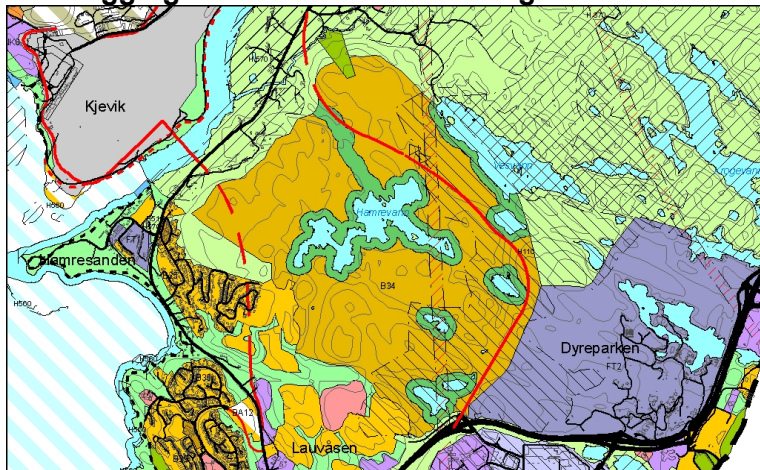
Fylkeskommunen påpeker at planforslaget må kvalitetssikres. En ny gjennomgang av plankartet viser enkelte utilsikta avvik i forhold til gjeldende reguleringsplaner. Dette vil bli retta opp etter bystyrets vedtak. Arealbruken er avklart i reguleringsplan og medfører ikke behov for ny høring.

Hamrevann (B34)

Både fylkesmannen og fylkeskommunen har fremmet innsigelse til avgrensning av området av hensyn til jordverninteresser på Hamre langs veien til Kjevik og friluftinteresser i 100-metersbeltet langs Hamrevann/Vesvann. Også Zoologisk forening og grunneier på Hamre har merknader til avgrensingen. Avenue invest som har utbyggingsrettigheter i området, er enig at det utarbeides en kommunedelplan for området og understreker at kommunen må prioritere dette arbeidet. Selskapet vil stille opp med nødvendige ressurser for å bidra til en god og effektiv planprosess.

Fylkesmannens miljøvernaveiding har i dialogmøtet med kommunen varslet at innsigelsen vil trekkes dersom plankartet endres i samsvar med skisse framlagt i møte. Dette innebærer at arealene langs veien til Kjevik endres til LNF-område med hensynsone landbruk og at arealene i 50-metersbeltet langs Hamrevann legges som grønnstruktur. I tillegg ble det påpekt at Hamrevann og Vesvann er en del av Tovdalsvassdraget som er vernet. Nedslagsfeltet vises som båndleggingsområde som de øvrige verna vassdragene i kommunen. Også fylkeskommunen har signalisert at innsigelsen ansees som imøtekommet med nevnte endringer.

Rådmannen tilrår at plankartet endres i samsvar med skissen, men med tillegg av båndleggingszone for verna vassdrag.



Byggeområde ved Hamresanden del av eiendommen 98/12

Fylkeskommunen har fremmet innsigelse av hensyn til kulturminneverninteresser. I forbindelse med arkeologisk utgravning av reguleringsplan for Hamresanden ble det avdekket et såkalt Sarupanlegg (religiøst anlegg) som det første og eneste i Norge. Fylkeskommunen mener dette gir hjemmel til å fremme innsigelse selv om området er avsatt til utbygging i gjeldende kommuneplan.

Rådmannen tilrår at innsigelsen tas til følge og at plankartet endres til LNF-område med hensynssone landbruk og kultur..

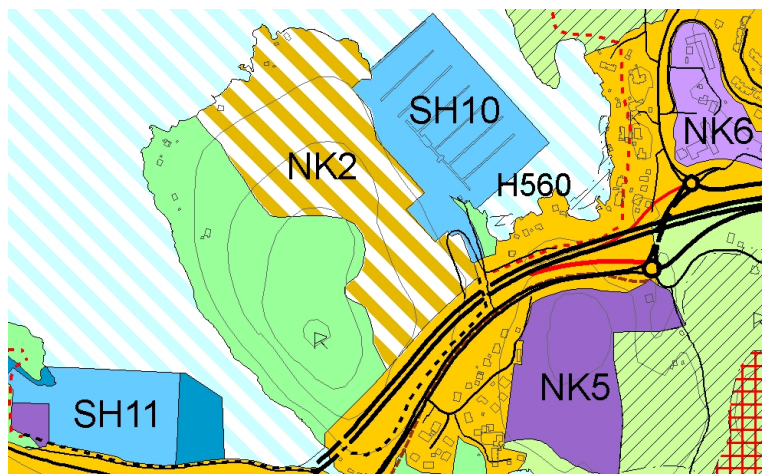


Strømsheia (plankartet)

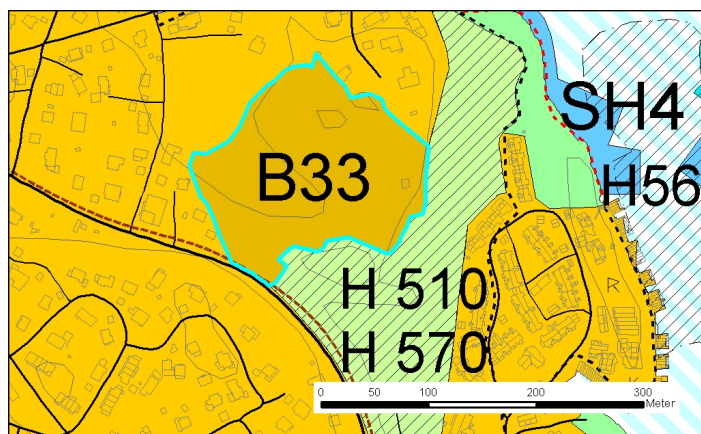
Fylkeskommunen har fremmet innsigelse til utvidelse utover avgrensning i gjeldende kommuneplan av hensyn til landskap og kulturminnevern rundt Rona. Også Zoologisk forening, Strømsodden hyttelag, velforeningene i området og Strømsheia Næringsutvikling AS har uttalt seg om Strømsheia. Fylkesmannen forbeholder seg retten til å fremme innsigelse til reguleringsplaner som fremmes før det er vedtatt en kommunedelplan i området Rona/Strømsheia.

Kommunen fremmet i dialogmøte med fylkeskommunen skisse til justert avgrensning av byggeområde som ivaretar landskapet med forholdet til grønn vegg mot Rona/innløp til Drangsvannene og kulturminneverdier knyttet til toppen. Avgrensning mellom grøntområde og byggegrunn gir grunnlag for at fylkesadministrasjonen kan anbefale at innsigelsen trekkes.

Rådmannen tilrår at Strømsheia avsettes til kombinert formål næring/bolig og at plankartet endres i samsvar med framlagt skisse. Krav om kommunedelplan for Rona – Strømme endres til krav om områdeplan for Strømsheia.



Brøvig B33



Fylkesmannen har fremmet innsigelse til B33 av hensyn til jordverninteresser, kulturlandskap og barn- og unges interesser. Også bondelaget har uttalt seg til området.

Rådmannen viser til at parsellen er viktig del av kulturlandskapet i Vågsbygd og at arealene er avsatt til LNF-område med spesielle jordbruksinteresser i gjeldende kommuneplan.

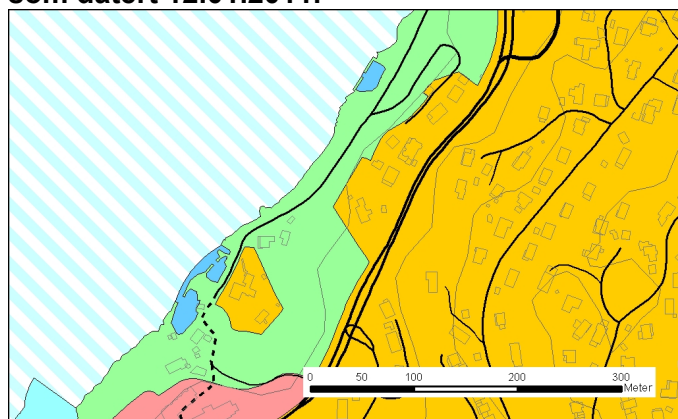
Rådmannen anbefaler at innsigelsen tas til følge ved at B33 utgår. Plankartet endres i samsvar med 1.høringsutkast, samt at det presiseres i bestemmelsene at kommuneplanen på dette området går foran reguleringsplan for Voie og Brøvig fra 1954.

Torsvikveien 35, 59/1 (nabotomt til Sømsveien 12).

Fylkesmannen har fremmet innsigelse til området av hensyn til 100-metersbeltet langs sjøen. Strek-Arkitekter har innsent uttalelse pva naboer, som ønsker utvidet byggeområde til også å omfatte deres eiendommer.

Fylkesmannens miljøvernnavdeling har i dialogmøtet med kommunen varslet at innsigelsen vil trekkes med bakgrunn i gjeldende reguleringsplan og bestemmelsen at gjeldende reguleringsplan går foran kommuneplanen.

Med denne bakgrunn tilrår rådmannen at plankartet på dette området opprettholdes som datert 12.01.2011.

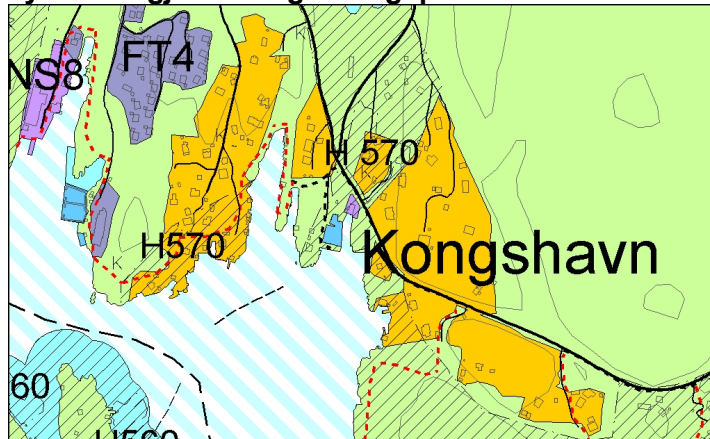


Kongshavn

Fylkeskommunen har fremmet innsigelse og viser til meklingsprotokoll for reguleringsplan Kongshavn, der det framgår at enkelte byggeområder skal justeres. Fylkeskommunen og Statens vegvesen var under meklingen av reguleringsplanen villig til å frafalle sin innsigelse til manglende rekkefølgekrav fra utbyggingsområde til Kringsjø skole på bl.a vilkår av at kommunen ikke tillater ytterligere utbygging i områder som er avhengig av denne

ferdselsåre. Partene lyktes ikke å bli enig på dette punktet, men ble enig i å fortsette dialogen, som muliggjør at innsigelsen trekkes, når reguleringsplanen er på ny høring. Fylkesmannen forutsetter at planen endres i samsvar med meklingsprotokoll. Også Statens vegvesen viser i sin uttalelse til meklingsresultatet for reguleringsplan Kongshavn øst der det forutsettes at kommunen ikke tillater ytterligere utbygging i områder som er avhengig av ferdsselsåre mellom Kringsjå skole og Kongshavn.

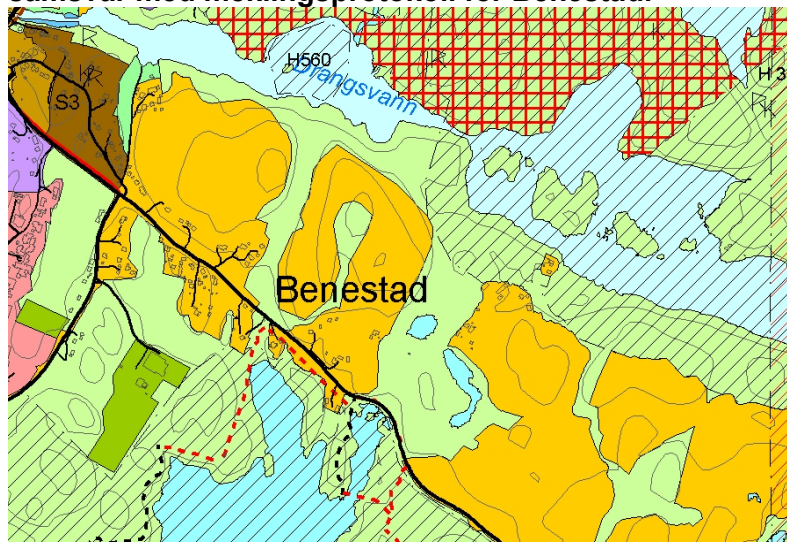
Rådmannen anbefaler at innsigelsen vedrørende avgrensning av byggeområde i Kongshavn tas til følge og at kommuneplankartet rettes opp i samsvar med meklingsprotokoll for Kongshavn øst. Innsigelser til ny bebyggelse øst for Kongshavn imøtekommes ikke. Avklaring av innsigelsen vedrørende rekkefølgekrav for gang- og sykkelvei gjøres i reguleringsplanen.



Benestad

Fylkeskommunen har fremmet innsigelse og viser til meklingsprotokoll for reguleringsplan Benestad. Advokatfirma Wangensteen, Wigemyr & Co har på vegne av grunneier bedt om at kartet endres i samsvar med bystyrets vedtak.

Rådmannen anbefaler at innsigelsen tas til følge og at kommuneplankartet rettes opp i samsvar med meklingsprotokoll for Benestad.



Kartheia 26

Fylkesmannen har fremmet innsigelse med bakgrunn i manglende overstyring av gjeldende reguleringsplan. Slettheia skole har samme innvending som fylkesmannen mht å sikre at kommuneplanen i dette tilfellet overstyrer eldre reguleringsplan.

Dette er en korrekturfeil i bestemmelsene.

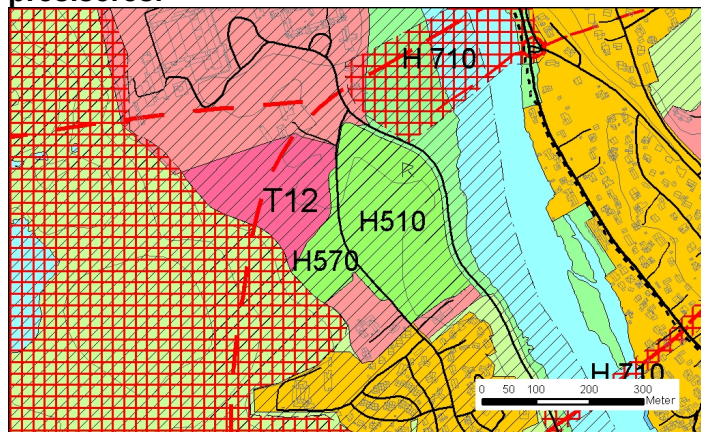
Rådmannen anbefaler at innsigelsen tas til følge og bestemmelsene rettes opp.

Eg- T12

Fylkesmannen har fremmet innsigelse med bakgrunn i jordverninteresser. Fylkeskommunen har fremmet innsigelse med bakgrunn i at arealbehov utover regulert sykehusareal i planperioden, evt relokalisering krever mer omfattende KU en den som er foretatt i kommuneplanen, at området er regulert til friluftsområde og kulturlandskapet med karakteristisk landskapsform "bølgane". Eg Velforening protesterer på forslaget om å bebygge Egsjordene ytterligere. Areal merket T12 bør tas ut av planen og området vises som grøntområde – slik det er regulert i dag.

Fylkesmannens miljøvernavdeling har i dialogmøtet med kommunen varslet at innsigelsen vil trekkes dersom det går klart fram av bestemmelsene at arealene øremerkes sykehusformål/sosialmedisinske formål. Ny avgrensing gir grunnlag for at fylkesadministrasjonen kan anbefale at innsigelsen trekkes.

Rådmannen anbefaler at innsigelsen fra fylkesmannen tas til følge og at fylkeskommunens innsigelse imøtekommes ved at T12 reduseres og bestemmelsene presiseres.



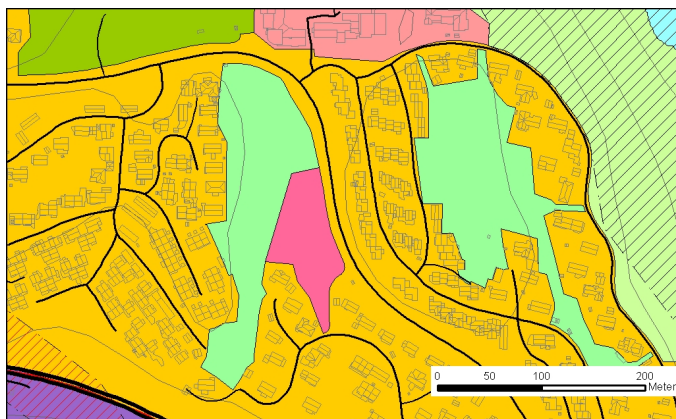
Barka BA4

Fylkesmannen opprettholder sin innsigelse fra førstegangs høring, med bakgrunn i barn og unges interesser. Hellemyr skole ved styret og foreldreutvalget ved skole viser begge i sin uttalelser til Barkas betydning for barnehage, skole, herunder den spesialpedagogiske avdelingen på Toppen sine ulike uteaktiviteter sommer og vinter.

Fylkesmannens miljøvernavdeling har i dialogmøtet med kommunen varselet at innsigelsen vil trekkes dersom plankartet endres i samsvar med skisse utarbeidet av administrasjonen som ivaretar barnehage, grønnstruktur og kontakt mot vei/gang-/sykkelsti, avkjørsel.

Rådmannen anbefaler at plankartet endres i samsvar med denne avklaringen.

Ytterligere detaljering avklares i reguleringsplan.



Bro og gang- og sykkelvei Benestad –Timenes

Fylkesmannen opprettholder sin innsigelse med bakgrunn i konflikt med naturvern interesser, område foreslått vernet etter naturmangfoldloven (frivillig vern).

Naturvernforbundet i Kristiansand og i Vest-Agder samt privatpersoner har i sine uttalelser gått imot denne gang- og sykkelstien med bakgrunn i naturverdiene.

Fylkesmannens miljøvernnavdeling har i dialogmøtet med kommunen varslet at innsigelsen står fast. I denne saken står to viktige samfunnshensyn mot hverandre. Gang- og sykkelvei, som er et viktig tiltak for å redusere bilbruk og klimautslipp vil gå på bekostning av viktige landskaps- og naturverdier og mulighet for frivillig vern av disse.

Rådmannen anbefaler at innsigelsen tas til følge og at gang- og sykkelveien tas ut av plankartet.

LNF-spredt bebyggelse Sodefjed og Stangenæs samt byggeområde Ringane

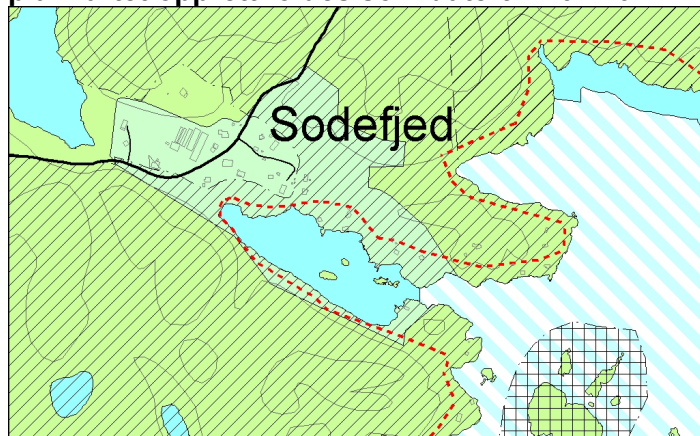
Fylkeskommunen har fremmet innsigelse til videre utbygging øst for Kongshavn og viser til meklingsprotokoll til reguleringsplan for Kongshavn. *"Statens vegvesen og fylkeskommunen var villig til å frafalle sin innsigelse på vilkår av at: kommunen ikke tillater ytterligere utbygging i området som er avhengig av denne ferdselsåre."* Partene lyktes ikke å bli enig på dette punktet, under meklingsplan for Kongshavn, men ble enig i å fortsette dialogen, som muliggjør at innsigelsen trekkes når reguleringsplanen er på ny høring. Også statens vegvesen viser i sin uttalelse til meklingsresultatet for reguleringsplan Kongshavn øst.

Formannskapetets medlemmer har i drøftinger 4.mai uttrykt at innsigelsen ikke ønskes imøtekommet. Det vises bl.a til at kystsoneplanen åpner for ny bebyggelse etter reguleringsplan. I møtet kom det også fram at administrasjonen har misforstått formannskapetets vedtak av 12.01.2011 pkt 12.d vedrørende Sodefjed. I høringsforslaget datert 12.01.2011 er LNF-området for spredt bebyggelse på Sodefjed utvidet i samsvar med kystsoneplanens avgrensning av lokalmiljøområdet, mens i formannskapet har vedtatt at gjeldende plan skal videreføres. Administrasjonen vil opplyse fylkeskommunen og fylkesmannen om denne misforståelsen slik at dette blir kjent ved eventuell meklingsplan.

I planbeskrivelsen til kystsoneplanen heter det bl.a: at disse lokalsamfunnene i Randesund er vurdert som spesielt verdifulle og at det er ønskelig at de ikke utvikler seg til rene fritidsområder. Miljøene må sikres en gjennomtenkt og balansert utvikling. Det kan i første omgang se ut som at store arealer kan bebygges. Det er ikke intensjonen, men et resultat av at også kulturlandskapet skal inngå og bevares gjennom plan. Byggeområder av typen Lokalmiljø med bevaringsverdi skal planlegges med utgangspunkt i bevaringshensyn. Dette gjelder så vel bygninger som anlegg og kulturlandskap. Kystsoneplanen har egne retningslinjer for disse arealene.

Rådmannen viser til sin tidligere anbefaling om at det ikke bør tillates ny bebyggelse i området av hensyn til kommuneplanens overordnede utbyggingsprinsipp og framtidig byvekst. Dette hensynet bør gå foran kystsoneplanen fra 1995.

Rådmannen foreslår med bakgrunn i formannskapets entydige signaler 4. mai at plankartet opprettholdes som datert 12.01.2011. Innsigelsen tas ikke til følge.



LNF-spredd bebyggelse Randøyene

Fylkesmannen har fremmet innsigelse vedrørende 100-metersbeltet. Fylkeskommunen har fremmet innsigelse vedrørende 100-metersbeltet og kulturminneinteressene. Statens vegvesen viser i sin uttalelse til meklingsresultatet for reguleringsplan Kongshavn øst der det forutsettes at kommunen ikke tillater ytterligere utbygging i områder som er avhengig av ferdselsåre mellom Kringsjø skole og Kongshavn. Elever fra Randøyene er avhengig av denne ferdselsåren.

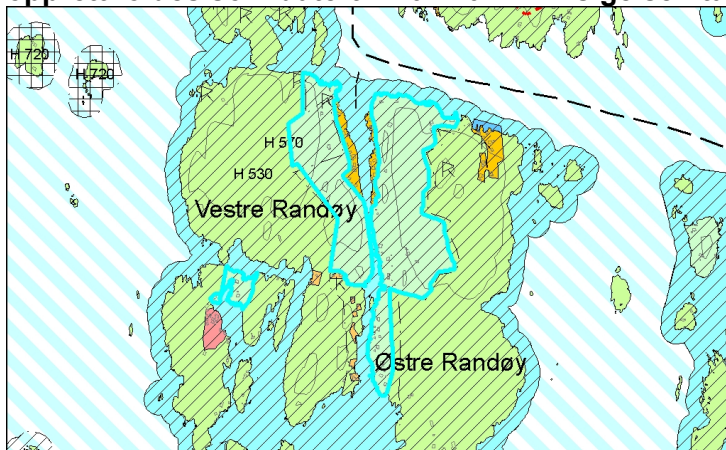
Advokat Bakka har pva grunneiere i sin uttalelse tatt til orde for at arealene avsatt til LNF-område med spredt utbygging endres til byggeområde. Advokat Storm-Larsen har pva fastboende på Randøyene uttalt at det foreslåtte grepet med spredt utbygging er en innstramming i forhold til kystsoneplanen, men et steg i riktig retning i fht 1.gangs høringsutkast. Det vises til at Tor Inge Knudsen avga 250.000 m² til Skjærgårdspark på Vestre Randøy for ti år siden. I de forhandlingene ble det åpnet for bygging.

Fylkesmannens miljøvernabdeling har i dialogmøtet med kommunen varslet at innsigelsen står fast. Tilbygg og påbygg samt gjenoppbygging etter brann og naturkatastrofer håndteres i samsvar med nylig vedtatte retningslinjer for strandsonen. Formannskapets medlemmer har i drøftinger 4.mai uttrykt at innsigelsen ikke ønskes imøtekommet. Det vises bl.a til at kystsoneplanen åpner for ny bebyggelse etter reguleringsplan.

Kommunens formelle forpliktelse ved inngåelse av skjærgårdsparkavtale er innfridd. Det ble diskutert fortetting med hytter og boliger, men ikke gitt løfter. Knudsen ble tildelt 3 erstatningstomter i Buene. I tillegg ble det innregulert en hyttetomt samt utleie enheter lenger sør på øya. Byutviklingsstyret har imidlertid i prinsippsak, sak276/03 enstemmig vedtatt at *"..... forslaget til reguleringsplan for ny bebyggelse på Vestre Randøy må omarbeides før byutviklingsstyret kan ta plan for området opp til formell behandling. Reguleringsplanen må ivareta det kulturhistoriske miljøet og landskapet og nye boliger må underordnes eksisterende bebyggelse i Skippergada. Bebyggelse på eksponerte høydedrag må unngås åpnet for regulering til boliger."*

Rådmannen viser til sin tidligere anbefaling om at det ikke bør tillates ny bebyggelse i området av hensyn til kulturmiljøet. Det vises også til kystsoneplanens planbeskrivelse (se utdrag over) og at gjeldende kommuneplan delvis overstyrer kystsoneplanens lokalmiljø med bevaringsverdi på Vestre Randøy.

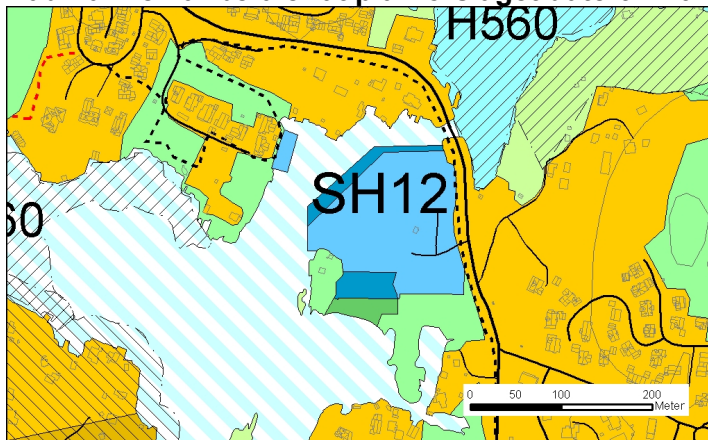
Rådmannen foreslår med bakgrunn i formannskapetets signaler 4. mai at plankartet opprettholdes som datert 12.01.2011. Innsigelsen tas ikke til følge.



Småbåthavn Fidjekilen

Fylkesmannens miljøvernavdeling opprettholder sin innsigelse ved 1.gangs høring med bakgrunn i naturmiljø og fylling, men har i dialogmøtet med kommunen varslet at innsigelsen vil trekkes med bakgrunn i kommunens presentasjon av prosjektets innhold og konsekvenser. Zoologisk forening påpeker at utbygging som foreslått vil nedbygge en ternelokalitet. Dette er en av de få fastlandsnære lokalitetene i Randesund. Fidjekilen vel og privatpersoner ber om at det utredes nøye om hvilke konsekvenser utvidelsen kan ha på miljøet i Fidjekilen.

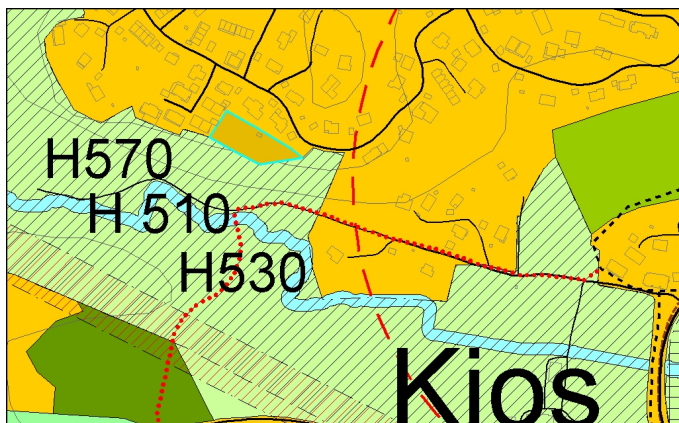
Rådmannen anbefaler at planforslaget datert 12.01.2011 opprettholdes



ALTERNATIVE UTBYGGINGSOMRÅDER

Seljeveien 23

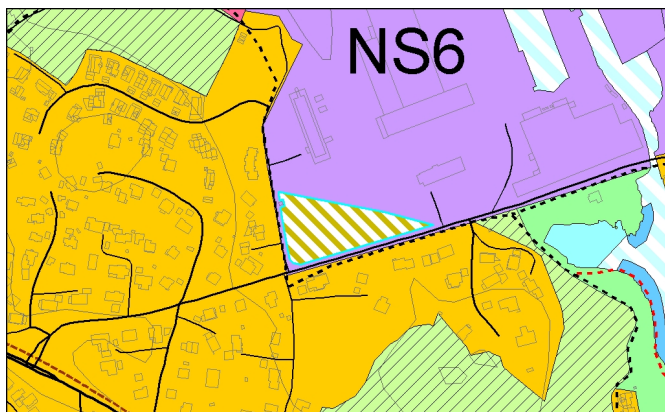
Fylkesmannen har fremmet innsigelse til dette området av hensyn til Kjosdalen. Det vil bryte den eksisterende avgrensningen mot LNF-området. Utbyggingen vil berøre edellauvskog og ny bebyggelse vil eksponeres ned mot Kjosdalen. Det foreligger også uttalelse fra grunneier og fra Seljeveien/Lerkeveien velforening



Tomtene ble tildelt som tilleggsgrunn i 1959. Men er ikke sammenføyd.
Fylkesmannens miljøvernnavdeling har i dialogmøte med kommunen uttalt at den legger stor vekt på betydningen av Kjosdalen. Miljøvernnavdelingen ser ikke grunnlag for å trekke innsigelsen. Formannskapetets medlemmer har i drøftinger 4. mai uttrykt at innsigelsen kan imøtekommes.

Rådmannen anbefaler at innsigelsen tas til følge og at plankartet opprettholdes som datert 12.01.2011.

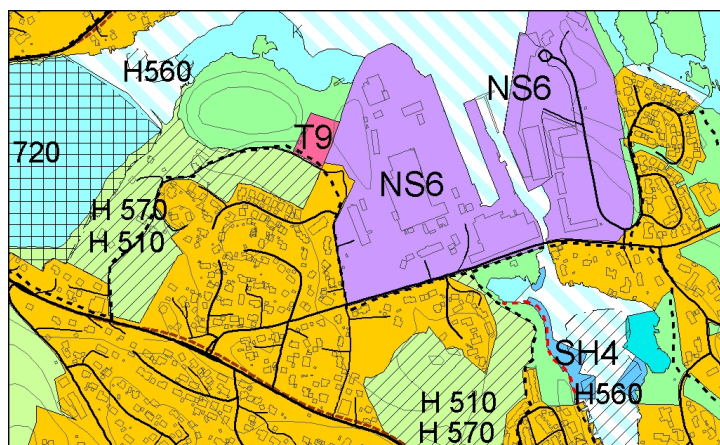
Del av NS6 – Andøya industripark.



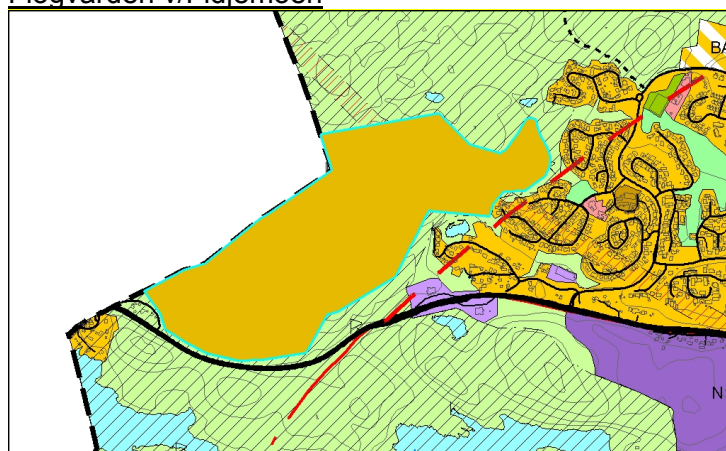
Fylkesmannen har fremmet innsigelse med bakgrunn i landbrukshensyn, men i dialogmøtet med kommunen varslet at innsigelsen vil trekkes. Fylkeskommunen frarår det alternative forslaget. Av hensyn til næringslivet er det uheldig å blande næring og boliger da det kan medføre framtidige restriksjoner på bruk av næringsområdet.

Advokatfirma Wangenstein, Wigemyr & Co viser i sin uttalelse på at Voiekroa skal bort og at denne kan relokaliseres på det aktuelle arealet. Formannskapetets medlemmer har i drøftinger 4. mai uttrykt at NS 6 i sin helhet bør avsettes til næringsformål.

Rådmannen anbefaler at det alternative planforslaget ikke innarbeides i planen, men at NS 6 i sin helhet disponeres til næringsformål og at plankartet opprettholdes som datert 12.01.2011, slik:



Flogvarden v/Fidjemoen



Både fylkesmannen og fylkeskommunen har fremmet innsigelse til dette utbyggingsområdet. Fylkesmannen har fremmet innsigelsen med bakgrunn i friluftsinnteressene/marka og viltinteresser. Fylkeskommunen har fremmet innsigelse med bakgrunn i friluftsinnteressene/marka og det at området ikke inngår i regional plan for Kristiansandsregionen. Statens vegvesen frarår området dersom det ikke er aktuelt med egen bussrute eller tilknytning til buss på Hellemyr. Repstad eiendom i Søgne henstiller til å legge inn i kommuneplanen en tilstrekkelig utbygging i området Fidjemoen - Borheia som ved rekkefølgekrav kan sikre bygging av et planfritt kryss ved Hellemyr.

Fylkesmannen og Fylkeskommunen står i dialogmøte fast ved innsigelsene. Dette er et stort område, som ikke inngår i regional plan og som vil være i konflikt med viktige friluftsinnteressene og viltinteresser. Formannskapetets medlemmer har i drøftinger 4.mai uttrykt at innsigelsen ikke ønskes imøtekommet bl.a for å sikre muligheten til nytt kryss til Hellemyr og adkomst til Borheia.

Rådmannen viser til sin tidligere anbefaling om at Flogvarden ikke bør innarbeides i planforslaget. Kristiansand kommune har god tilgang på boligarealer og området inngår ikke i regional plan for Kristiansandsregionen. Nytt kryss til Hellemyr (Breimyrkrysset) inngår i en tidlige fase (2017-2022) i alle KVVU forslagene som er presentert for kommunen. Utbygging av Flogvarden vil således ikke framskynde nytt kryss. Et nytt stort utbyggingsområde vil utløse behov for betydelig investering i kommunal infrastruktur. Administrasjonen gjør også oppmerksom på at adkomst til Flogvarden, slik det foreligger i innspillet, går gjennom Bydalen. Slutføring av reguleringsplan for Bydalen er avhengig av avklaring av Flogvarden som nytt boligområde.

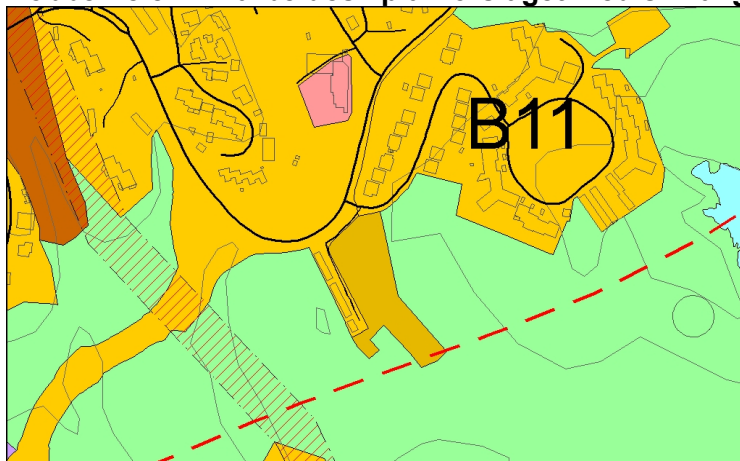
Rådmannen anbefaler at innsigelsene imøtekommes. Dette begrunnes med at opplysningene om framdriften for nytt kryss til Hellemyr ikke var kjent ved drøfting i formannskapet 4. mai.

Kobberveien

Fylkeskommunen har fremmet innsigelse til området av hensyn til friluftsimteresser og manglende erstatningsareal for barn og unge (RPR). Det vises til at Kobberveien, Håmoen ved Mosby skole, Østre Ringvei 77 på Lund, øst for Justvik skole, Ødegård på Dvergsnes og Sømsveien 12 i gjeldende plan og i planforslaget inngår disse områdene i grønnstrukturen. Det er svært uheldig at kommunen ønsker å omdisponere slike nærfriluftsområder. Tilgjengelighet til slike nærtur- og lekeområder har stor betydning for bokvalitetene og bidrar til å styrke friluftslivet. Videre har tilgangen til nærfriluftsområdene stor betydning i et folkehelseperspektiv. I denne sammenheng viser Fylkeskommunen til Regionplan Agder 2020 med overskudd til å skape, der utøvelse av friluftsliv og bedre folkehelse vektlegges.

Formannskapetets medlemmer har i drøftinger 4. mai uttrykt at området ved Kobberveien bør innarbeides i kommuneplanen med redusert avgrensing.

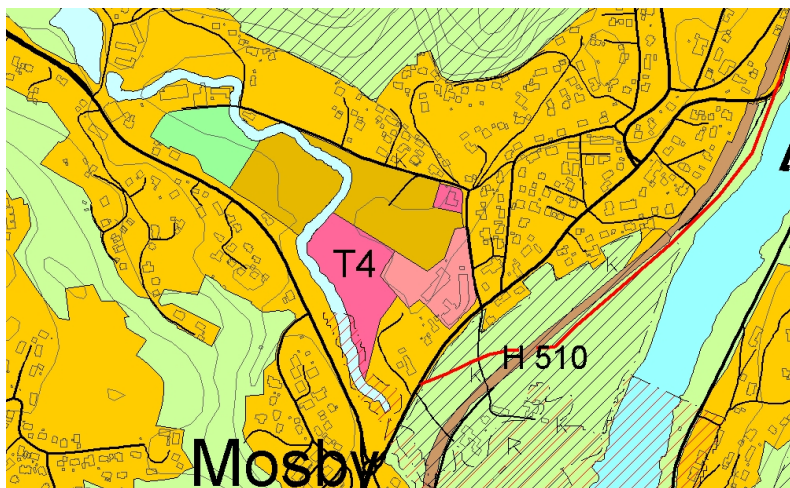
Rådmannen anbefaler at innsigelsene i møtekommes delvis og at arealene i Kobberveien innarbeides i planforslaget med slik avgrensing:



Håmoen, Mosby

Fylkesmannen har fremmet innsigelse til området av hensyn til naturverdier tilknyttet Høiebekken. Skole har større samfunnsinteresse og kan aksepteres. Fylkeskommunen har fremmet innsigelse av hensyn til friluftsimteresser manglende erstatningsareal for barn og unge, RPR, se forøvrig under "Kobberveien". Mosby Nærmiljøutvalg uttaler at sandtaket på Håmoen må saneres og at Håmoen/grustaket/T4 settes av til fremtidig tjenesteyting; skole/barnehage/nærmiljøanlegg, evt. boliger.

Rådmannen anbefaler at innsigelsen delvis tas til følge og at plankartet endres slik:



Østre Ringvei 77



Både fylkesmannen og fylkeskommunen har fremmet innsigelse av hensyn til friluftsinnteresser manglende erstatningsareal for barn og unge, RPR, se forøvrig under "Kobberveien". Weisers Jorde velforening, Mottaksskolen, Steinerskole, Kristiansand International School og privatpersoner protesterer i sine uttalelser på at Østre Ringvei 77 bygges ut. De viser alle til områdets betydning. Lund er tett befolket og begrenset tilgang på friområder. Området har stor betydning for skolene og nærmiljøet. Mottaksskolen har innledet et samarbeid med Kongsgård Flyktningebarnehage om å opparbeide deler av "jungelen" for uteaktiviteter. Kongsgård Flyktningebarnehage har allerede øremerket kr 50 000 til dette prosjektet og Mottaksskolen har mottatt kr 35 000 fra oppvekststyrets disposisjonsfond til dette formålet.

Formannskapetets medlemmer har i drøftinger 4.mai uttrykt at innsigelsen ikke ønskes imøtekommet.

Rådmannen viser til sin tidligere anbefaling om at Østre Ringvei 77 ikke bør innarbeides i planforslaget. Området er av stor betydning som grøntområde på Lund

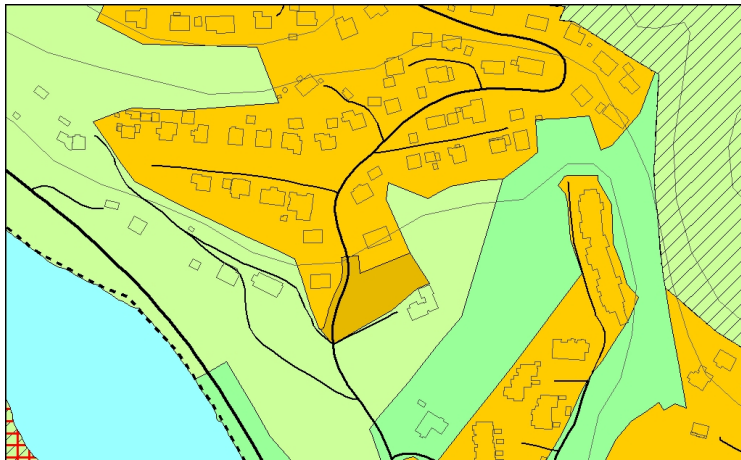
Rådmannen foreslår med bakgrunn i formannskapetets signaler 4. mai at alternativt planforslag for Østre Ringvei 77 innarbeides i planen. Innsigelsen tas ikke til følge.

Sødal del av 33/4 og 11

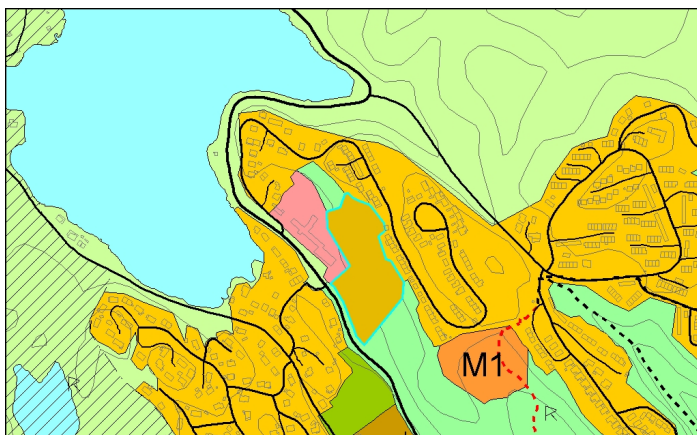
Fylkesmannen har fremmet innsigelse til avgrensning av området av hensyn til jordverninteresser. Fylkesmannen har i dialogmøtet med kommunen varslet at innsigelsen vil trekkes dersom byggeområdet innskrenkes slik at de to områdene nærmest Otra utgår, jf

kartskisse. Formannskapetets medlemmer har i drøftinger 4.mai uttrykt at de vil støtte et redusert forslag.

Rådmannen anbefaler at plankartet endres i samsvar med kartskisse.



Justvik, del av 116/4 m.fl ved Justvik skole



Fylkesmannen har fremmet innsigelse med bakgrunn i omdisponering av grøntområder. Skole har større samfunnsmessig interesse og kan aksepteres. Fylkeskommunen har fremmet innsigelse av hensyn til friluftsinnteresser manglende erstatningsareal for barn og unge, RPR, se forøvrig under "Kobberveien". Statens vegvesen frarår området sterkt da det er i konflikt med mulig omlegging av fylkesvei 452. Elevrådet ved Justvik skole viser til at de bruker området i skoletiden og går i mot at dette bygges ut. Formannskapetets medlemmer har i drøftinger 4. mai uttrykt delt syn på saken.

Rådmannen anbefaler at innsigelsene imøtekommes og at plankartet opprettholdes som datert 12.01.2011. Dette området er et sentralt og viktig reserveområde for eventuell framtidig utbygging av Justvik skole.

Nye utbyggingsområder i Tveit, Foss, Boen, Knarrestad og Møllebakken

Området er innarbeidet i alternativ planforslag kap 4 med bakgrunn i formannskapetets vedtak. Både fylkesmannen og fylkeskommunen har fremmet innsigelse til områdene Foss, Boen, Knarrestad og Møllebakken.

Fylkesmannen uttaler at områdene ikke underbygger kommunens klimapolitikk og prinsippene om samordnet areal- og transportplanlegging. Områdene i Tveit er viktig for landbruket. Foruten nedbygging av landbruksarealer er konsekvenser for naboer av gårdsdrift, som støy og lukt ofte vanskelig å avbøte. Fylkeskommunen uttaler at nye

utbyggingsområder i Tveit ikke er i samsvar med regional plan for Kristiansandsregionen og at det er tilstrekkelig med byggeområder i gjeldende plan. Fossområdet er i konflikt med kulturminne/landskaps- og jordverninteressene. Det mangler gang- og sykkelvei og det er heller ikke planlagt gang- og sykkelvei i denne planperioden, jf. forslag til Sykkelhandlingsplan for Kristiansandsregionen 2011-2020. Drangsholt og Grødum Vel uttaler at kommuneplanen i for liten grad legger til rette for videreutvikling av boliger i LNF-områdene, for å styrke eksisterende utkantstrøk, generelt og særlig i Tveit. Ønsker at det åpnes opp for boligvekst i LNF-områdene. Formannskapetets medlemmer har i drøftinger 4.mai uttrykt at innsigelsene kan imøtekommes.

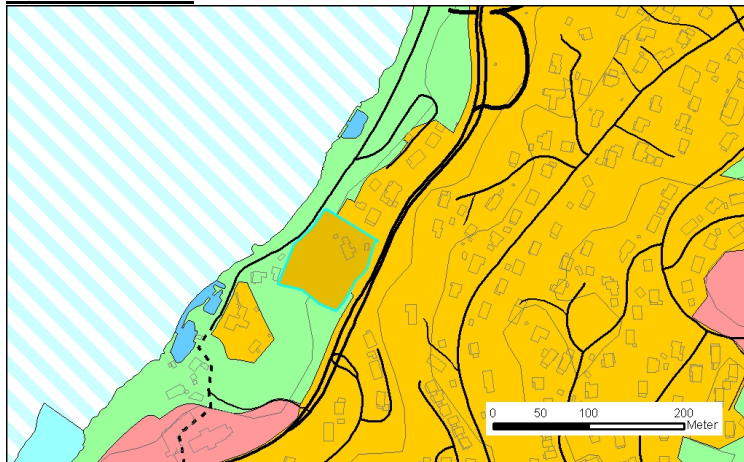
Rådmannen anbefaler at innsigelsene tas til følge og at plankartet opprettholdes som datert 12.01.2011.

Agder sivilforsvarsleir – Solsletta

Fylkeskommunen har fremmet innsigelse til nye utbyggingsområder i Tveit, herunder Agder Sivilforsvarsleir. Områdene er ikke i samsvar med regional plan for Kristiansandsregionen og det er tilstrekkelig med byggeområder i gjeldende plan. Det anbefales at kommunen vurderer framtidig behov for arealer til tjenesteyting før en eventuelt velger å omdisponere området til bebyggelse og anlegg. Fylkesmannen kan godta en endring i formål for Agder Sivilforsvarsleir. Her er jordverninteressene ikke lenger til stede, og arealet er omgitt av annen bebyggelse. Ytterligere utlegging av byggeområder på Solsletta kan ikke aksepteres. Solsletta As ber om at kravet i bestemmelsene §2 om områdeplan utgår.

Rådmannen anbefaler at innsigelsene ikke tas til følge og at arealformål endres til bebyggelse og anlegg, som i alternativt planforslag. Endelig avklaring av arealbruken i området med den gamle sivilforsvarsleiren avklares ved utarbeidelse av områdeplan.

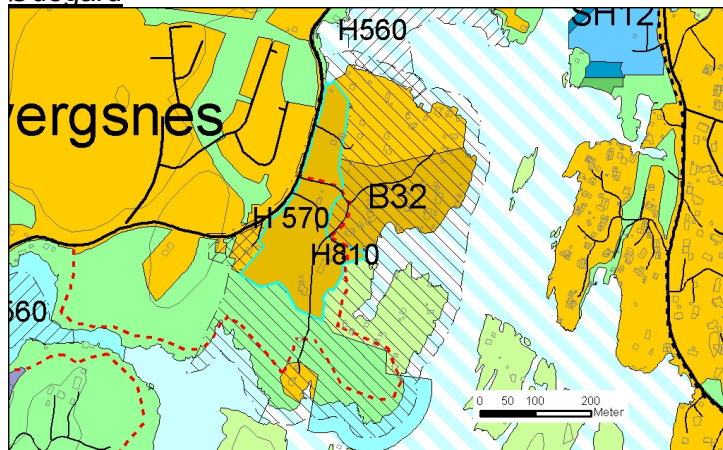
Sømsveien 12



Fylkesmannen fremmer innsigelse med bakgrunn i at hele denne strekningen er LNF-område i gjeldende kommuneplan og ligger i 100-metersbeltet eksponert mot sjøen. Eksisterende reguleringsplan er avklart av MD og vedtatt uten byggeområder. Fylkeskommunen har fremmet innsigelse av hensyn til friluftsinnteresser manglende erstatningsareal for barn og unge, RPR, se forøvrig under "Kobberveien". Fylkesmannen har i dialogmøte med kommunen uttalt at de står fast ved innsigelsen. Formannskapetets medlemmer har i drøftinger 4.mai uttrykt at innsigelsene kan imøtekommes.

Rådmannen anbefaler at innsigelsene tas til følge og at plankartet opprettholdes som datert 12.01.2011.

Ødegård



Fylkesmannen fremmer innsigelse med bakgrunn i at hele arealet berører 100-metersbeltet langs sjøen og er attraktive områder for friluftsliv og et kulturlandskap inntil Dvergsnes som er sterkt utbygd. Fylkeskommunen har fremmet innsigelse av hensyn til friluftssinteresser manglende erstatningsareal for barn og unge, RPR, se forøvrig under "Kobberveien". Utbygger og grunneier støtter det alternative forslaget. Kones hytteforening går imot nedbygging av kulturlandskapet og mener den samla utbyggingen på Dvergsnes blir for tett. Formannskapetets medlemmer har i drøftinger 4.mai uttrykt at innsigelsen ikke ønskes imøtekommet.

Rådmannen viser til sin tidligere anbefaling om at Ødegårdområdet ikke bør innarbeides i planforslaget.

Rådmannen foreslår med bakgrunn i formannskapetets signaler 4. mai at alternativt planforslag for Ødegård innarbeides i planen. Innsigelsen tas ikke til følge.

Hattesteinen

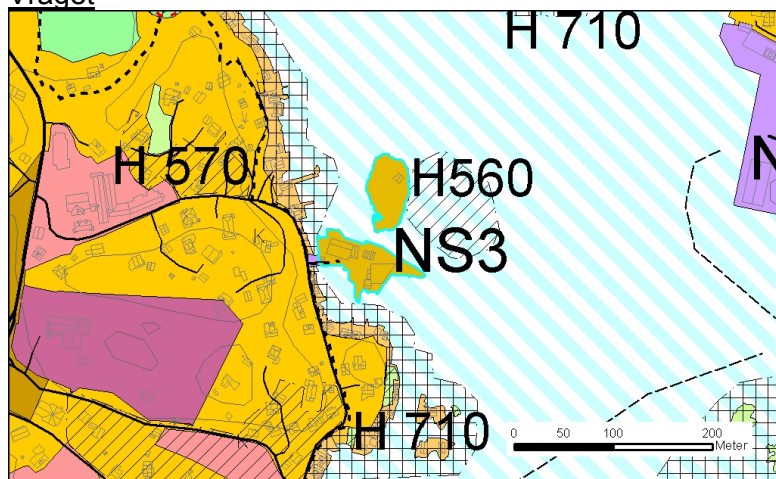


Fylkesmannen har fremmet innsigelse til alternativt planforslag for Hattesteinen. Kommunen må ta vare på de få arealene de har igjen til bruk for sjørettet næring. Fylkeskommunen frarår alternativet foreslått som område for bolig. Av hensyn til næringslivet er det uheldig å blande næring og boliger da det kan medføre framtidige restreksjoner på bruk av næringsområdet. Flekkerøy vel mener at næringsområdene, med unntak av Geiderøya må endres til bebyggelse og anlegg. De vises til Agderforsknings rapport. Ved en feiltakelse ble Hattesteinen ikke lagt fram i notat og i drøftinger med formannskapet 4. mai .

Rådmannen viser til sin tidligere anbefaling om at alternativt planforslag for Hattesteinen ikke bør innarbeides i planforslaget. Det er begrenset tilgang på sjønære næringsområder i kommunen.

Rådmannen foreslår at plankartet opprettholdes som datert 12.01.2011. Innsigelsen tas til følge.

Vraget

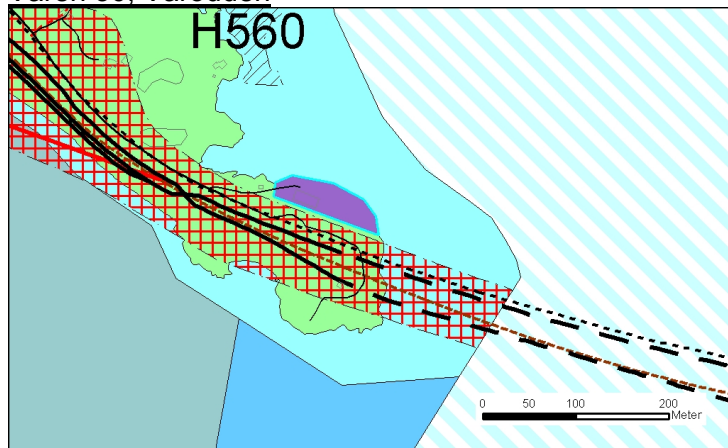


Både fylkesmannen og fylkeskommunen har fremmet innsigelse til alternativt planforslag for Vraget. Kommunen må ta vare på de få arealene de har igjen til bruk for sjørettet næring. I tillegg er strandsonen tett bebygd, og de ubebygde arealene bør beholdes grønne og privatisering bør forhindres. Flekkerøy vel mener at næringsområdene, med unntak av Geiderøya må endres til bebyggelse og anlegg. De vises til Agderforsknings rapport. Formannskapetets medlemmer har i drøftinger 4.mai uttrykt at innsigelsen ikke ønskes imøtekommet.

Rådmannen viser til sin tidligere anbefaling om at Vraget ikke bør innarbeides i planforslaget. Det er begrenset tilgang på sjønære næringsområder i kommunen.

Rådmannen foreslår med bakgrunn i formannskapetets signaler 4. mai at alternativt planforslag for Vraget innarbeides i planen. Innsigelsen tas ikke til følge.

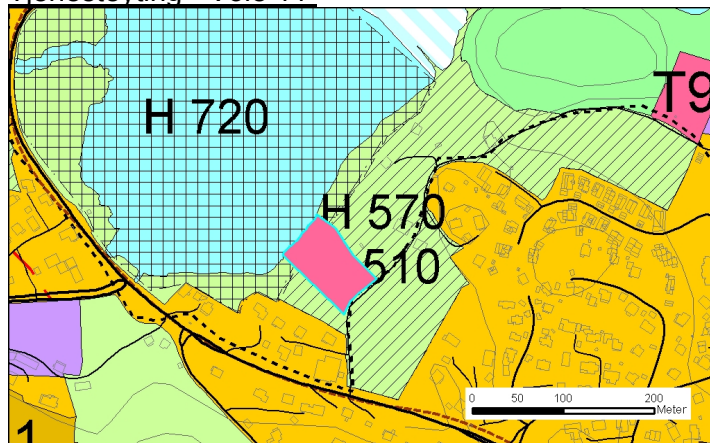
Varen 30, Varodden



Både Statens vegvesen og fylkeskommunen har fremmet innsigelse omdisponering av området til næring av hensyn til trafiksikkerhet og for å sikre muligheter for framtidig E18. Formannskapetets medlemmer har i drøftinger 4. mai uttrykt at innsigelsene kan imøtekommes.

Rådmannen anbefaler at innsigelsene tas til følge og at plankartet opprettholdes som datert 12.01.2011.

Tjenesteyting - Voie 11

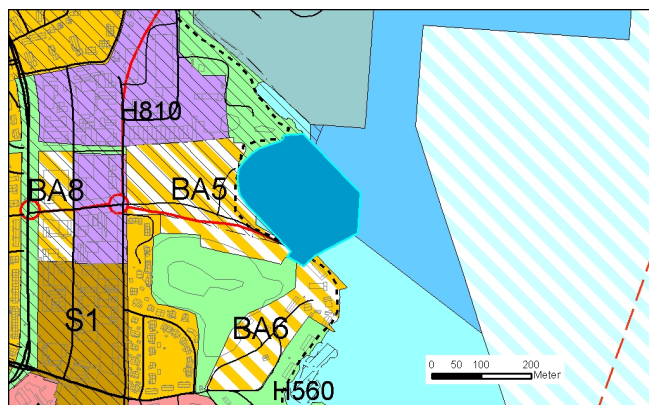


Både fylkesmannen og fylkeskommunen har fremmet innsigelse til omdisponering av området til tjenesteyting. Plasseringen kommer i konflikt med både 100-metersbeltet, naturreservatet for Kjosbukta og dyrka mark og er landbruksområdene i Vågsbygd som må hensyntas.

Zoologisk forening og svært mange uttalelser fra privatpersoner går imot denne omdisponeringen. Jacob Bakka uttaler pva grunneier at de støtter omdisponering på bakgrunn av formannskapets vedtak om omdisponering av del av Voie-Brøvig B33.

Fylkesmannen har i dialogmøte med kommunen uttalt at de står fast ved innsigelsen. Formannskapets medlemmer har i drøftinger 4.mai uttrykt at innsigelsene kan imøtekommes. **Rådmannen anbefaler at innsigelsene tas til følge og at plankartet opprettholdes som datert 12.01.2011.**

Småbåthavn Torsvika (alternativt planforslag) og arealreserver for fremtidig utvidelse av havna i Kongsgård/Vige

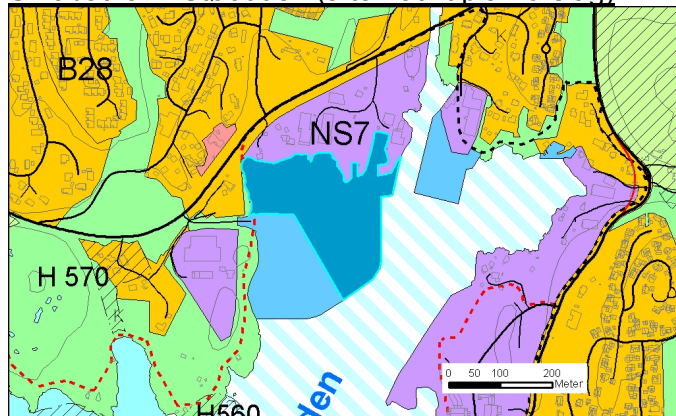


Fylkeskommunen og Kystverket har fremmet innsigelse til småbåthavn i Torsvika med bakgrunn i sikker drift av havna Kongsgård-Vige. Kystverket har også fremmet innsigelse til manglende arealreserver for fremtidig utvidelse av havna i Kongsgård/Vige, samt støyeksponering for evt. boligbebyggelse i området Torsvika – Marvika. Aker MH og National Oilwell Varco anbefaler i sine uttalelser at småbåthavnen inkluderes i den nye kommuneplanen. Kristiansand havn kan ikke akseptere småbåthavn verken i Torsvika eller Marvika. I et lengre perspektiv ser havna for seg arealene i Torsvika og Marvika som høyst aktuelle for utvidelse av havna. Havnestyret har i møte 26.april gitt sin tilslutning til havneadministrasjonens uttalelse.

Formannskapets medlemmer har i drøftinger 4. mai uttrykt at innsigelsene kan imøtekommes. **Rådmannen anbefaler at innsigelsene vedrørende småbåthavn (alternativt planforslag tas til følge med bakgrunn i Kongsgård-Vige sin viktige funksjon som en av Norges 5 nasjonalhavner.**

Arealdisponeringen i Marvika er avsatt i kommuneplan lik disponeringen i kommunedelplan for Lund. Kystverket har reist innsigelse på grunn av manglende arealreserve for fremtidig utvidelse av havnevirksomheten i Kongsgård/Vige. En slik endring vil kreve offentlig ettersyn. Marvika er svært egnet til de fleste samfunnsviktige funksjoner og bør ikke disponeres til havneformål. Mulig utvidelse av havneområdet på yttersida av stadion i Torsvika må eventuelt vurderes i senere kommuneplanrevisjon. Arealdisponeringen anbefales derfor opprettholdt som i plankartet datert 12.01.2011. Rådmannen vil få avklart Kystverkets hjemmel til å fremme innsigelse på dette punktet. Det vises her til plan- og bygningslovens §5-4 der det framgår at innsigelse skal fremmes så tidlig som mulig og senest innen den frist som er satt for høringen av planforslaget. Videre følger det av §5-5 at retten til å fremme innsigelse bortfaller dersom kravet til deltakelse i planprosessen etter § 3-2 tredje ledd ikke er oppfylt, forutsatt at planmyndigheten har oppfylt sin varslingsplikt og kravene til varslingsplikt. I Kystverkets innspill ved oppstart av planarbeidet framgår det at det er god arealreserve i planperioden. Kystverket gav ingen høringsuttalelse til første gangs høring. Rådmannen mener derfor at Kystverkets innsigelsesmulighet er bortfalt som for sent fremsatt. Manglende støysone for havna innarbeides i temakart og som hensynssone.

Småbåthavn Stødden (alternativt planforslag)



Fylkeskommunen har fremmet innsigelse fordi småbåthavnen er i strid med næringsinteresser jf regional plan. Stødden utvikling AS påpeker at forslaget til ny småbåthavn vil gi 270 nye båtplasser, bredde 3 meter i tillegg til de 122 som er regulert. Korsvikfjorden velforening uttaler seg imot nok en ny båthavn i Korsvikfjorden, med påfølgende miljømessig press på fjorden. Formannskapetets medlemmer har i drøftinger 4. mai uttrykt delt syn på saken.

Rådmannen anbefaler at innsigelsene imøtekommes og at plankartet opprettholdes som datert 12.01.2011.

Hensynssoner

Fylkeskommunen har fremmet innsigelse til mangelfulle hensynssoner for kulturmiljø og landbruk. Fylkesmannen har varslet innsigelse dersom hensynssonen ikke oppdateres i samsvar med nytt kart slik det framgår av tilleggshøring av 16.03.2011, samt at hensynssone landbruk innarbeides på arealene T12, B33 og del av NS6.

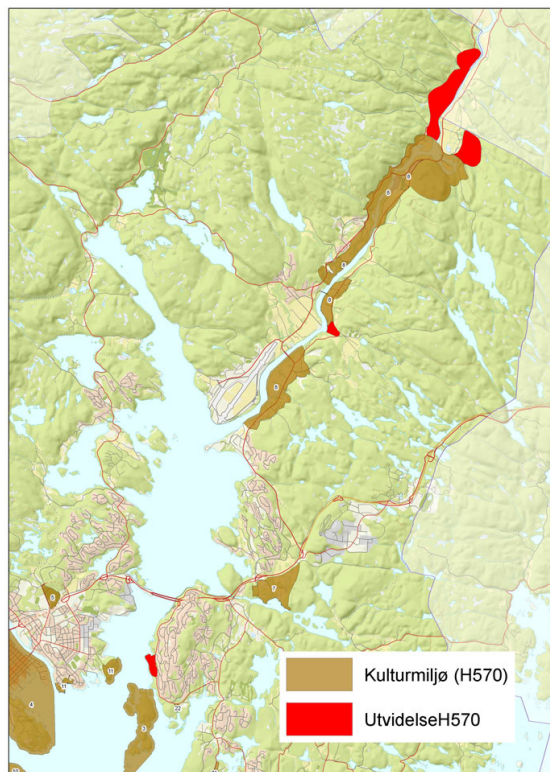
NVE har fremmet innsigelse til manglende hensynssone med bestemmelse for skredfare. Kystverket har fremmet innsigelse til manglende hensynssone støy knyttet til havnevirksomheten.

Enkelte private uttalelser tar opp forhold vedrørende hensynssoner.

Enkelte mangler i hensynssoner skyldes teknisk feil i plankartet. Disse låg imidlertid i temakartene og er sånn sett hørt. Fylkeskonservatoren har i dialogmøte med kommunen fremmet forslag til utvidelse av hensynssone kulturmiljø på Foss, Drangsholt, Dønnestad, gruva på Søm og Krodden. Administrasjonen vil høre utvidelsen fram mot formannskapetets behandling.

Innsigelsen fra NVE ved førstegangshøring ble forsøkt løst ved utarbeidelse av temakart og retningslinje. Denne løsningen kunne ikke NVE akseptere.

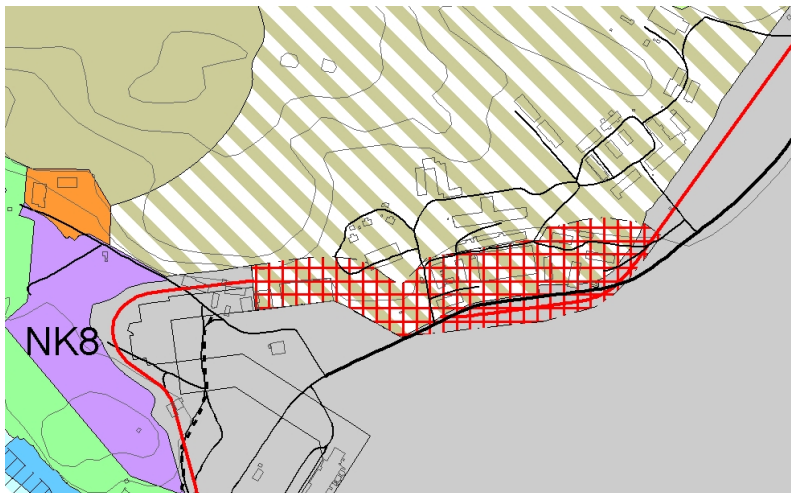
Rådmannen anbefaler at hensynssone for kulturmiljø utvides med unntak av Kroodden som allerede er båndlagt i påvente av avklaring om vern. Fylkesadministrasjonen kan anbefale dette. Hensynssone landbruk på justeres på plankartet i samsvar med temakart med tillegg av deler av T12, B33 som foreslås endret til LNF-område. Det innarbeides hensynssone med bestemmelser for skred.



Ny vei til Kjevik over forsvarets arealer.

Forsvaret har fremmet innsigelse til den delen av Kjevikveien som ligger på forsvarets arealer. Kan ikke se at kommuneplanen er i samsvar med meklingsresultatet for reguleringsplanen og reiser derfor innsigelse til veiløsningen. Forsvarsbygg opprettholder innsigelsen ettersom rådmannens forslag ikke ivaretar meklingsresultatet slik Forsvarsbygg forstår det.

Rådmannen anbefaler at plankartet endres slik at arealet som ble tatt ut i mekling av reguleringsplan for Kjevik båndlegges for framtidig regulering og med ny bestemmelse: § 19. h. "Båndleggingssone Kjevik(pbl § 11-8 nr. d) Trase for adkomst til Kristiansand lufthavn Kjevik og forsvarets tiliggende arealer skal fastsettes i reguleringsplan."



KONKLUSJONER INNSIGELSER

Det vises til dialogmøte med fylkeskommunen og fylkesmannen og senere avklaringer med disse pr e-post, samt drøftinger med formannskapet 4.mai 2011.

Følgende innsigelser anbefales imøtekommet med de endringer i plankartet som følger av innstillingen.

- Fylkeskommunens generelle innsigelse til bestemmelsene foreslås imøtekommet. Forslag til reviderte bestemmelser
- Bestemmelsene §12a om en boenhet utgår. Innsigelsen fra Fylkesmannen og fylkeskommunen imøtekommes.
- Innsigelsen fra fylkesmannen og fylkeskommunen vedrørende manglende bestemmelse om vassdrag jf pbl §1.8, foreslås imøtekommet, jf forslag til reviderte bestemmelser §...
- Hamrevann: Det foreslås ny avgrensing som imøtekommer innsigelsen fra Fylkeskommunen og fylkesmannen.
- Byggeområdet ved Hamre, del av eiendommen 98/12. Innsigelsen fra fylkeskommunen imøtekommes. Byggeområdet utgår.
- Strømsheia – Det foreslås ny avgrensing, med kombinert arealformål bolig og næring. Avgrensingen imøtekommer innsigelsen fra fylkeskommunen.
- T12 Eg – Det foreslås ny avgrensing som imøtekommer innsigelsen fra fylkeskommunen og fylkesmannen.
- B33-Brøvig - Innsigelsen fra fylkeskommunen imøtekommes. Byggeområdet utgår. Kommuneplanbest. vil overstyre gjeldende reguleringsplan.
- Kartheia 26 – Innsigelsen fra fylkesmannen imøtekommes. Bestemmelsene endres slik at arealdisponeringen i gjeldende reguleringsplan overstyres av kommuneplanen.
- Barka – Innsigelsen fra fylkesmannen imøtekommes ved at kombinert arealformål endres til grønnstruktur og tjenesteyting. Fylkesmannen har uttalt at det er grunnlag for å trekke innsigelsen
- Bro og gang- og sykkelsti fra Benestad til Timenes: Innsigelsen fra fylkesmannen imøtekommes ved at traseen tas ut av plankartet.
- SH12 - Fidjekilen med utfylling i sjøen Fylkesmannen har uttalt at det er grunnlag for å trekke innsigelsen
- Torsvikveien 35 Fylkesmannen har uttalt at det er grunnlag for å trekke innsigelsen
- Benestad - Plankartene endres i samsvar med meklingsprotokoll. Innsigelsen fra fylkeskommunen imøtekommes.
- Kongshavn - Innsigelsene imøtekommes delvis. Plankartene endres i samsvar med meklingsprotokoll. Dette gjelder imidlertid ikke vilkår om at kommunen ikke tillater ytterligere utbygging i område som er avhengig av denne ferdselsåre, dvs vei til Kringsjø skole.

Følgende innsigelser til alternative planforslag, kap 4 imøtekommes med de endringer som følger av innstillingen.

- Flogvarden - innarbeides ikke i plankartet. Innsigelsene fra fylkesmannen og fylkeskommunen imøtekommes.
- Nye boligområder i Tveit (Foss, Boen, Knarrestad, Møllebakken) innarbeides ikke i plankartet. Innsigelsene fra fylkesmannen og fylkeskommunen imøtekommes.
- 116/4 ved Justvik skole innarbeides ikke i plankartet. Innsigelsene fra fylkesmannen og fylkeskommunen imøtekommes
- Sømsveien 12 - innarbeides ikke i plankartet. Innsigelsene fra fylkesmannen og fylkeskommunen imøtekommes.
- Strømsheia: Innsigelsen til alternativt planforslag imøtekommes også ved endring av plankartet som bemerket over.
- Varen 30 innarbeides ikke i plankartet. Innsigelsen fra statens vegvesen og fylkeskommune imøtekommes.
- Voie 11 innarbeides ikke i plankartet. Innsigelsen fra statens vegvesen og fylkeskommune imøtekommes
- Torsviga småbåthavn innarbeides ikke i plankartet. Innsigelse fra kystverket og fylkeskommunen imøtekommes.
- Stødden småbåthavn innarbeides ikke i plankartet. Innsigelse fra fylkeskommunen imøtekommes.
- Sødal del av 33/4 og 11 Det foreslås ny avgrensing som imøtekommer innsigelsen fra fylkesmannen
- Seljeveien 23 innarbeides ikke i plankartet. Innsigelse fra fylkesmannen imøtekommes.
- Del av NS6: Fylkesmannen har uttalt at det er grunnlag for å trekke innsigelsen
- Hattesteinen innarbeides ikke i plankartet. Innsigelse fra fylkesmannen imøtekommes.

Hensynssoner

- Innsigelsene fra Fylkesmannen, Fylkeskommunen og NVE imøtekommes ved at hensynssone kulturmiljø og landbruk utvides og ved at det innarbeides hensynssone med bestemmelser for skred.

Følgende innsigelser imøtekommes ikke eller delvis:

- Randøyene –LNF-områder med spredt boligbygging. Det vises til at kystsoneplanens lokalmiljø med bevaringsverdi åpner for ny bebyggelse i området Innsigelsene fra fylkesmannen og fylkeskommunen imøtekommes ikke.
- Ny bebyggelse øst for Kongshavn. Det vises til at kystsoneplanens lokalmiljø med bevaringsverdi åpner for ny bebyggelse i området. Innsigelsene fra fylkeskommunen imøtekommes ikke.
- Vei til Kjevik over forsvarets arealer. Rådmannen mener innsigelsen er imøtekommet med forslaget som fremmes, men har ikke fått tilslutning til dette fra Forsvarsbygg.
- Utvidelse av Kristiansand Havn utover det som framgår av reguleringsplan for Kongsgård Vige. Rådmannen betviler Kystverkets hjemmel til å fremme innsigelse på dette punktet

Alternative planforslag som ikke imøtekommes

- Fjernhjelpsleiren på Solsletta avsatt til bebyggelse og anlegg. Innsigelsen fra fylkeskommunen imøtekommes ikke.
- Østre Ringvei 77 innarbeides i plankartet. Innsigelsene fra fylkesmannen og fylkeskommunen imøtekommes ikke.
- Ødegård innarbeides i plankartet. Innsigelsene fra fylkesmannen og fylkeskommunen imøtekommes ikke.
- Vraget. - innarbeides i plankartet. Innsigelsene fra fylkesmannen og fylkeskommunen imøtekommes ikke.

- Kobberveien innarbeides i plankartet med redusert omfang. Innsigelsene fra fylkesmannen og fylkeskommunen imøtekommes delvis.
- Håmoen innarbeides i plankartet med redusert omfang som ivaretar arealene lang Høiebekken. Innsigelsene fra fylkesmannen og fylkeskommunen imøtekommes delvis.



Dato: 11.05.2011
Saksnr.: 201101721-273
Arkivkode E: 140
Saksbehandler: Marit Eik

Saksgang	Møtedato
Helse- og sosialstyret	24.05.2011
Oppvekststyret	31.05.2011
Byutviklingsstyret	26.05.2011
Kulturstyret	25.05.2011
Kommunalutvalget	24.05.2011
Formannskapet	01.06.2011
Bystyret	22.06.2011

Styrke i muligheter - kommuneplan for Kristiansand 2011-2022

Sammendrag:

Kommuneplanen er det viktigste styringsdokumentet som beskriver hvordan vi ønsker å ha det i Kristiansand de neste 10 -12 år. Den viser kommunens satsing, og hvordan vi kan realisere muligheter og møte utfordringer. Vedlagt følger forslag til kommuneplan for Kristiansand 2011 – 2022, høringsutgave datert 12.januar 2011.

Hovedprinsippene for byens utvikling har ligget fast over tid, men satsingsområdene i kommuneplanen har variert i forhold til hva som til en hver tid er kommunens hovedutfordringer. Fokus er de områder hvor kommunen vil endre kurs i forhold til tidligere, eller tydeliggjøre en satsing eller endret ressursbruk. Denne planrevisjonen preges i større grad enn tidligere av at vår by må betraktes i en regional sammenheng. I tråd med vedtatte rammer for revisjonsarbeidet er samfunnsdelen spisset og revidert innenfor tre satsingsområder:

Byen som drivkraft, Byen det er godt å leve i og Klimabyen.

Hovedfokus er hvordan en kan skape muligheter for Kristiansand som:

- et attraktivt landsdelsenter, kjennetegnet av høy kompetanse og et nyskapende næringsliv
- en folkehelseby som inkluderer alle og gir rom for utfoldelse
- en by som er klimanøytral i år 2050 og har et næringsliv som er ledende innenfor fornybar energi og effektivisering

Hovedgrepene i arealpolitikken fra tidligere planer er beholdt. Det dreier seg om å videreutvikle Kristiansand som miljøby og styre mot en fortsatt bærekraftig utvikling. Prinsippene om samordnet areal og transportplanlegging er viktige bidrag for å ivareta

kommunens forpliktelser i "Fremtidens byer" om å redusere utslipp av klimagasser. Det legges til rette for at de store arbeidsplassene lokaliseres i sentra og langs bussmetroaksen. Boliger plasseres i hovedsak langs bussmetroens forgreininger og i områder med god bussdekning. Grønnstrukturen skal bidra til å sikre naturmangfoldet og å gi befolkningen god tilgang til grøntområder i nærmiljøet, marka og i strandsonen. Trase for ny omkjøringsvei, som avlaster dagens E18/E39 er ivarettatt i planforslaget.

Arbeidet med denne kommuneplanrevisjonen startet med sak om rammer for planarbeidet vedtatt i bystyret 13.februar 2008. Planprogrammet (rammer, premisser og formål med planarbeidet, utbyggingsstrategier, informasjon og medvirkning) ble fastsatt i bystyret 3.desember 2008. Formannskapet vedtok i møte 16.06.2010 å sende planen på høring i samsvar med rådmannens innstilling. Det kom inn ca 340 uttalelser ved 1.gangs høring.

Formannskapet vedtok i møte 12.01.2011 å sende kommuneplanen på ny høring. Høringen omfatter også varsling av oppheving av gjeldende kommunedelplaner. Kommuneplanen ble sendt på ny høring fordi arealdelen inneholder nye byggeområder som ikke var med i den første høringen og fordi konsekvensutredningen i det første høringsforslaget var mangelfull. Høringsutkastet er oppdatert i samsvar med formannskapets vedtak. Formannskapet vedtok å høre grunneieres forslag på flere områder uten at disse ble realitetsbehandlet. Forslagene er innarbeidet i planbeskrivelsen kapitel 4, alternative planforslag. Kartutsnittene i kapitel 4 er å betrakte som alternativer til plankartet. Konsekvenser av planforslaget herunder alternativene er beskrevet i kapitel 5 og vedlegg 5. Bystyret må ved sluttbehandling av planen ta stilling til om enkelte eller alle de alternative planforslagene skal innarbeides i plankartet. Kapittel 4, alternative planforslag vil utgå av den endelige planen. Det er kommet inn ca 180 uttalelser ved 2.gangs høring, herunder innsigelser fra Fylkesmannen, Fylkeskommunen ved SAM-utvalget, Kystverket, Statens vegvesen, NVE og Forsvarsbygg. Kommuneplanen kan med bakgrunnen i framsatte innsigelser ikke egengodkjennes.

Kommunens håndtering av innsigelser er hjemlet i plan- og bygningslovens §5-6. *"Finner kommunen ikke å kunne ta hensyn til innsigelsen, skal det ordinært foretas mekling mellom partene. Dersom enighet ikke oppnås, treffer kommunen planvedtak og sender planen og innsigelsen, med meklerens tilråding, til departementet. Departementet avgjør om innsigelsen skal tas til følge og planen endres."*

Målet med meklingen er å komme fram til enighet. Mekling skal gjennomføres før planen legges fram for behandling i kommunestyret. Fylkesmannen forutsetter at partene søker å komme fram til enighet før saken oversendes til mekling. Administrasjonen har hatt dialogmøte med fylkesmannens miljøvernavdeling og fylkeskommunen for å drøfte innsigelsene og utarbeidet et notat lagt fram for orientering og drøfting i formannskapet 4.mai. Formannskapet gav på enkelte områder entydige tilbakemeldinger på hvilke innsigelser som kunne imøtekommes og hvilke innsigelser som ikke ønskes imøtekommet.

Følgende innsigelser imøtekommes ikke eller delvis med de anbefalinger som følger av innstillingen:

- Randøyene – LNF-områder med spredt boligbygging.
- Ny bebyggelse øst for Kongshavn (Sodefjed, Stangenes, Ringane og Grønnevoll).
- Vei til Kjevik over forsvarets arealer. Rådmannen mener innsigelsen er imøtekommet med forslaget som fremmes, men har ikke fått tilslutning til dette fra Forsvarsbygg.
- Utvidelse av Kristiansand Havn utover det som framgår av reguleringsplan for Kongsgård Vige. Rådmannen vil få avklart Kystverkets hjemmel til å fremme innsigelse på dette punktet da kravet om utredning ikke er framsatt tidligere i prosessen. I Kystverkets innspill til planarbeidet framgår det at det er god arealreserve i planperioden.
- Alternative planforslag for Fjernhjelpsleiren på Solsletta, Østre Ringvei 77, Ødegård og Vraget imøtekommes ikke.
- Alternative planforslag for Kobberveien og Håmoen imøtekommes delvis ved at byggeområdet reduseres.

Administrasjonen vil videreføre dialogen med Forsvarsbygg og avklare Kystverket hjemmel til å fremme innsigelse frem mot formannskapets behandling.

Høringsuttalelsene omhandler forøvrig detaljeringsnivå, kommuneplanbestemmelsene, omkjøringsvei og merknader knyttet til konkrete arealdisponeringer. Noen få uttalelser tar opp innholdet i samfunnsdelen og planbeskrivelsen. Samtlige uttalelser ble oppsummert og vurdert av administrasjonen og følger som trykt vedlegg i denne saken. Detaljeringen, bestemmelsene og arealdisponeringer som er gjenstand for innsigelse er i tillegg tematisk drøftet i saksfremstillingen.

Saken konkluderer med forslag til endring av høringsforslaget datert 12.januar 2011. Rådmannen kan ikke se at det foreligger nye momenter i forhold til den faglige anbefalingen som framkommer i innstillingen til formannskapet 12. januar 2011, men innstiller i samsvar med formannskapets entydige signaler der disse framkommer i drøftinger 4.mai. dette gjelder ikke området ved Flogvarden. Nytt kryss til Hellemyr (Breimyrkrysset) inngår i en tidlige fase (2017-2022) i alle KVVU forslagene som er presentert for kommunen. Utbygging av Flogvarden vil således ikke framskynde nytt kryss.

Forslag til vedtak:

- (1) Bystyret godkjenner kommuneplan for Kristiansand 2011-2022 – Styrke i muligheter – datert 12.01.2011 med følgende endringer:
 - (a) Planbeskrivelsen og plankartet endres i samsvar med trykt vedlegg datert 11.05.2011
 - (b) Bestemmelsene endres i samsvar med trykt vedlegg datert 11.05.2011
- (2) Følgende kommunedelplaner oppheves ved bystyrets vedtak av kommuneplanen:
 - (a) Flekkerøyplanen av 22.02.1995,
 - (b) Kystsoneplanen av 29.03.1995,
 - (c) Kommunedelplan for Odderøya 13.09.2000,
 - (d) Kommunedelplan for sentrale deler av Vågsbygd av 07.11.2001 med siste endring av 08.12.2009
 - (e) Kommunedelplan for Lund av 27.04.2005.

Tor Sommerseth
Rådmann

Ragnar Evensen
Teknisk direktør

Trykte vedlegg:

Styrke i muligheter – Kommuneplan 2011 -2022 datert 12.01.2011
Kommuneplankart datert 20.01.2011
Oppsummering av høringsuttalelser 2. gangs høring med administrasjonens merknader.
Forslag til reviderte kommuneplanbestemmelser datert
Forslag til endringer i planbeskrivelsen
Forslag til endringer i kommuneplankartet

Utrykte vedlegg:

Innkomne høringsuttalelser
Formannskapssak 59/10 – 1.gangshøring og 1/11 – 2.gangs høring
Fastsatt planprogram 03.12.2008, bystyresak 187/08
Bystyresvak 21/08 Revisjon av kommuneplan for Kristiansand 2010 – 2020 . Omfang og arbeidsopplegg, vedtatt 13.02.08

Bakgrunn for saken :

SAKSGANG

Rammer for planarbeidet

Bystyret vedtok i møte 13.02.08 følgende rammer for planarbeidet:

Hovedstruktur i gjeldende kommuneplan, vedtatt visjon og satsingsområder beholdes, men med nødvendige justeringer og omprioritering som fremkommer ved evaluering av planen, vedtatt ny politikk og innspill som vil komme i planprosessen.

- Arealdelen revideres med hovedfokus på følgende tema:
 - Klimavennlig areal og transport (byspredning, byutviklingsretning, lokalisering, kollektivtransporttraseer, lokalisering boligbygging, næringsarealer.)
 - Kystsonen (100-metersbeltet, arealbruk i sjø, lokalmiljø med bevaringsverdi, småbåthavner).
- Kommuneplanarbeidet samkjøres med planarbeidet for Regionplan Agder og igangsatt arbeid med Arealplan for Kristiansandsregionen. Revisjon av Kvadraturplanens del 1 koordineres med kommuneplanprosessen.
- Prosess og organisering av arbeidet legges opp slik at kommuneplanprosessen blir hovedarena for premissleveranser til disse planprosessene.
- Det legges opp til involvering av politikere i tidlig planfase, og en aktiv medvirkning fra innbyggerne både i drøftings- og høringsfasen.
- Medvirkningsprosessene samordnes på relevante tema med Regionplan Agder 2010, Arealplan for Kristiansandsregionen og Kvadraturplanen.

Planprogram

Prosess

- Formannskapet godkjente 11.06.08 at forslag til planprogram ble lagt ut til høring, med tilføyelse om at arealer aktuelle for småbåtplasser skulle kartlegges spesielt.
- Planprogrammet ble sendt på høring og lagt ut til offentlig ettersyn i perioden 20.06 - 20.09.08. Det kom inn 62 uttalelser og innspill, de fleste av dem relatert til forhold som berører arealdelen av kommuneplanen.
- Etter uttalelse fra hovedutvalgene i kommunen, og innstilling fra formannskapet vedtok bystyret 03.12.08 endelig planprogram datert 30.05.08 med følgende tillegg:
 - Samtlige innspill vurderes i det videre arbeidet.
 - Bro over ytre del av Ålefjærfjorden vurderes videre.
 - Det skal ikke være en avgjørende forutsetning at utbyggingen skal foregå langs metroaksen eller langs hovedveisystemet.

Planprogrammets rolle og innhold

- Forutsetninger for planarbeidet; nasjonale føringer for samfunnsutvikling og arealpolitikken, regionale føringer, kommunale vedtak og føringer i Knutepunkt Sørlandet
- Dimensjonerende rammer; Befolkningsutvikling, økonomiske rammer, arbeidskraftsbehov og klimautfordringer.
- Mål for planarbeidet
- Sentrale tema og problemstillinger – utredningsbehov knyttet til satsningsområdene og kommuneplanens arealdel.

Arealpolitiske føringer og prinsipper for offentlige utearealer til lek, rekreasjon og idrett

- Sak behandlet i alle hovedutvalgene samt i formannskapet 24.02.2010 med slikt vedtak:
"Formannskapet legger arealpolitiske føringer og prinsipper, vist i saksutredningens kapittel 5.1 – 5.12, til grunn for nye bestemmelser til kommuneplanens arealdel. Konkrete forslag til bestemmelser hjemles i planlovens § 11-9 og 11-10 og følger kommuneplanprosessen videre."

Planprosess – medvirkning og informasjon

Foruten de formelle møtene i formannskapet og hovedutvalgene har det vært arrangert:

- Oppstartseminar med formannskapet, Fevik 29.01.08
- Åpent møte i byhallen 26.08.2008
- Temamøte om klima i bystyret 19.09.2008
- Orientering i bystyret 18.03.2009
- Orientering i formannskapet 15.04.2009
- Seminar om Landsdelssenter, vekst og verdiskapning formannskapet og andre interessert politikere 01.04.09.
- Orientering i formannskapet 15.04.2009
- Fokuspåtak med Eldrerådet, Klimaforum, EVA / KNAS / Næringslivet og Rådet for funksjonshemmede.
- Møter med næringslivet om fornybar energi
- Ungdomsutvalget har laget rapport om kollektivtilbudet, kultur- / fritidstilbud, idrettsaktiviteter og hva som gjør byen attraktiv for unge mennesker. (Formannskapet orientert 11.02.09).
- Barn og ungdom har bidratt med kartlegging av kystsonen i Randesund og Topdalsfjorden med hensyn til kvaliteter for friluftsliv (Rapportene "Innenfor Varoddbrua" og "Langs sjø og vann i Randesund" – her er vi, hør vår ide. Utstilling fra arbeidet vist i byhallen.
- Studentundersøkelse og debatt / informasjonsmøte på "Pir 6", i samarbeid med SiA.
- Bydelsmøter i sentrale bydeler, Vågsbygd og Randesund med særlig invitasjon til alle skoler og velforeninger i bydelene, april, mai og juni 2009.
- Orienteringer om høringsforslag i formannskapet 9.06.2009 og byutviklingsstyret 10.06.2009.
- Orienteringer i regionalt planforum 03.09.2008, 09.02.2010, 19.08.2010
- Orienteringer i partimøter Krf, H, Frp, Sp, AP, SV og V
- Orientering i næringsforeningen, Rotary m.fl
- Høringsmøter i byhallen 13., 14., 22., 23. og 25. september 2010
- Høring og offentlig ettersyn

Planarbeidet.

Rådmannens ledergruppe har vært administrativ styringsgruppe for planarbeidet.

Det er etablert prosjektgruppe med representasjon fra alle sektorer for det samlede planarbeidet og egen prosjektgruppe innenfor teknisk sektor for arealdelen. I tillegg har arbeidsgrupper utarbeidet rapporter innenfor særlige tema:

- En kommune i utvikling
- Levekår og livskvalitet
- Risiko og sårbarhet
- Bolig
- Næring
- Samferdsel, vei og kollektiv
- Kystsonen og sjøområdene, grønnstruktur og vassdrag.
- Plankart og bestemmelser
- Medvirkning og kommunikasjon
- Bærekraft

Resultatet av arbeidet med disse temaene er innarbeidet i planens arealdel og samfunnsdel.

Sammenhengen mellom kommuneplanen, Regionplan Agder 2020, Arealplan for Kristiansandsregionen og Kvadraturplanen er sikret ved gjennomgående deltagelse fra medlemmer i kommuneplanens prosjektgruppe.

PLANDOKUMENTET - KORT OM INNHOLDET I HØRINGSFORSLAGET, DATERT 12.1.2011

Planforslaget har en tidshorisont på 10 – 12 år, men for en bærekraftig byutvikling har det vært nødvendig å tenke i et lengre perspektiv, ikke minst når det gjelder areal- og transportplanleggingen. Derfor har kommunens arealpolitikk en mye lengre tidshorisont enn de 12 årene som er kommuneplanens formelle planhorisont. Det er lagt vekt på hvilke utviklingstrekk som vil kunne prege bysamfunnet de neste 10-15 år.

I kommuneplanen omhandles ikke alle sider ved kommunens virksomhet. Hovedtyngden av kommunens drift og virksomhet fortsetter som tidligere, men med jevnlige justeringer og tilpasninger. Det som har vært fokusert i planen er de områder hvor kommunen vil endre kurs i forhold til tidligere eller tydeliggjøre en satsing eller endret ressursbruk. Denne planrevisjonen preges i større grad enn tidligere av at vår by må betraktes i en regional sammenheng – både i forhold til Kristiansandsregionen og i forhold til hele Agderregionen – og at utviklingen av byen og regionen er avhengig av hverandre. Samtidigheten i arbeidet med Regionplan Agder 2020 og Arealplan for Knutepunktet har vært med å belyse denne sammenhengen. Et stadig mer integrert bo- og arbeidsmarked, felles satsingsområder og samarbeid om utbyggingsstrategier og samferdsel er med til å underbygge det fellesskapet regionen har - og som Kristiansand som største by, er en viktig del av.

Planen er i hovedsak redigert som gjeldende kommuneplan. Først en samfunnsdel med innledning, fakta og bakgrunnsinformasjon, satsingsområder og organisasjonsutvikling. Deretter arealdelen med føringer / utfordringer / hovedgrep, arealbeskrivelse, kommuneplanbestemmelser, alternative planforslag og konsekvensvurdering. Til sist en vedleggsdel.

Samfunnsdelen

Visjon

Styrke i muligheter - Visjonen ” vi tror på muligheter” i forrige kommuneplanperiode videreføres .

Satsingsområder

Kommuneplanen har tre satsingsområder som er en videreføring, revisjon og spissing av de fire satsingsområder i forrige plan:

Byen som drivkraft , Byen det er godt å leve i og Klimabyen.

Satsingsområdene peker på det som skal gis særlig oppmerksomhet og ressurser i kommende planperiode Gjennom satsingsområdene ønsker en å skape muligheter for Kristiansand som:

- et attraktivt landsdelsenter, kjennetegnet av høy kompetanse og et nyskapende næringsliv
- en folkehelseby som inkluderer alle og gir rom for utfoldelse
- en by som er klimanøytral i år 2050 og har et næringsliv som er ledende innenfor fornybar energi og effektivisering

Satsingsområdene inneholder mer konkrete retningsmål ”Slik vil vi ha det”, og for hvert av disse noen strategier, ”Slik gjør vi det”.

Strategiene er ikke konkrete når det gjelder hvilke tiltak som skal settes i verk, men sammen med retningsmålene skal de være utgangspunkt for kommunens mer detaljerte handlingsprogrammer og prioriterte og *målbare* periodemål og resursbruk på sektor- og tjenestenivå i handlingsprogrammet i de kommende 10 til 12 år.

Kommuneplanens arealdel er kommunens arealpolitiske virkemiddel for å nå målene for ønsket utvikling. For å tydeliggjøre sammenhengen mellom kommuneplanens samfunnsdel og arealdel inneholder hvert satsingsområde arealstrategier eller "bestillinger" som konkretiseres og følges opp i kommuneplanens arealdel. Strategier til arealdelen er markert med en egen bunnfarge. Dette er igjen fulgt opp i kommuneplanens arealdel med retningslinjer for oppfølgende planlegging og saksbehandling for ulike tema, og forslag til juridisk bindende arealkart med bestemmelser og beskrivelser.

Deler av satsingsområdene griper inn i hverandre. For eksempel er boliger omtalt under alle tre, men fra ulik vinkel:

- Et velfungerende boligmarked er viktig for næringslivet, vekst og utvikling
- Variasjon i og kvalitet på boliger og boligmiljø er viktig for trivsel og trygghet
- Lokalisering og tetthet av boliger er viktig for transport og klima

En organisasjon i utvikling

Kapitlet inneholder gjennomgående mål og strategiske grep for å sikre økonomisk handlefrihet og nødvendig omstilling, samarbeid med andre og organisasjonsutvikling er omtalt samlet i dette kapitlet. Dette kapitlet er revidert og spisset ved denne revisjonen. Det pekes på behovet for en stadig tilpasning av kompetanse, tjenester og organisering for å komme i møte endrede rammebetingelser i samfunnet. Samfunnssikkerhet påpekes spesielt.

Arealdelen

Kommuneplanens arealdel består av juridisk bindende plankart med bestemmelse, samt planbeskrivelse og konsekvensutredning.

Detaljert plankart og bestemmelser

Kommuneplanens arealdel skiller seg klart fra tidligere kommuneplaner når det gjelder detaljeringsnivå. Dette skyldes flere forhold. Forslag til ny kommuneplan samler arealpolitikk som tidligere har vært å finne i mange ulike dokumenter. Blant annet er gjeldende kommunedelflaner revidert og innarbeidet i kommuneplanen. Bebyggelse og anlegg er inndelt i underformål slik at blant annet næringsområder og arealer for tjenesteyting skilt ut med egne arealformål i tråd med politisk bestilling. Formålet med dette er å synliggjøre og å sikre nok arealer til disse viktige funksjonene. Innen offentlig og privat tjenesteyting er det lagt særlig vekt på barnehager, sykehjem og omsorgsboliger. Også kommuneplanbestemmelsene er mer omfattende enn tidligere. Det skyldes blant annet at hjemmelen til å ha vedtekter er opphørt med ny plan- og bygningslov. Tidligere vedtekter er bearbeidet og inngår nå som bestemmelser. Ny plan- og bygningslov og gjennomført bruk av datateknologi har ført til endret fremstillingsform, større krav til nøyaktighet og til dels nye grep.

Føringer, utfordringer og hovedgrep, kap 1

Del 1 av arealdelen omhandler føringer, utfordringer og hovedgrep. Kommuneplanens satsingsområder samt nasjonale og regionale mål gir føringer for kommuneplanen. Dette følger av plan- og bygningslovens §11-1 om kommuneplan. De viktigste arealutfordringene er :

- areal til boliger, tjenesteyting og næringsarealer knyttet til forventet befolkningsvekst,
- stagnasjon i Kvadraturen
- mål om redusert utslipp av klimagasser
- befolkningens muligheter til å gå, sykle eller å ta bussen til jobb
- nedbygging av strandsonen.

Hovedgrepet i arealpolitikken fra tidligere kommuneplaner er beholdt. Prinsippet om samordnet areal og transportsystem er et viktig bidrag for å ivareta kommunes forpliktelser i "Framtidens byer" om å redusere utslipp av klimagasser. Det dreier seg om å videreutvikle Kristiansand som miljøby og styre mot en fortsatt bærekraftig byutvikling. Arealplanen legger til rette for at de store arbeidsplassene legges i sentra og langs bussmetroaksen, slik at flest

mulig kan nå områdene med buss. Boliger plasseres i hovedsak langs bussmetroenes forgreininger og områder med mulighet for god bussdekning. Grønnstrukturen skal bidra til å sikre naturmangfoldet og å gi befolkningen god tilgang til grøntområder i nærmiljøet, marka og i strandsonen.

Regional plan for Kristiansandsregionen 2010-2050 har utredet to alternative utbyggingsretninger i øst, Hamrevann og Frikstad. ATP-utvalget prioriterer alternativ 2 Hamrevann når det gjelder utbygging øst for Kristiansand. Dette er fulgt opp i kommuneplanen. Frikstadorrådet ligger som LNF-område, men inngår ikke i marka.

Kristiansand kommune har en god tilgang på boligarealer. Justneshalvøya, Dvergsnes, Lauvåsen og Benestad vil sammen med mindre boligprosjekter kunne dekke behovet for boliger for hele planperioden. I tillegg er det lagt inn nye boligområder på Kroodden og Ravneheia i Vågsbygd, samt Hamrevann. Planen legger til rette for at Solsletta videreutvikles som boligområde i Tveit. Det anbefales at Hamrevann følges opp med en kommunedelplan.

Trase for ny omkjøringsvei, som avlastar trafikken på dagens E18/E39 er ivarettatt i planforslaget. Endepunkt i øst er sikret i to alternativ, Bjørndalssletta og Varodden og endepunkt i vest er vist i Hannevikdalen og Fidjane. Det foreligger to alternativ for kryssing av Otra, ved Nodøen (Notøya) og Eg.

Arealbeskrivelsen, kap 2

I dette kapitlet beskrives arealplanens innhold temavis. For hvert tema er det først bakgrunnsinformasjon og fakta som supplerer informasjonen som er gitt i kapitlet "En by i rask utvikling" i samfunnsdelen. Videre står det hvordan temaet er innarbeidet i arealplanens kart og bestemmelser. Retningslinjer for arealforvaltningen er supplement til plankartet og bestemmelsene og skal legges til grunn ved utarbeidelse av reguleringsplaner og byggesaker.

Kommuneplanbestemmelser, kap 3

Del 3 inneholder bestemmelser til kommuneplanen. Bestemmelsene gir rammer for kommunedelplaner og reguleringsplaner og er bindende for alle nye tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens (pbl) § 1-6, jf. også § 20-1 første ledd bokstav a til m. Gjeldende reguleringsplaner går, med enkelte spesifiserte unntak i arealdisponeringen, foran kommuneplanens arealdel. Kommuneplanen vil imidlertid presisere og utfylle kommunedelplaner, regulerings- og bebyggelsesplaner som ikke omhandler tilsvarende tema.

Alternative planforslag, kap 4

Formannskapet vedtok ved behandlingen 12.01.2011 å sende på høring grunneieres forslag på flere områder uten at disse ble realitetsbehandlet. Forslagene er innarbeidet i planbeskrivelsen kapittel 4, alternative planforslag. Kartutsnittene i kapittel 4 er å betrakte som alternativer til plankartet. Bystyret må ved sluttbehandling av planen ta stilling til om enkelte eller alle de alternative planforslagene skal innarbeides i plankartet. Kapittel 4, alternative planforslag vil utgå av den endelige planen.

Konsekvensvurdering kap 5 og vedlegg 5

I plan- og bygningsloven stilles det nå krav om konsekvensutredning til kommuneplanens arealdel. En egen forskrift gjelder for hvordan dette skal gjøres. Formålet er å sikre at hensynet til miljø og samfunn blir tatt i betraktning under planens utarbeidelse. Vurderingene omfatter både nye områder for utbygging og vesentlig endring i arealbruk i eksisterende byggeområder. I tillegg skal de samlede virkningene av planen som helhet vurderes. I forskriften heter det at utredningen skal være relevant i forhold til de beslutninger som skal tas. Konsekvenser til alternativene er beskrevet i kapittel 5 og utredet i vedlegg 5.

Videre oppfølging av planen, kap 6

Kapitlet inneholder en oversikt over kommunale planoppgaver som følger opp kommuneplanen. Finansiering av oppgavene skjer i handlingsprogrammet. Prioritering av overordnede planoppgaver vil framover skje ved utarbeidelse av kommunal planstrategi.

Oppheving av kommunedelplaner, kap 7

I fastsatt planprogram kap 5.6 *"Kommuneplanens arealdel som entydig styringsinstrument"* framgår det at planarbeidet skal avklare forholdet til eldre kommunedelplaner og reguleringsplaner. I forslaget er Flekkerøyplanen, kystsoneplanen, Vågsbygdplanen, Lundsplanen og Odderøyplanen revidert og innarbeidet i plankart og bestemmelser. De aktuelle kommunedelplanene foreslås opphevet. Opphevingen er annonsert særskilt. Høringsuttalelsene berører i liten grad spørsmålet om oppheving av gjeldende kommunedelplaner. Flere uttalelser tar imidlertid opp innholdet i kommuneplanforslag sammenlignet med gjeldende kommunedelplaner. Endringer sammenlignet med gjeldende kommunedelplaner framgår av kap 7 *"Nye arealformål"*. Flekkerøy vel mener prinsipielt at Flekkerøyplanen ikke bør utgå med mindre innsendte innspill imøtekommes.

Strandsonen på Flekkerøy, som er omfattet av Flekkerøyplanrevisjonen, er båndlagt i påvente av endelig planvedtak. Forutsatt at planvedtaket fra Miljøverndepartementet foreligger før bystyrets vedtak, anbefales båndleggingssonen å opphøre.

Risiko og sårbarhet, ROS kap 2.8 og vedlegg 1

Arealbeskrivelsen del 2 har et eget kapittel om risiko og sårbarhet. Arealer som det er knyttet spesiell risiko eller sårbarhet til er vist som hensynssoner i plankartet og forholdene er ivarettatt i bestemmelsene. ROS er også tema i konsekvensutredningen. Sammendrag av rapport om risikovurdering og samfunnssikkerhet ligger som vedlegg i plandokumentet.

Vedlegg 2-4

Vedlegg 2 inneholder kart og beskrivelse av viktige kulturmiljø, vist som hensynssone kulturmiljø på plankartet.

Vedlegg 3 beskriver tidstypiske boligområder fra perioden 1950-1984. Dette er utvalgte områder som foreslås bevart, det vil si ikke fortettet fordi de er både tidstypiske, helhetlige og ikke mye endret, verken plan eller bebyggelse.

Vedlegg 4 inneholder temakart for :

- fornminner, friluftsliv, jordbruk, fiskeri, biologisk mangfold i sjø og på land, naturvernområder,
- faresoner, områder med sulfidholdige bergarter, skredområder, støyutsatte områder, mineralressurser, dvs områder som kan være aktuelle for framtidig råstoffutvinning
- avgrensning av områder der det i henhold til bestemmelsene skal utarbeides områdeplaner.

De fleste temakartene er også vist som hensynssoner på plankartet.

FORHOLDET TIL NASJONALE OG REGIONALE HENSYN

Det følger av plan- og bygningslovens formålsparagraf (§1-1) at planlegging etter loven skal bidra til å samordne statlige, regionale og kommunale oppgaver og gi grunnlag for vedtak om bruk og vern av ressurser. Planforslaget ivaretar dette.

Regionplan Agder 2020 har fem satsingsområder:

- "Klima" – som sammenfaller med kommuneplanens satsingsområde "Klimabyen".
- "Det gode liv" – som sammenfaller langt på vei med kommuneplanens satsingsområde "Byen det er godt å leve i"
- "Utdanning" – som langt på vei fanges opp innenfor kommuneplanens satsingsområder "Byen som drivkraft" og "Byen det er godt å leve i"
- "Kommunikasjon" – er fanget opp så langt det er aktuelt innenfor satsingsområde "Byen som drivkraft" og i arealplanen.

- "Kultur" – er fanget opp så langt det er aktuelt innenfor satsingsområdene "Byen som drivkraft" og "Byen det er godt å leve i", og i arealplanen vedrørende vern.

Satsingsområdet "Klimabyen" og arealplanens hovedgrep er i samsvar med nasjonale føringer om å redusere klimautslipp og rikspolitiske retningslinjer om å samordne areal og transportplanlegging, samt føringer fra arealplan for Kristiansandsregionen. Arealplanens hovedgrep ivaretar også nasjonale føringer om sikring av strandsonen, biologisk mangfold, vernede vassdrag og produktiv jord. Av hensyn til mål om reduserte klimautslipp prioriteres utbygging på bekostning av vern av strandsonen på Strømsheia. Landskaps- og kulturminnehensyn ivaretas ved forslag til ny avgrensing. I strandsonen åpnes det for kun ny utbygging som ut fra sin funksjon må ligge ved sjøen, dvs i hovedsak nye småbåthavner. Eksisterende sjønære næringsområder beholdes til sjørelatert næringsvirksomhet. Kommuneplanen prioriterer at ny handel skal legges til senterområdene eller forretningsdelen i Sørlandsparken. For å styrke Kvadraturen er kommuneplanens hjemmel til å etablere handel i Sørlandsparken strammere enn det som framgår av forslag til handelssoner i regional plan for Kristiansandsregionen.

Nasjonale føringer om bedre bymiljø og helse, økt tilgjengelighet for alle, barn og unge og universell utforming er ivare tatt i satsingsområdet "Byen det er godt å leve i" og i arealdelen.

INNSPILL OG HØRINGSUTTALELSER

Oppstart og høring av planprogrammet

Det kom inn 62 uttalelser i forbindelse med oppstart av planarbeidet og høring av planprogrammet. De fleste uttalelsene var innspill til arealdelen. Bystyret vedtok at samtlige innspill skulle vurderes i det videre arbeidet. I tillegg kom det i ettertid 32 innspill til arealdelen etter at planprogrammet ble fastsatt. Administrasjonen har valgt å vurdere disse innspillene selv om de er innkommet etter fristen for innspill som var 20.09.2008. Noen få innspill er kommet så seint at administrasjonen ikke har hatt anledning til å vurdere de i planen. Alle innspillene ble oppsummert og kommentert til formannskapets 1. gangs behandling av planen juni 2010. I sin vurdering av innspillene la administrasjonen overordnet arealpolitikk og konflikt i forhold til øvrige interesser til grunn. Formannskapet vedtok å sende planen på høring i samsvar med rådmannens innstilling, uten realitetsbehandling.

1.gangs høring

Ved 1.gangshøring av planen kom det inn ca 340 uttalelser. De fleste uttalelsene omhandlet arealdelen. Samtlige uttalelser ble oppsummert og vurdert av administrasjonen. Med bakgrunn i vurderingene ble revidert planforslag, datert 23.november 2010 fremmet for ny høringsbehandling i formannskapet.

2.gangs høring

Formannskapet vedtok i møte 12.januar 2011 å sende planen på ny høring med en del endringer. Formannskapet vedtok også å høre en del av forslagene som framkom av de 340 høringsuttalelsene. Med bakgrunn i enkelte korrekturfeil i det utsendte planforslaget sendte administrasjonen 16.03.2011 ut en tilleggshøring til berørte myndigheter og grunneiere.

Det er kommet inn ca 180 uttalelser ved 2. gangs høring, herunder innsigelser fra Fylkesmannen, Fylkeskommunen ved SAM-utvalget (sak 37/11 den 06.04.2011), Kystverket, Statens vegvesen, NVE og Forsvarsbygg. Administrasjonen har hatt dialogmøte med fylkesmannens miljøvern avdeling og fylkeskommunen for å drøfte innsigelsene. Fylkesmannens miljøvern avdeling har signalisert at det, under forutsetninger framkommet i møtet, er grunnlag for å trekke flere av innsigelsene. Fylkeskommunens innsigelser er politisk fremmet av SAM-utvalget og må eventuelt trekkes av utvalget selv. Administrasjonen har imidlertid tilkjennegitt sin faglige anbefaling på flere av innsigelsene. Utvalget skal behandle kommuneplanens kapittel 4 på ny i møte 18.mai. Notat med oppsummering av

innkomne innsigelser, konklusjoner fra nevnte drøftinger med rådmannens anbefaling ble drøftet i formannskapet 4.mai.

Fylkeskommunens og statlige myndigheters hjemmel til å fremme innsigelser og hvordan kommunen skal forholde seg til innsigelsene er styrt av plan- og bygningslovens §§5-4,5-5,5-6 og 11- 16. Kommunens håndtering framgår av §5-6 slik: *"Finner kommunen ikke å kunne ta hensyn til innsigelsen, skal det ordinært foretas mekling mellom partene. Dersom enighet ikke oppnås, treffer kommunen planvedtak og sender planen og innsigelsen, med meklerens tilråding, til departementet. Departementet avgjør om innsigelsen skal tas til følge og planen endres."*

Målet med meklingen er å komme fram til enighet. Mekling skal gjennomføres før planen legges fram for behandling i kommunestyret. Meklingen skal ta utgangspunkt i de overordnede føringene for planlegging som følger av statlige vedtak og retningslinjer etter lovens kapittel 6, og øvrige statlige retningslinjer på den aktuelle sektor. (veiledning til pbl) Fylkesmannen forutsetter at partene søker å komme fram til enighet før saken oversendes til mekling.

Fylkesmannen har fremmet innsigelse til §12 i bestemmelsene, avgrensing av Hamrevann, Kartheia 26, T12 på Eg, B33 i Brøvig, Barka, bro og gang- og sykkelsti fra Benestad til Timenes, 10 nye boligenheter i LNF- område for spredt boligbygging på Randøyane, manglende avstandskrav/byggegrense mot vann og vassdrag, SH12 - Fidjekilen med utfylling i sjøen Torsvikveien 35 og alternative forslag for: Hattesteinen, Vraget, Seljeveien 23, del av NS6, Flogvarden v/Fidjemoen, Håmoen, Østre ringvei 77, Sødal del av 33/4 og 11 Justvik del av 116/4 m.fl., Foss, Boen, Knarrestad, Møllebakken, Sømsveien 12 og Voie 11.

Fylkeskommunen har fremmet innsigelse til avgrensing av Hamrevann, byggeområde v/Hamresanden 88/12, Strømsheia, avgrensing av Kongshavn og Benestad, jf meklingsprotokoller, Kartheia 26, T12-Eg, Randøyane, boligbygging øst for Kongshavn, manglende avstandskrav/byggegrense mot vann og vassdrag, bestemmelsene generelt og §12 spesielt, manglende hensynssoner for kulturmiljø og landbruk og alternative planforslag for Flogvarden v/Fidjemoen, Håmoen, Østre Ringvei, Kobberveien, Justvik del av 116/4 m.fl., Foss, Boen, Knarrestad, Møllebakken, Agder sivilforsvarsleir, Sømsveien 12, Ødegård, Voie 11. Vraget, Varen 30 og småbåthavner i Torsvika og Støodden. SAM-utvalget har ved behandling av planen vedtatt at det kan være aktuelt å ta innsigelsene knyttet til de alternative planforslagene, planens kapittel 4 opp til ny vurdering i møtet 18.mai.

Statens vegvesen har fremmet innsigelse til Varodden 30.

Kystverket har fremmet innsigelse til alternativt planforslag med småbåt havn i Torsvika og til manglende arealreserver for fremtidig utvidelse av havna i Kongsgård/Vige, samt støyeksposnering for evt. boligbebyggelse i området Torsviga – Marvika.

NVE har fremmet innsigelse til manglende hensynsone med bestemmelse for skredfare.

Forsvarsbygg har fremmet innsigelse til ny vei til Kjevik over forsvarets arealer.

Også andre uttalelser berører disse forholdene. Høringsuttalelsene omhandler forøvrig detaljeringsnivå, kommuneplanbestemmelsene, omkjøringsvei og merknader knyttet til konkrete arealdisponeringer. Noen få uttalelser tar opp innholdet i samfunnsdelen og planbeskrivelsen. Samtlige uttalelser ble oppsummert og vurdert av administrasjonen og følger som trykt vedlegg i denne saken. Bestemmelsene og arealdisponeringer som er gjenstand for innsigelse er i tillegg tematisk drøftet i saksfremstillingen.

VURDERING AV UTTALELSER VED 2.GANGS HØRING.

Samtlige uttalelser ble oppsummert og vurdert av administrasjonen og følger som trykt vedlegg i denne saken. Detaljeringen, bestemmelsene og arealdisponeringer som er gjenstand for innsigelse er i tillegg tematisk drøftet i saksfremstillingen.

Detaljering

En del næringsaktører, herunder KNAS og NHO uttalelser at planen, særlig bestemmelsene, er svært detaljerte.

Både plankartet og bestemmelsene er mer detaljerte enn tidligere kommuneplaner. Dette skyldes flere forhold. Hovedgrepet er at arealpolitikk fra flere overordna dokument nå er revidert og samlet i kommuneplanen. Dette gir en bedre samla oversikt, men innebærer også at gjeldende politikk på disse områdene er satt under diskusjon. Det har ført til at svært mange har engasjert seg i kommuneplanen og gitt uttalelse til denne. Dette er en styrke for demokratiet samtidig som det er en ulempe at fokuset i planprosessen/høringsuttalelsene er rettet mot detaljer mer enn planens overordna prinsipp.

Gjeldende kommunedelplaner for Kystsonen, Flekkerøy, Vågsbygd, Lund og Odderøya er revidert og innarbeidet i plankartet. Detaljeringsnivået for disse områdene er, med enkelte forenklinger, som i kommunedelplanene.

Også på arealene som ligger utenfor kommunedelplanområdene er områder for bebyggelse og anlegg inndelt i underformål. Næringsområdene og områder for offentlig og privat tjenesteyting er skilt ut for å synliggjøre arealene og sikre disse for framtida. Over tid er flere eksisterende næringsområder blitt omdisponert til andre formål, selv om gjeldende kommuneplan har retningslinjer som skal ivareta eksisterende næringsareal. Endingene har bl.a medført at mindre håndverk og service bedrifter er tvunget til å flytte. Ny kommuneplan sikrer næringslivets behov på en bedre måte. Erfaringer tilsier at det er vanskelig å finne nye arealer til bl.a nye barnehager og sykehjem i eksisterende bydeler. Revidert kommuneplan sikrer slike arealer. Gravlunder er skilt ut i samsvar med tidligere fastsatt kirkegårdstruktur. Kommuneplanens arealformål er styrende for fremtidig regulering.

Nytt ved endring av plan- og bygningsloven er at hjemmelen for vedtekter er tatt bort og erstattet med hjemmel til å lage bestemmelser. Dette er gjort. Kravene er således ikke nye. Vedtektene (f.eks krav til parkering og lekeareal) har vært benyttet i plan- og byggesaksbehandling gjennom mange år uten særlige uenigheter.

Plankartet er også mer nøyaktig mht avgrensing. Dette skyldes digital framstilling av plankartet. Det er også et ønske om større presisjon i avgrensing enn dagens kommuneplan, som brukes mer detaljert enn forutsatt da den ble utarbeidet. Ved førstegangs behandling av planen la administrasjonen opp til at kommuneplanen skulle gjelde foran eksisterende reguleringsplaner ved motstrid. For å unngå utilsikta motstrid mellom utbyggingsformål og ulike grøntformål ble kommuneplankartet i en del områder svært detaljert. Dette ble noe forenkla i revidert planforslag fordi bestemmelsene ble endra slik at reguleringsplanen med enkelte konkret angitte unntak, går foran kommuneplanen ved motstrid.

Det er i denne kommuneplanen kommet inn mange innspill om endret arealbruk. Enkelte av innspillene er "gjengangere" fra tidligere kommuneplaner. Det kom inn mange nye arealinnspill også i høringsrunden av planen. Enkelte av innspillene har utgangspunkt i avslag i plan- og byggesaker og er svært detaljerte.

Kommuneplanbestemmelsene

Fylkeskommunen har fremmet innsigelse til enkelte paragrafer og til bestemmelsene i sin helhet fordi bestemmelsene ikke er entydige. Fylkesmannens har i sine juridiske merknader presisert at det er viktig med lett forståelige bestemmelser bl.a. mht rangordning mellom kommuneplanen og gjeldende planer. Andre aktører har merknader til innhold i bestemmelsene. Administrasjonen fremmer et revidert forslag til

kommuneplanbestemmelser, jf trykt vedlegg. De vesentligste forslag til endringer kommenteres her.

§1 – Rangordning mellom kommuneplanen og eldre planer. Fylkeskommunen har fremmet innsigelse til kommuneplanbestemmelsene generelt fordi disse ikke er entydige når det gjelder rangordning. Også fylkesmannen tar opp dette. Både fylkeskommunen og fylkesmannen anbefaler at kommunen går gjennom eldre reguleringsplaner og endrer eller opphever disse.

I revidert forslag til kommuneplanbestemmelser (trykt vedlegg) er §1 omformulert slik at innholdet kommer tydeligere frem. Innholdet er beholdt som i planforslaget datert 12.01.2011.

Fylkeskommunen har gitt tilbakemelding på at de ikke er tilfreds med revidert §1 som blant annet sier at:

- *"Gjeldende reguleringsplaner og bebyggelsesplaner skal fortsatt gjelde og går foran kommuneplanen ved motstrid. Kommuneplanen vil imidlertid presisere og utfylle nevnte kommunedelplaner og forøvrig regulerings- og bebyggelsesplaner som ikke omhandler tilsvarende tema.*
- *Følgende reguleringsplaner gjelder fortsatt men kommuneplanen går foran med de endringer av arealbruken som fremgår av kommuneplankartet. Også for disse vil kommuneplanen presisere og utfylle reguleringsplanene dersom de ikke omhandler tilsvarende tema."* (De aktuelle reguleringsplanene er listet opp i bestemmelsen.)

Rådmannen anbefaler at innsigelsen ikke tas til følge. Det følger av plan- og bygningsloven at hovedregelen er at ny plan går foran eldre plan, men at kommunen kan gjøre unntak fra denne regelen. Kristiansand kommune har over 1200 regulerings- og bebyggelses planer. Mange av disse er av eldre dato og mangelfulle mht bestemmelser. Revisjon av eldre reguleringsplaner er oppført i handlingsprogrammet, men arbeidet er svært arbeidskrevende og vil ta lang tid. Rådmannen anbefaler derfor en bestemmelse §1 som innebærer at reguleringsplanen/bebyggelsesplanen vil gjelde, men slik at kommuneplanen vil presisere og supplere regulerings-/bebyggelsesplaner som ikke har bestemmelser om angitte tema (for eksempel, lekeplasser, uteoppholdsareal, parkering og garasje størrelser mv). Det prinsipielle er at kommunens krav til bomiljø og kvalitet er videreutviklet siden de gamle planene ble utarbeidet. Mangelfulle planer blir på denne måte supplert dersom ny utbygging skal skje.

§2- Plankrav. §3 unntak fra krav om plan og §17 om unntak fra byggeforbudet i 100-metersbeltet.

Fylkesmannen anbefaler at landbruksbebyggelse unntas fra plankravet og påpeker at unntaket fra plankravet i 100-metersbeltet er formulert videre enn plan- og bygningsloven hjemler. Lunde Holdning invest uttaler at plankravet er for strengt, mens Flekkerøy vel ønsker et utvidet unntak fra plankravet i 100-metersbeltet. Vellefs ønske er ikke i samsvar med pbl §1.8. I revidert forslag til kommuneplanbestemmelser er plankravet for landbruksbebyggelse tatt ut, og unntaket fra plankravet er justert i samsvar med lovens krav.

§4 Forhold som skal avklares og belyses i reguleringsplan

Det kreves teknisk plan som del av tiltak. Dette er et nødvendig krav som skal vise hvordan teknisk infrastruktur skal løses.

§5 Krav til tekniske løsninger

Bestemmelsene er viktige styringsverktøy i reguleringsplaner, særlig i forhold til eldre reguleringsplaner når de er mangelfulle.

§6 Rekkefølgekrav

Enkelte næringsaktører er uenig i at rekkefølgekravene knyttes til byggetillatelse fordi det vil belaste utbyggingsprosjekt i en tidlig fase. Rekkefølgekrav knyttet til byggetillatelse er en videreføring av gjeldende politikk. Ved å knytte rekkefølgekravene opp mot brukstillatelse kan huskjøpere bli skadelidende ved at de ikke får godkjenning av egen bolig fordi utbygger ikke har ferdigstilt fellesanlegg. Rekkefølgekravene konkretiseres i reguleringsplaner og knyttes opp mot ett gitt antall boenheter eller utbygging av delfelt. I praksis tilpasses ofte utbyggingsrekkefølgen ved inngåelse av utbyggingsavtaler.

§7 – Funksjonskrav og utbyggingsvolum

§7a om universell utforming. Kristiansand kommune har gjennom mange år vært en foregangskommune på universell utforming og skal fortsatt være det. Kravet om tilgjengelighet/universell utforming er skjerpet i ny plan- og bygningslov og teknisk forskrift. Kommunen kan utover dette gi reguleringsbestemmelser om nærmere krav til tilgjengelighet/universell utforming der det er hensiktsmessig. Teknisk forskrift ansees å være tilstrekkelig for byggesaksbehandling av offentlige bygg/ arbeidsbygg o.l. For å sikre universell utforming i eneboliger, rekkehus o.l. foreslås det en kommuneplanbestemmelse om at disse skal være universelt utformet og ha alle hovedfunksjoner på inngangsplanet. Bestemmelsen om universell utforming er justert i forslag til reviderte bestemmelser.

7b om byggehøyde over havet foreslås justert slik at kravet kan reduseres med 0,5 meter for bebyggelse med kort levetid. I tillegg foreslås det inn en ny tekst i planbeskrivelsen som utdyper temaet.

7c om minimum uteoppholdsareal er ny i denne kommuneplanen. Tidligere har en i plan- og byggesaker benyttet seg av veiledning til teknisk forskrift i den gamle plan- og bygningsloven som anbefalte 80m² pr boenhet. Det er kommet flere høringsuttalelser som uttrykker at bestemmelsene slik de er formulert i forslaget datert 12.01.2011 er for stramt og vanskelig å kombinere med ambisjoner om høy arealutnyttelse. På den annen side er Kristiansand kommune i en forskningsrapport fra NIBR kritisert for dårlig kvalitet på bomiljø og uteareal i gjennomførte fortettingsprosjekt.

I henhold til teknisk forskrift §8-4 skal uteoppholdsareal "etter sin funksjon være egnet for rekreasjon, lek og aktiviteter for ulike aldersgrupper" og "byggverk skal etter sin funksjon ha tilstrekkelig uteoppholdsareal." Kravet konkretiseres i reguleringsplaner. Kommuneplanbestemmelsen om uteoppholdsareal foreslås endret slik: "I Kvadraturen med nær randsone, samt bydels- og områdesentrene skal minimum uteoppholdsareal pr. boenhet på egen tomt eller fellesareal være 25 m². I resten av kommunen er kravet minimum 80 m². Nærmere krav for de enkelte områder fastsettes i reguleringsplan."

7d - om garasjer foreslås opprettholdt som i høringsutkastet. Garasjer skal være et underordnet element i bomiljø.

§9 - om uteareal for opphold, lek og rekreasjon er en videreføring av gjeldende vedtekter. Formannskapet behandlet sak om uteareal for opphold og lek med mer av 24.02.2010 og gav enstemmig tilslutning til at denne skulle legges til grunn ved for utarbeidelse av kommuneplanbestemmelser. I bestemmelsene er det krav til å etablere fotballanlegg med regelmessige frekvenser jf. antall boenheter. Det er et regelmessig og stort behov for fotballbaner, anleggene krever mye areal, og må innpasses i en tidlig planfase i nye utbyggingsområder. Det er grunnen til at det er egne kommuneplanbestemmelser for fotballanlegg. Mindre idrettsanlegg som flerbruksbaner og sandvolleyballbaner skal inngå i nærmiljøparker og kvartallslek, og behov for slike anlegg er derfor ivaretatt. Andre, mer spesielle idrettsanlegg, som det ikke er regelmessige behov for, vises i kommunedelplan for idrett og friluftsliv.

§10 - fasader

De to første kulepunktene i bestemmelsen foreslås flyttet til retningslinjer.

§11 – parkering

I forhold til det første høringsforslaget av 16.6.2010 er maksimalkravet til parkering for kontorbygg i sentrumssonen doblet fra en bil pr 200m² kontor til en bil pr 100m² kontor. Med dette har sentrum samme parkeringsbestemmelsen som resten av kommunen når det gjelder kontor, og samme konkurransevilkår på dette området. Pga de høye kostnadene med å bygge parkering i sentrum er det neppe aktuelt å bygge parkering ut over det parkeringsbestemmelsen åpner for på dette området.

Når det gjelder forretninger i sentrum vurderes det som lite aktuelt å øke maksimalkravet fordi det er bedre å etablere en eller flere store felles parkeringsanlegg med god adkomst enn mye parkering med dårlig adkomst knyttet til det enkelte forretningsbygg. Parkeringsbestemmelsene foreslås endret slik at kravet til sykkelparkering for kontor og forretning i sentrumssonen reduseres fra min 1,5 plass pr 100 m² bruksareal til 1,0 plass pr 100 m² bruksareal for arealer ut over 5000m².

§12a - en boenhet pr tomt

Høringsuttalelsene viser at denne bestemmelsen tolkes annerledes enn den var ment fra administrasjonens side. Den anbefales derfor å utgå.

§12c - Fritidsbebyggelse

Størrelsen på 100m² er foreslått for å gi mulighet for god landskapstilpasning og redusert arealbruk. Dette er imidlertid et tema som også kan vurderes i hvert enkelt tilfelle, område for område. Administrasjonen foreslår at størrelsesbegrensningen fjernes og at denne avklares i hver enkelt reguleringsplan

§12d – Amalienborg.

Grunneier uttaler at Bestemmelsene §12 d – "Amalienborg skal brukes til kulturformål" ikke er i samsvar med kommunedelplan for Vågsbygd der det heter "Amalienborg (bygg og park) bør bevares som fremtidig bypark. Dette avklares ved regulering av området.

I Vågsbygdplanen er bygget avsatt til allmenntilleggsformål. Tilsvarende arealformål i ny plan- og bygningslov er offentlig og privat tjenesteyting. Vågsbygdplanen definerer ikke bruken av bygningen utover dette, men det framgår bl.a av planbeskrivelsen at bygningen også har verdi som kulturminne og forutsettes bevart i del av større grøntområde, og Amalienborg var Kirsten Flagstads hjem og har således en spesiell historisk verdi med utviklingspotensiale. Hensikten med forslag til bestemmelse er å presisere den kulturelle betydningen av bygget. Lumber er nå under regulering. Det forutsettes at framtidig bruk av Amalienborg med omkringliggende park avklares i reguleringsplan slik Vågsbygdplanen forutsetter. Bestemmelsen §12d foreslås å utgå.

§13 - Midlertidige og flyttbare konstruksjoner:

Dag Vige foreslår at slike tiltak bør kunne tillates på egnede steder. Bestemmelsen foreslår endret eller tatt ut.

Hensikten med denne bestemmelsen er å gi kommunen hjemmel til å hindre oppankring av husbåter. Bestemmelsen må opprettholdes dersom kommunen ønsker en slik hjemmel. Administrasjonen anbefales at den opprettholdes.

§14 – Eierskap

Bestemmelser knyttet til eierskap er i tråd med formannskapsvedtak (24.02.2010) i "Arealpolitiske føringer og prinsipper for offentlige utearealer til lek, rekreasjon og idrett" Bestemmelsen foreslås justert slik: Arealer som i reguleringsplan avsettes til arealformål "grønnstruktur", med underformål "turveier", "frieområde", "badeplass" og "park", skal være offentlig.

§16 om spredt bebyggelse

Bestemmelsen er ment å sikre påbygg av eksisterende boliger. Det legges ikke opp til utvikling av nye boliger i områdene av hensyn til klima, samordnet areal og transport og framtidig byutvikling.

100-metersbelte langs vassdrag

Fylkeskommunen og fylkesmannen viser til at kommunen i henhold til plan- og bygningslovens §1.8 skal fastsette grense langs vassdrag på inntil 100-meter der bestemte angitt tiltak ikke er tillatt. Grensen skal ivareta natur, kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Fylkeskommunen og fylkesmannen har fremmet innsigelse fordi slik grense ikke er fastsatt. Fylkeskommunen uttaler at det minimum må settes en byggegrense på 50-meter. Revidert forslag til bestemmelse ivaretar dette i ny §18.

Arealdisponering

Flere av høringsuttalelsene omhandler arealdisponeringen. Den enkelte uttalelse er kommentert i trykt vedlegg, oppsummering av uttalelsene.

Korrekturfeil i kartet

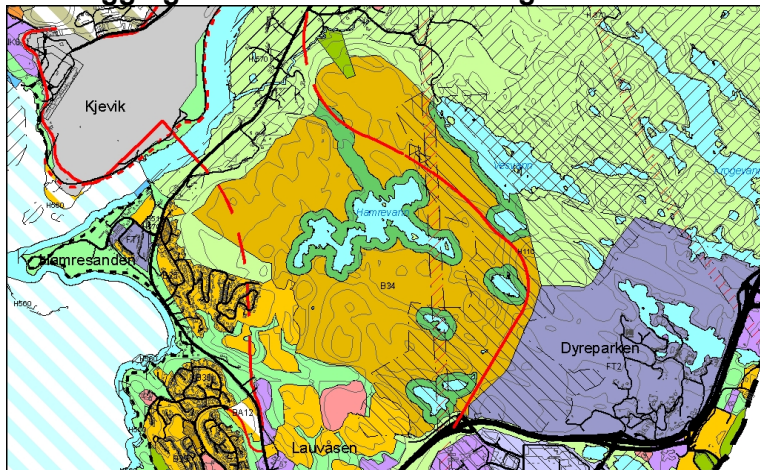
Fylkeskommunen påpeker at planforslaget må kvalitetssikres. En ny gjennomgang av plankartet viser enkelte utilsikta avvik i forhold til gjeldende reguleringsplaner. Dette vil bli retta opp etter bystyrets vedtak. Arealbruken er avklart i reguleringsplan og medfører ikke behov for ny høring.

Hamrevann (B34)

Både fylkesmannen og fylkeskommunen har fremmet innsigelse til avgrensning av området av hensyn til jordverninteresser på Hamre langs veien til Kjevik og friluftsinteresser i 100-metersbeltet langs Hamrevann/Vesvann. Også Zoologisk forening og grunneier på Hamre har merknader til avgrensingen. Avenue invest som har utbyggingsrettigheter i området, er enig at det utarbeides en kommunedelplan for området og understreker at kommunen må prioritere dette arbeidet. Selskapet vil stille opp med nødvendige ressurser for å bidra til en god og effektiv planprosess.

Fylkesmannens miljøvernavdeling har i dialogmøtet med kommunen varslet at innsigelsen vil trekkes dersom plankartet endres i samsvar med skisse framlagt i møte. Dette innebærer at arealene langs veien til Kjevik endres til LNF-område med hensynsone landbruk og at arealene i 50-metersbeltet langs Hamrevann legges som grønnsstruktur. I tillegg ble det påpekt at Hamrevann og Vesvann er en del av Tovdalsvassdraget som er vernet. Nedslagsfeltet vises som båndleggingsområde som de øvrige verna vassdragene i kommunen. Også fylkeskommunen har signalisert at innsigelsen ansees som imøtekommet med nevnte endringer.

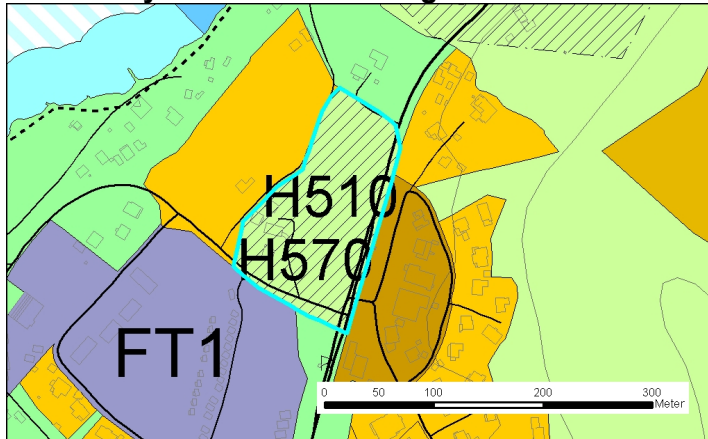
Rådmannen tilrår at plankartet endres i samsvar med skissen, men med tillegg av båndleggingszone for verna vassdrag.



Byggeområde ved Hamresanden del av eiendommen 98/12

Fylkeskommunen har fremmet innsigelse av hensyn til kulturminneverninteresser. I forbindelse med arkeologisk utgravning av reguleringsplan for Hamresanden ble det avdekket et såkalt Sarupanlegg (religiøst anlegg) som det første og eneste i Norge. Fylkeskommunen mener dette gir hjemmel til å fremme innsigelse selv om området er avsatt til utbygging i gjeldende kommuneplan.

Rådmannen tilrår at innsigelsen tas til følge og at plankartet endres til LNF-område med hensynssone landbruk og kultur..

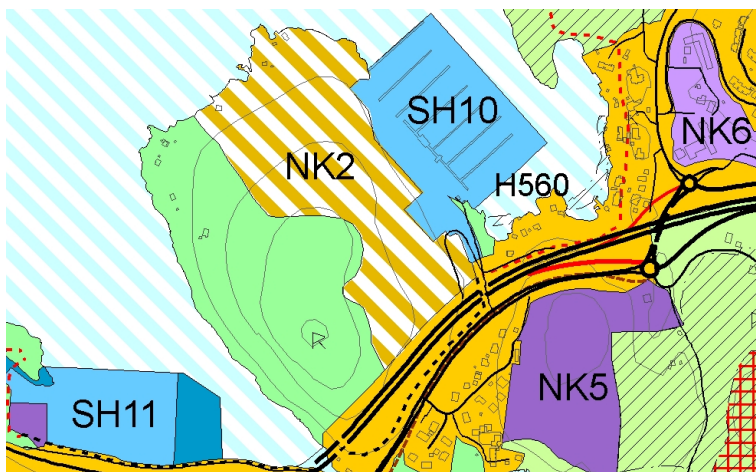


Strømsheia (plankartet)

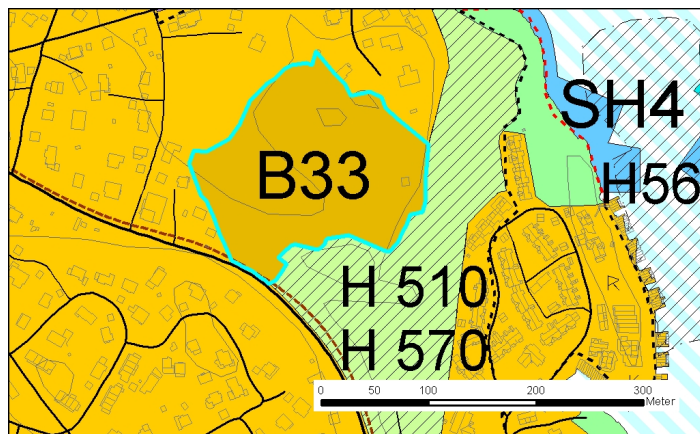
Fylkeskommunen har fremmet innsigelse til utvidelse utover avgrensning i gjeldende kommuneplan av hensyn til landskap og kulturminnevern rundt Rona. Også Zoologisk forening, Strømsodden hyttelag, velforeningene i området og Strømsheia Næringsutvikling AS har uttalt seg om Strømsheia. Fylkesmannen forbeholder seg retten til å fremme innsigelse til reguleringsplaner som fremmes før det er vedtatt en kommunedelplan i området Rona/Strømsheia.

Kommunen fremmet i dialogmøte med fylkeskommunen skisse til justert avgrensning av byggeområde som ivaretar landskapet med forholdet til grønn vegg mot Rona/innløp til Drangsvannene og kulturminneverdier knyttet til toppen. Avgrensning mellom grøntområde og byggegrunn gir grunnlag for at fylkesadministrasjonen kan anbefale at innsigelsen trekkes.

Rådmannen tilrår at Strømsheia avsettes til kombinert formål næring/bolig og at plankartet endres i samsvar med framlagt skisse. Krav om kommunedelplan for Rona – Strømme endres til krav om områdeplan for Strømsheia.



Brøvig B33



Fylkesmannen har fremmet innsigelse til B33 av hensyn til jordverninteresser, kulturlandskap og barn- og unges interesser. Også bondelaget har uttalt seg til området.

Rådmannen viser til at parsellen er viktig del av kulturlandskapet i Vågsbygd og at arealene er avsatt til LNF-område med spesielle jordbruksinteresser i gjeldende kommuneplan.

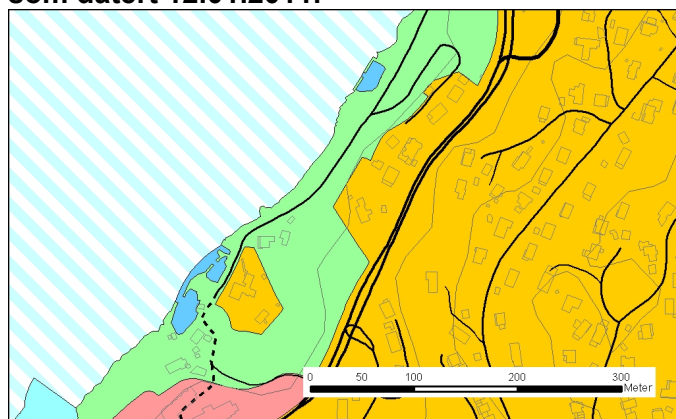
Rådmannen anbefaler at innsigelsen tas til følge ved at B33 utgår. Plankartet endres i samsvar med 1.høringsutkast, samt at det presiseres i bestemmelsene at kommuneplanen på dette området går foran reguleringsplan for Voie og Brøvig fra 1954.

Torsvikveien 35, 59/1 (nabotomt til Sømsveien 12).

Fylkesmannen har fremmet innsigelse til området av hensyn til 100-metersbeltet langs sjøen. Strek-Arkitekter har innsent uttalelse pva naboer, som ønsker utvidet byggeområde til også å omfatte deres eiendommer.

Fylkesmannens miljøvernnavdeling har i dialogmøtet med kommunen varslet at innsigelsen vil trekkes med bakgrunn i gjeldende reguleringsplan og bestemmelsen at gjeldende reguleringsplan går foran kommuneplanen.

Med denne bakgrunn tilrår rådmannen at plankartet på dette området opprettholdes som datert 12.01.2011.

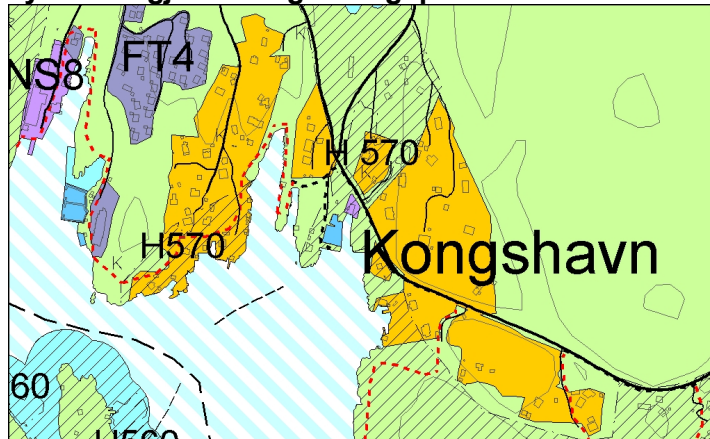


Kongshavn

Fylkeskommunen har fremmet innsigelse og viser til meklingsprotokoll for reguleringsplan Kongshavn, der det framgår at enkelte byggeområder skal justeres. Fylkeskommunen og Statens vegvesen var under meklingsplanen villig til å frafalle sin innsigelse til manglende rekkefølgekrav fra utbyggingsområde til Kringsjø skole på bl.a vilkår av at kommunen ikke tillater ytterligere utbygging i områder som er avhengig av denne

ferdselsåre. Partene lyktes ikke å bli enig på dette punktet, men ble enig i å fortsette dialogen, som muliggjør at innsigelsen trekkes, når reguleringsplanen er på ny høring. Fylkesmannen forutsetter at planen endres i samsvar med meklingsprotokoll. Også Statens vegvesen viser i sin uttalelse til meklingsresultatet for reguleringsplan Kongshavn øst der det forutsettes at kommunen ikke tillater ytterligere utbygging i områder som er avhengig av ferdsselsåre mellom Kringsjå skole og Kongshavn.

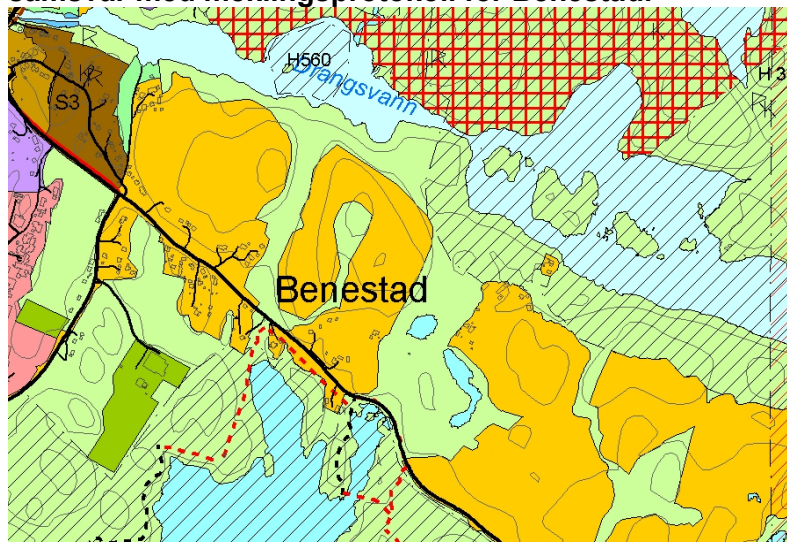
Rådmannen anbefaler at innsigelsen vedrørende avgrensning av byggeområde i Kongshavn tas til følge og at kommuneplankartet rettes opp i samsvar med meklingsprotokoll for Kongshavn øst. Innsigelser til ny bebyggelse øst for Kongshavn imøtekommes ikke. Avklaring av innsigelsen vedrørende rekkefølgekrav for gang- og sykkelvei gjøres i reguleringsplanen.



Benestad

Fylkeskommunen har fremmet innsigelse og viser til meklingsprotokoll for reguleringsplan Benestad. Advokatfirma Wangensteen, Wigemyr & Co har på vegne av grunneier bedt om at kartet endres i samsvar med bystyrets vedtak.

Rådmannen anbefaler at innsigelsen tas til følge og at kommuneplankartet rettes opp i samsvar med meklingsprotokoll for Benestad.



Kartheia 26

Fylkesmannen har fremmet innsigelse med bakgrunn i manglende overstyring av gjeldende reguleringsplan. Slettheia skole har samme innvending som fylkesmannen mht å sikre at kommuneplanen i dette tilfellet overstyrer eldre reguleringsplan.

Dette er en korrekturfeil i bestemmelsene.

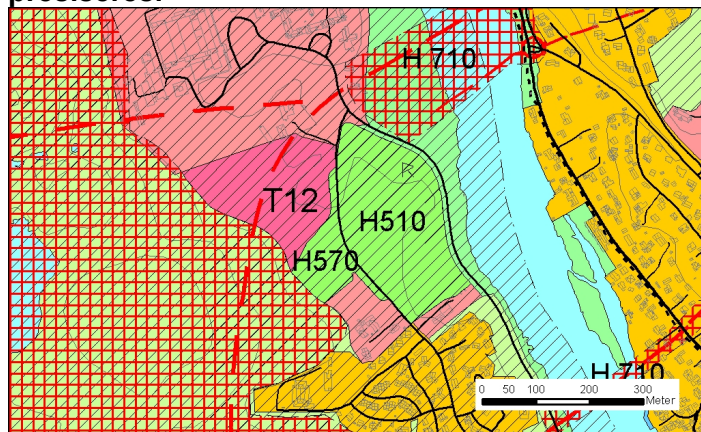
Rådmannen anbefaler at innsigelsen tas til følge og bestemmelsene rettes opp.

Eg- T12

Fylkesmannen har fremmet innsigelse med bakgrunn i jordverninteresser. Fylkeskommunen har fremmet innsigelse med bakgrunn i at arealbehov utover regulert sykehusareal i planperioden, evt relokalisering krever mer omfattende KU en den som er foretatt i kommuneplanen, at området er regulert til friluftsområde og kulturlandskapet med karakteristisk landskapsform "bølgane". Eg Velforening protesterer på forslaget om å bebygge Egsjordene ytterligere. Areal merket T12 bør tas ut av planen og området vises som grøntområde – slik det er regulert i dag.

Fylkesmannens miljøvernavdeling har i dialogmøtet med kommunen varslet at innsigelsen vil trekkes dersom det går klart fram av bestemmelsene at arealene øremerkes sykehusformål/sosialmedisinske formål. Ny avgrensing gir grunnlag for at fylkesadministrasjonen kan anbefale at innsigelsen trekkes.

Rådmannen anbefaler at innsigelsen fra fylkesmannen tas til følge og at fylkeskommunens innsigelse imøtekommes ved at T12 reduseres og bestemmelsene presiseres.



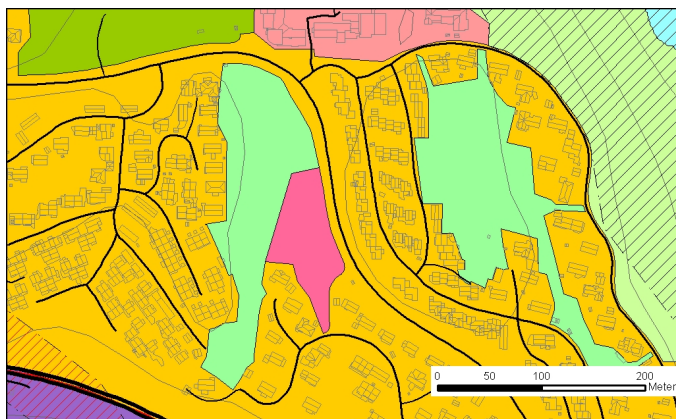
Barka BA4

Fylkesmannen opprettholder sin innsigelse fra førstegangs høring, med bakgrunn i barn og unges interesser. Hellemyr skole ved styret og foreldreutvalget ved skole viser begge i sin uttalelser til Barkas betydning for barnehage, skole, herunder den spesialpedagogiske avdelingen på Toppen sine ulike uteaktiviteter sommer og vinter.

Fylkesmannens miljøvernavdeling har i dialogmøtet med kommunen varselet at innsigelsen vil trekkes dersom plankartet endres i samsvar med skisse utarbeidet av administrasjonen som ivaretar barnehage, grønnstruktur og kontakt mot vei/gang-/sykkelsti, avkjørsel.

Rådmannen anbefaler at plankartet endres i samsvar med denne avklaringen.

Ytterligere detaljering avklares i reguleringsplan.



Bro og gang- og sykkelvei Benestad –Timenes

Fylkesmannen opprettholder sin innsigelse med bakgrunn i konflikt med naturvern interesser, område foreslått vernet etter naturmangfoldloven (frivillig vern).

Naturvernforbundet i Kristiansand og i Vest-Agder samt privatpersoner har i sine uttalelser gått imot denne gang- og sykkelstien med bakgrunn i naturverdiene.

Fylkesmannens miljøvernnavdeling har i dialogmøtet med kommunen varslet at innsigelsen står fast. I denne saken står to viktige samfunnshensyn mot hverandre. Gang- og sykkelvei, som er et viktig tiltak for å redusere bilbruk og klimautslipp vil gå på bekostning av viktige landskaps- og naturverdier og mulighet for frivillig vern av disse.

Rådmannen anbefaler at innsigelsen tas til følge og at gang- og sykkelveien tas ut av plankartet.

LNF-spredd bebyggelse Sodefjed og Stangenens samt byggeområde Ringane

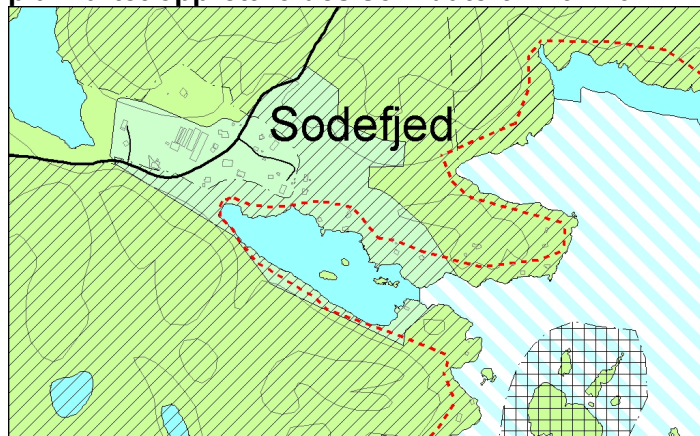
Fylkeskommunen har fremmet innsigelse til videre utbygging øst for Kongshavn og viser til meklingsprotokoll til reguleringsplan for Kongshavn. *"Statens vegvesen og fylkeskommunen var villig til å frafalle sin innsigelse på vilkår av at: kommunen ikke tillater ytterligere utbygging i området som er avhengig av denne ferdselsåre."* Partene lyktes ikke å bli enig på dette punktet, under meklingsplan for Kongshavn, men ble enig i å fortsette dialogen, som muliggjør at innsigelsen trekkes når reguleringsplanen er på ny høring. Også statens vegvesen viser i sin uttalelse til meklingsresultatet for reguleringsplan Kongshavn øst.

Formannskapetets medlemmer har i drøftinger 4.mai uttrykt at innsigelsen ikke ønskes imøtekommet. Det vises bl.a til at kystsoneplanen åpner for ny bebyggelse etter reguleringsplan. I møtet kom det også fram at administrasjonen har misforstått formannskapetets vedtak av 12.01.2011 pkt 12.d vedrørende Sodefjed. I høringsforslaget datert 12.01.2011 er LNF-området for spredt bebyggelse på Sodefjed utvidet i samsvar med kystsoneplanens avgrensing av lokalmiljøområdet, mens i formannskapet har vedtatt at gjeldende plan skal videreføres. Administrasjonen vil opplyse fylkeskommunen og fylkesmannen om denne misforståelsen slik at dette blir kjent ved eventuell meklingsplan.

I planbeskrivelsen til kystsoneplanen heter det bl.a: at disse lokalsamfunnene i Randesund er vurdert som spesielt verdifulle og at det er ønskelig at de ikke utvikler seg til rene fritidsområder. Miljøene må sikres en gjennomtenkt og balansert utvikling. Det kan i første omgang se ut som at store arealer kan bebygges. Det er ikke intensjonen, men et resultat av at også kulturlandskapet skal inngå og bevares gjennom plan. Byggeområder av typen Lokalmiljø med bevaringsverdi skal planlegges med utgangspunkt i bevaringshensyn. Dette gjelder så vel bygninger som anlegg og kulturlandskap. Kystsoneplanen har egne retningslinjer for disse arealene.

Rådmannen viser til sin tidligere anbefaling om at det ikke bør tillates ny bebyggelse i området av hensyn til kommuneplanens overordnede utbyggingsprinsipp og framtidig byvekst. Dette hensynet bør gå foran kystsoneplanen fra 1995.

Rådmannen foreslår med bakgrunn i formannskapets entydige signaler 4. mai at plankartet opprettholdes som datert 12.01.2011. Innsigelsen tas ikke til følge.



LNF-spredt bebyggelse Randøyene

Fylkesmannen har fremmet innsigelse vedrørende 100-metersbeltet. Fylkeskommunen har fremmet innsigelse vedrørende 100-metersbeltet og kulturminneinteressene. Statens vegvesen viser i sin uttalelse til meklingsresultatet for reguleringsplan Kongshavn øst der det forutsettes at kommunen ikke tillater ytterligere utbygging i områder som er avhengig av ferdselsåre mellom Kringsjø skole og Kongshavn. Elever fra Randøyene er avhengig av denne ferdselsåren.

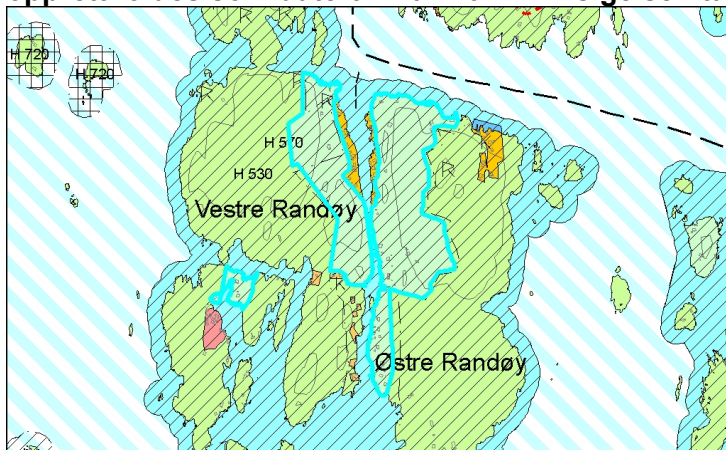
Advokat Bakka har pva grunneiere i sin uttalelse tatt til orde for at arealene avsatt til LNF-område med spredt utbygging endres til byggeområde. Advokat Storm-Larsen har pva fastboende på Randøyene uttalt at det foreslåtte grepet med spredt utbygging er en innstramming i forhold til kystsoneplanen, men et steg i riktig retning i fht 1.gangs høringsutkast. Det vises til at Tor Inge Knudsen avga 250.000 m² til Skjærgårdspark på Vestre Randøy for ti år siden. I de forhandlingene ble det åpnet for bygging.

Fylkesmannens miljøvernabdeling har i dialogmøtet med kommunen varslet at innsigelsen står fast. Tilbygg og påbygg samt gjenoppbygging etter brann og naturkatastrofer håndteres i samsvar med nylig vedtatte retningslinjer for strandsonen. Formannskapets medlemmer har i drøftinger 4.mai uttrykt at innsigelsen ikke ønskes imøtekommet. Det vises bl.a til at kystsoneplanen åpner for ny bebyggelse etter reguleringsplan.

Kommunens formelle forpliktelse ved inngåelse av skjærgårdsparkavtale er innfridd. Det ble diskutert fortetting med hytter og boliger, men ikke gitt løfter. Knudsen ble tildelt 3 erstatningstomter i Buene. I tillegg ble det innregulert en hyttetomt samt utleie enheter lenger sør på øya. Byutviklingsstyret har imidlertid i prinsippsak, sak276/03 enstemmig vedtatt at *"..... forslaget til reguleringsplan for ny bebyggelse på Vestre Randøy må omarbeides før byutviklingsstyret kan ta plan for området opp til formell behandling. Reguleringsplanen må ivareta det kulturhistoriske miljøet og landskapet og nye boliger må underordnes eksisterende bebyggelse i Skippergada. Bebyggelse på eksponerte høydedrag må unngås åpnet for regulering til boliger."*

Rådmannen viser til sin tidligere anbefaling om at det ikke bør tillates ny bebyggelse i området av hensyn til kulturmiljøet. Det vises også til kystsoneplanens planbeskrivelse (se utdrag over) og at gjeldende kommuneplan delvis overstyrer kystsoneplanens lokalmiljø med bevaringsverdi på Vestre Randøy.

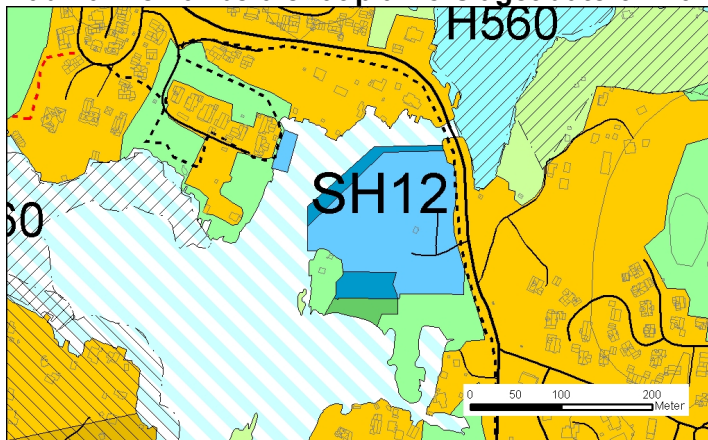
Rådmannen foreslår med bakgrunn i formannskapetets signaler 4. mai at plankartet opprettholdes som datert 12.01.2011. Innsigelsen tas ikke til følge.



Småbåthavn Fidjekilen

Fylkesmannens miljøvernavdeling opprettholder sin innsigelse ved 1.gangs høring med bakgrunn i naturmiljø og fylling, men har i dialogmøtet med kommunen varslet at innsigelsen vil trekkes med bakgrunn i kommunens presentasjon av prosjektets innhold og konsekvenser. Zoologisk forening påpeker at utbygging som foreslått vil nedbygge en ternelokalitet. Dette er en av de få fastlandsnære lokalitetene i Randesund. Fidjekilen vel og privatpersoner ber om at det utredes nøye om hvilke konsekvenser utvidelsen kan ha på miljøet i Fidjekilen.

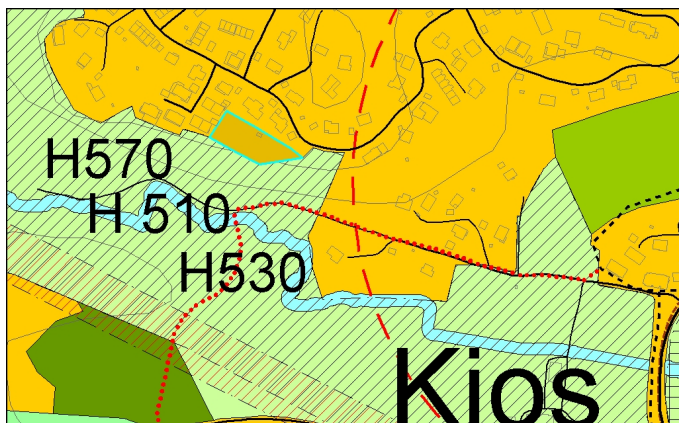
Rådmannen anbefaler at planforslaget datert 12.01.2011 opprettholdes



ALTERNATIVE UTBYGGINGSOMRÅDER

Seljeveien 23

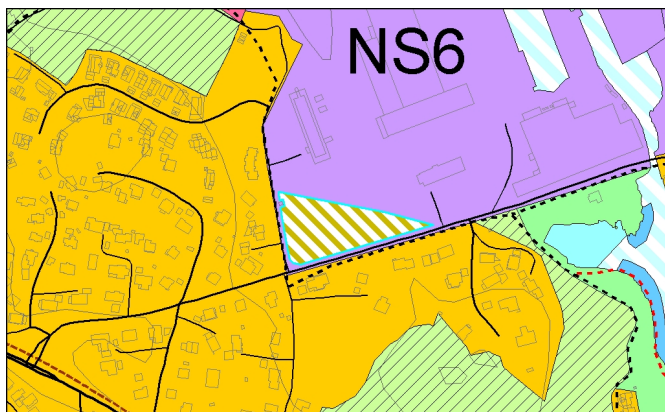
Fylkesmannen har fremmet innsigelse til dette området av hensyn til Kjosdalen. Det vil bryte den eksisterende avgrensningen mot LNF-området. Utbyggingen vil berøre edellauvskog og ny bebyggelse vil eksponeres ned mot Kjosdalen. Det foreligger også uttalelse fra grunneier og fra Seljeveien/Lerkeveien velforening



Tomtene ble tildelt som tilleggsgrunn i 1959. Men er ikke sammenføyd.
Fylkesmannens miljøvernavdeling har i dialogmøte med kommunen uttalt at den legger stor vekt på betydningen av Kjosdalen. Miljøvernavdelingen ser ikke grunnlag for å trekke innsigelsen. Formannskapetets medlemmer har i drøftinger 4. mai uttrykt at innsigelsen kan imøtekommes.

Rådmannen anbefaler at innsigelsen tas til følge og at plankartet opprettholdes som datert 12.01.2011.

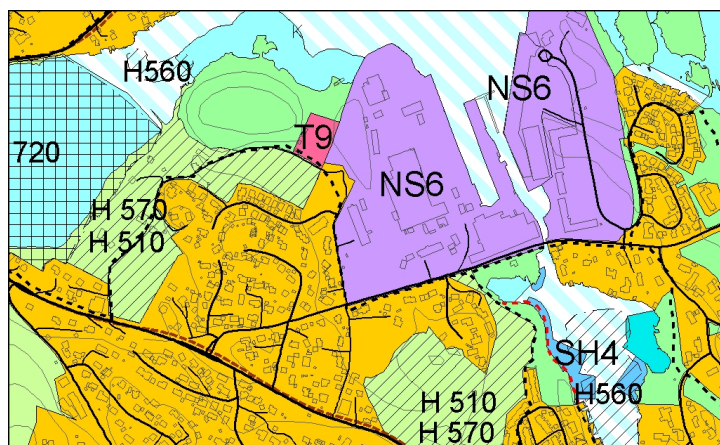
Del av NS6 – Andøya industripark.



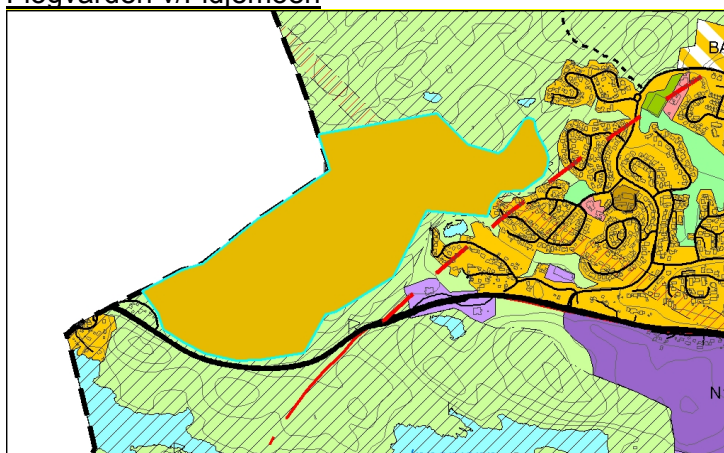
Fylkesmannen har fremmet innsigelse med bakgrunn i landbrukshensyn, men i dialogmøtet med kommunen varslet at innsigelsen vil trekkes. Fylkeskommunen frarår det alternative forslaget. Av hensyn til næringslivet er det uheldig å blande næring og boliger da det kan medføre framtidige restriksjoner på bruk av næringsområdet.

Advokatfirma Wangenstein, Wigemyr & Co viser i sin uttalelse på at Voiekroa skal bort og at denne kan relokaliseres på det aktuelle arealet. Formannskapetets medlemmer har i drøftinger 4. mai uttrykt at NS 6 i sin helhet bør avsettes til næringsformål.

Rådmannen anbefaler at det alternative planforslaget ikke innarbeides i planen, men at NS 6 i sin helhet disponeres til næringsformål og at plankartet opprettholdes som datert 12.01.2011, slik:



Flogvarden v/Fidjemoen



Både fylkesmannen og fylkeskommunen har fremmet innsigelse til dette utbyggingsområdet. Fylkesmannen har fremmet innsigelsen med bakgrunn i friluftsinnteressene/marka og viltinteresser. Fylkeskommunen har fremmet innsigelse med bakgrunn i friluftsinnteressene/marka og det at området ikke inngår i regional plan for Kristiansandsregionen. Statens vegvesen frarår området dersom det ikke er aktuelt med egen bussrute eller tilknytning til buss på Hellemyr. Repstad eiendom i Søgne henstiller til å legge inn i kommuneplanen en tilstrekkelig utbygging i området Fidjemoen - Borheia som ved rekkefølgekrav kan sikre bygging av et planfritt kryss ved Hellemyr.

Fylkesmannen og Fylkeskommunen står i dialogmøte fast ved innsigelsene. Dette er et stort område, som ikke inngår i regional plan og som vil være i konflikt med viktige friluftsinnteressene og viltinteresser. Formannskapetets medlemmer har i drøftinger 4.mai uttrykt at innsigelsen ikke ønskes imøtekommet bl.a for å sikre muligheten til nytt kryss til Hellemyr og adkomst til Borheia.

Rådmannen viser til sin tidligere anbefaling om at Flogvarden ikke bør innarbeides i planforslaget. Kristiansand kommune har god tilgang på boligarealer og området inngår ikke i regional plan for Kristiansandsregionen. Nytt kryss til Hellemyr (Breimyrkrysset) inngår i en tidlige fase (2017-2022) i alle KVVU forslagene som er presentert for kommunen. Utbygging av Flogvarden vil således ikke framskynde nytt kryss. Et nytt stort utbyggingsområde vil utløse behov for betydelig investering i kommunal infrastruktur. Administrasjonen gjør også oppmerksom på at adkomst til Flogvarden, slik det foreligger i innspillet, går gjennom Bydalen. Slutføring av reguleringsplan for Bydalen er avhengig av avklaring av Flogvarden som nytt boligområde.

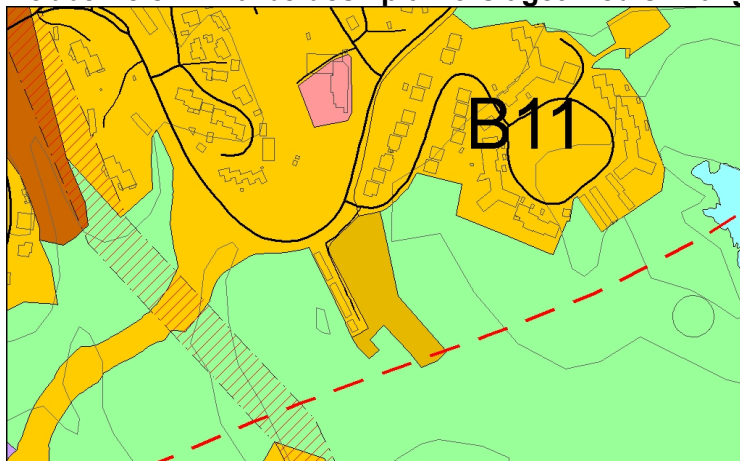
Rådmannen anbefaler at innsigelsene imøtekommes. Dette begrunnes med at opplysningene om framdriften for nytt kryss til Hellemyr ikke var kjent ved drøfting i formannskapet 4. mai.

Kobberveien

Fylkeskommunen har fremmet innsigelse til området av hensyn til friluftsimteresser og manglende erstatningsareal for barn og unge (RPR). Det vises til at Kobberveien, Håmoen ved Mosby skole, Østre Ringvei 77 på Lund, øst for Justvik skole, Ødegård på Dvergsnes og Sømsveien 12 i gjeldende plan og i planforslaget inngår disse områdene i grønnstrukturen. Det er svært uheldig at kommunen ønsker å omdisponere slike nærfriluftsområder. Tilgjengelighet til slike nærtur- og lekeområder har stor betydning for bokvalitetene og bidrar til å styrke friluftslivet. Videre har tilgangen til nærfriluftsområdene stor betydning i et folkehelseperspektiv. I denne sammenheng viser Fylkeskommunen til Regionplan Agder 2020 med overskudd til å skape, der utøvelse av friluftsliv og bedre folkehelse vektlegges.

Formannskapetets medlemmer har i drøftinger 4. mai uttrykt at området ved Kobberveien bør innarbeides i kommuneplanen med redusert avgrensing.

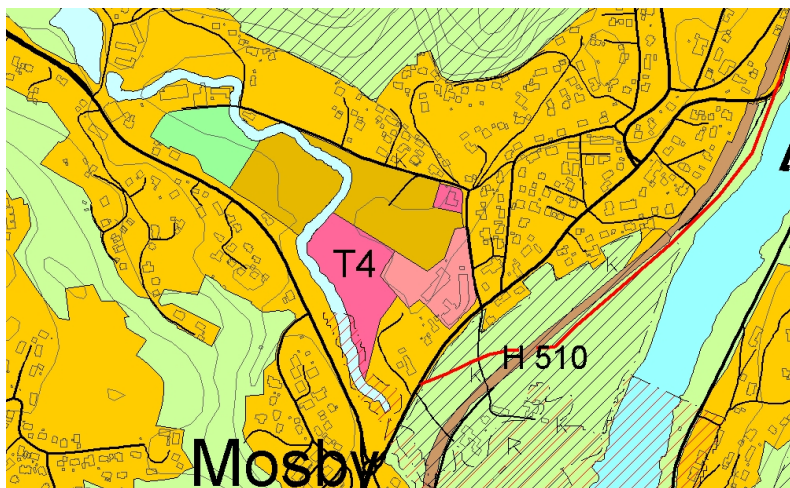
Rådmannen anbefaler at innsigelsene i møtekommes delvis og at arealene i Kobberveien innarbeides i planforslaget med slik avgrensing:



Håmoen, Mosby

Fylkesmannen har fremmet innsigelse til området av hensyn til naturverdier tilknyttet Høiebekken. Skole har større samfunnsinteresse og kan aksepteres. Fylkeskommunen har fremmet innsigelse av hensyn til friluftsimteresser manglende erstatningsareal for barn og unge, RPR, se forøvrig under "Kobberveien". Mosby Nærmiljøutvalg uttaler at sandtaket på Håmoen må saneres og at Håmoen/grustaket/T4 settes av til fremtidig tjenesteyting; skole/barnehage/nærmiljøanlegg, evt. boliger.

Rådmannen anbefaler at innsigelsen delvis tas til følge og at plankartet endres slik:



Østre Ringvei 77



Både fylkesmannen og fylkeskommunen har fremmet innsigelse av hensyn til friluftsinnteresser manglende erstatningsareal for barn og unge, RPR, se forøvrig under "Kobberveien". Weisers Jorde velforening, Mottaksskolen, Steinerskole, Kristiansand International School og privatpersoner protesterer i sine uttalelser på at Østre Ringvei 77 bygges ut. De viser alle til områdets betydning. Lund er tett befolket og begrenset tilgang på friområder. Området har stor betydning for skolene og nærmiljøet. Mottaksskolen har innledet et samarbeid med Kongsgård Flyktningebarnehage om å opparbeide deler av "jungelen" for uteaktiviteter. Kongsgård Flyktningebarnehage har allerede øremerket kr 50 000 til dette prosjektet og Mottaksskolen har mottatt kr 35 000 fra oppvekststyrets disposisjonsfond til dette formålet.

Formannskapetets medlemmer har i drøftinger 4.mai uttrykt at innsigelsen ikke ønskes imøtekommet.

Rådmannen viser til sin tidligere anbefaling om at Østre Ringvei 77 ikke bør innarbeides i planforslaget. Området er av stor betydning som grøntområde på Lund

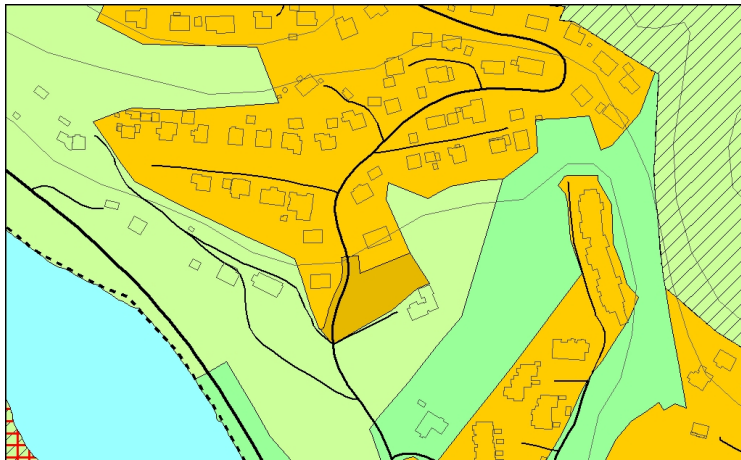
Rådmannen foreslår med bakgrunn i formannskapetets signaler 4. mai at alternativt planforslag for Østre Ringvei 77 innarbeides i planen. Innsigelsen tas ikke til følge.

Sødal del av 33/4 og 11

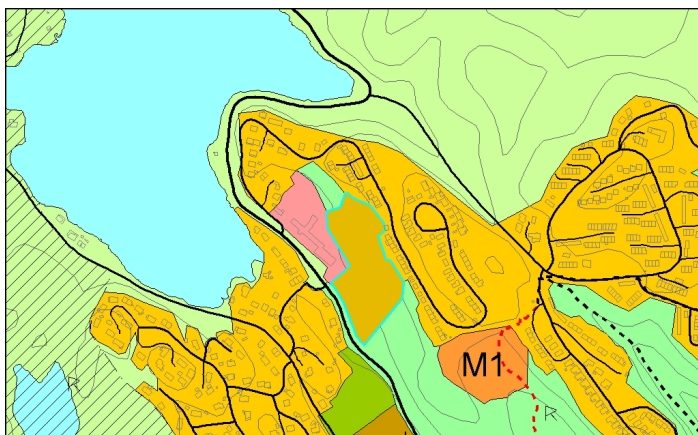
Fylkesmannen har fremmet innsigelse til avgrensning av området av hensyn til jordverninteresser. Fylkesmannen har i dialogmøtet med kommunen varslet at innsigelsen vil trekkes dersom byggeområdet innskrenkes slik at de to områdene nærmest Otra utgår, jf

kartskisse. Formannskapetets medlemmer har i drøftinger 4.mai uttrykt at de vil støtte et redusert forslag.

Rådmannen anbefaler at plankartet endres i samsvar med kartskisse.



Justvik, del av 116/4 m.fl ved Justvik skole



Fylkesmannen har fremmet innsigelse med bakgrunn i omdisponering av grøntområder. Skole har større samfunnsmessig interesse og kan aksepteres. Fylkeskommunen har fremmet innsigelse av hensyn til friluftsinnteresser manglende erstatningsareal for barn og unge, RPR, se forøvrig under "Kobberveien". Statens vegvesen frarår området sterkt da det er i konflikt med mulig omlegging av fylkesvei 452. Elevrådet ved Justvik skole viser til at de bruker området i skoletiden og går i mot at dette bygges ut. Formannskapetets medlemmer har i drøftinger 4. mai uttrykt delt syn på saken.

Rådmannen anbefaler at innsigelsene imøtekommes og at plankartet opprettholdes som datert 12.01.2011. Dette området er et sentralt og viktig reserveområde for eventuell framtidig utbygging av Justvik skole.

Nye utbyggingsområder i Tveit, Foss, Boen, Knarrestad og Møllebakken

Området er innarbeidet i alternativ planforslag kap 4 med bakgrunn i formannskapetets vedtak. Både fylkesmannen og fylkeskommunen har fremmet innsigelse til områdene Foss, Boen, Knarrestad og Møllebakken.

Fylkesmannen uttaler at områdene ikke underbygger kommunens klimapolitikk og prinsippene om samordnet areal- og transportplanlegging. Områdene i Tveit er viktig for landbruket. Foruten nedbygging av landbruksarealer er konsekvenser for naboer av gårdsdrift, som støy og lukt ofte vanskelig å avbøte. Fylkeskommunen uttaler at nye

utbyggingsområder i Tveit ikke er i samsvar med regional plan for Kristiansandsregionen og at det er tilstrekkelig med byggeområder i gjeldende plan. Fossområdet er i konflikt med kulturminne/landskaps- og jordverninteressene. Det mangler gang- og sykkelvei og det er heller ikke planlagt gang- og sykkelvei i denne planperioden, jf. forslag til Sykkelhandlingsplan for Kristiansandsregionen 2011-2020. Drangsholt og Grødum Vel uttaler at kommuneplanen i for liten grad legger til rette for videreutvikling av boliger i LNF-områdene, for å styrke eksisterende utkantstrøk, generelt og særlig i Tveit. Ønsker at det åpnes opp for boligvekst i LNF-områdene. Formannskapetets medlemmer har i drøftinger 4.mai uttrykt at innsigelsene kan imøtekommes.

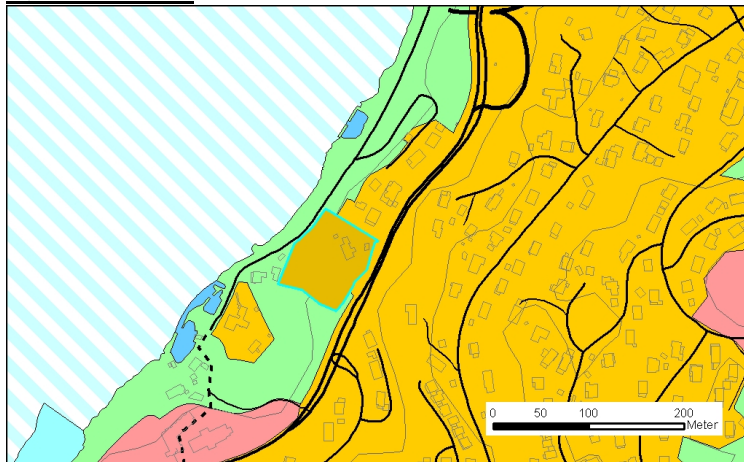
Rådmannen anbefaler at innsigelsene tas til følge og at plankartet opprettholdes som datert 12.01.2011.

Agder sivilforsvarsleir – Solsletta

Fylkeskommunen har fremmet innsigelse til nye utbyggingsområder i Tveit, herunder Agder Sivilforsvarsleir. Områdene er ikke i samsvar med regional plan for Kristiansandsregionen og det er tilstrekkelig med byggeområder i gjeldende plan. Det anbefales at kommunen vurderer framtidig behov for arealer til tjenesteyting før en eventuelt velger å omdisponere området til bebyggelse og anlegg. Fylkesmannen kan godta en endring i formål for Agder Sivilforsvarsleir. Her er jordverninteressene ikke lenger til stede, og arealet er omgitt av annen bebyggelse. Ytterligere utlegging av byggeområder på Solsletta kan ikke aksepteres. Solsletta As ber om at kravet i bestemmelsene §2 om områdeplan utgår.

Rådmannen anbefaler at innsigelsene ikke tas til følge og at arealformål endres til bebyggelse og anlegg, som i alternativt planforslag. Endelig avklaring av arealbruken i området med den gamle sivilforsvarsleiren avklares ved utarbeidelse av områdeplan.

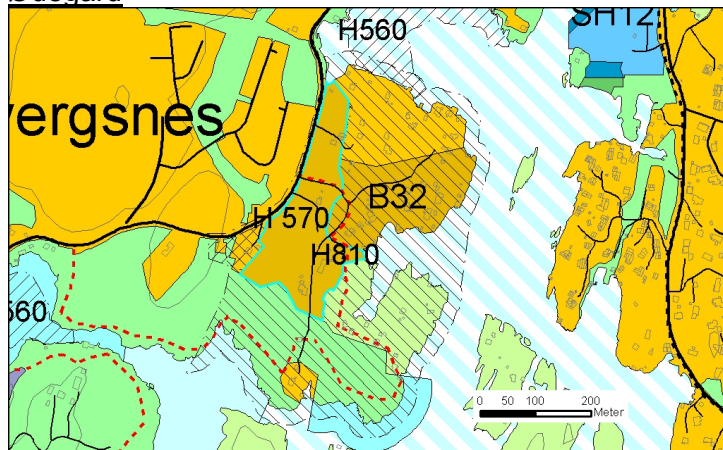
Sømsveien 12



Fylkesmannen fremmer innsigelse med bakgrunn i at hele denne strekningen er LNF-område i gjeldende kommuneplan og ligger i 100-metersbeltet eksponert mot sjøen. Eksisterende reguleringsplan er avklart av MD og vedtatt uten byggeområder. Fylkeskommunen har fremmet innsigelse av hensyn til friluftsinnteresser manglende erstatningsareal for barn og unge, RPR, se forøvrig under "Kobberveien". Fylkesmannen har i dialogmøte med kommunen uttalt at de står fast ved innsigelsen. Formannskapetets medlemmer har i drøftinger 4.mai uttrykt at innsigelsene kan imøtekommes.

Rådmannen anbefaler at innsigelsene tas til følge og at plankartet opprettholdes som datert 12.01.2011.

Ødegård



Fylkesmannen fremmer innsigelse med bakgrunn i at hele arealet berører 100-metersbeltet langs sjøen og er attraktive områder for friluftsliv og et kulturlandskap inntil Dvergsnes som er sterkt utbygd. Fylkeskommunen har fremmet innsigelse av hensyn til friluftssinteresser manglende erstatningsareal for barn og unge, RPR, se forøvrig under "Kobberveien". Utbygger og grunneier støtter det alternative forslaget. Kones hytteforening går imot nedbygging av kulturlandskapet og mener den samla utbyggingen på Dvergsnes blir for tett. Formannskapetets medlemmer har i drøftinger 4.mai uttrykt at innsigelsen ikke ønskes imøtekommet.

Rådmannen viser til sin tidligere anbefaling om at Ødegårdområdet ikke bør innarbeides i planforslaget.

Rådmannen foreslår med bakgrunn i formannskapetets signaler 4. mai at alternativt planforslag for Ødegård innarbeides i planen. Innsigelsen tas ikke til følge.

Hattesteinen

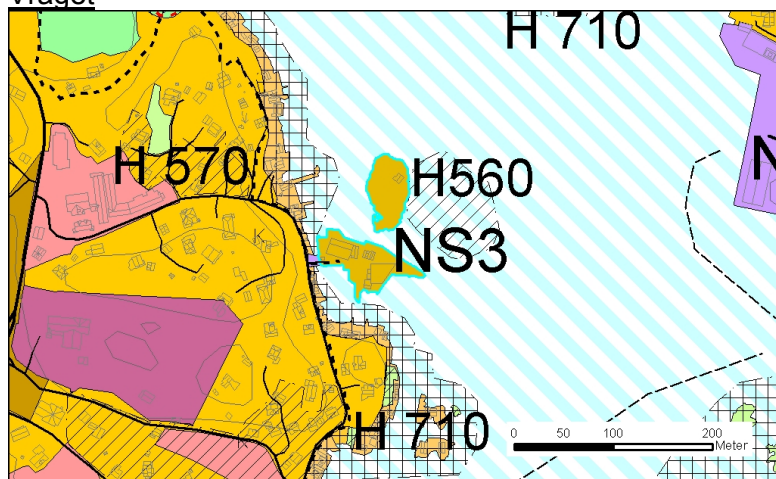


Fylkesmannen har fremmet innsigelse til alternativt planforslag for Hattesteinen. Kommunen må ta vare på de få arealene de har igjen til bruk for sjørettet næring. Fylkeskommunen frarår alternativet foreslått som område for bolig. Av hensyn til næringslivet er det uheldig å blande næring og boliger da det kan medføre framtidige restreksjoner på bruk av næringsområdet. Flekkerøy vel mener at næringsområdene, med unntak av Geiderøya må endres til bebyggelse og anlegg. De vises til Agderforsknings rapport. Ved en feiltakelse ble Hattesteinen ikke lagt fram i notat og i drøftinger med formannskapet 4. mai .

Rådmannen viser til sin tidligere anbefaling om at alternativt planforslag for Hattesteinen ikke bør innarbeides i planforslaget. Det er begrenset tilgang på sjønære næringsområder i kommunen.

Rådmannen foreslår at plankartet opprettholdes som datert 12.01.2011. Innsigelsen tas til følge.

Vraget

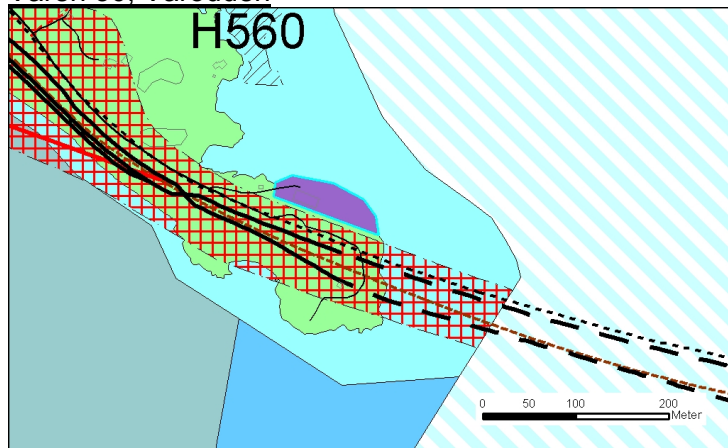


Både fylkesmannen og fylkeskommunen har fremmet innsigelse til alternativt planforslag for Vraget. Kommunen må ta vare på de få arealene de har igjen til bruk for sjørettet næring. I tillegg er strandsonen tett bebygd, og de ubebygde arealene bør beholdes grønne og privatisering bør forhindres. Flekkerøy vel mener at næringsområdene, med unntak av Geiderøya må endres til bebyggelse og anlegg. De vises til Agderforsknings rapport. Formannskapetets medlemmer har i drøftinger 4.mai uttrykt at innsigelsen ikke ønskes imøtekommet.

Rådmannen viser til sin tidligere anbefaling om at Vraget ikke bør innarbeides i planforslaget. Det er begrenset tilgang på sjønære næringsområder i kommunen.

Rådmannen foreslår med bakgrunn i formannskapetets signaler 4. mai at alternativt planforslag for Vraget innarbeides i planen. Innsigelsen tas ikke til følge.

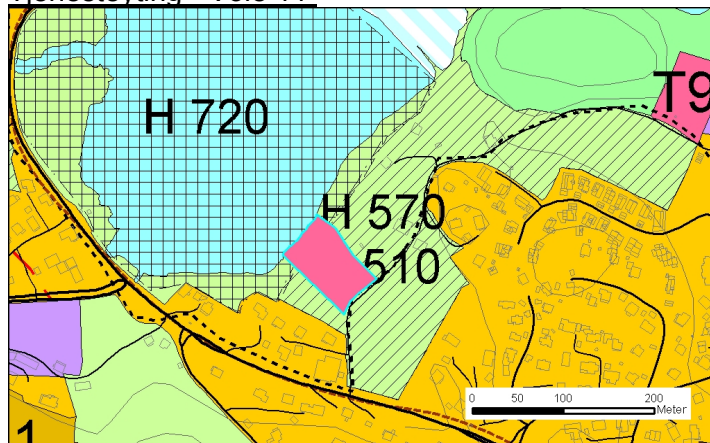
Varen 30, Varodden



Både Statens vegvesen og fylkeskommunen har fremmet innsigelse omdisponering av området til næring av hensyn til trafiksikkerhet og for å sikre muligheter for framtidig E18. Formannskapetets medlemmer har i drøftinger 4. mai uttrykt at innsigelsene kan imøtekommes.

Rådmannen anbefaler at innsigelsene tas til følge og at plankartet opprettholdes som datert 12.01.2011.

Tjenesteyting - Voie 11

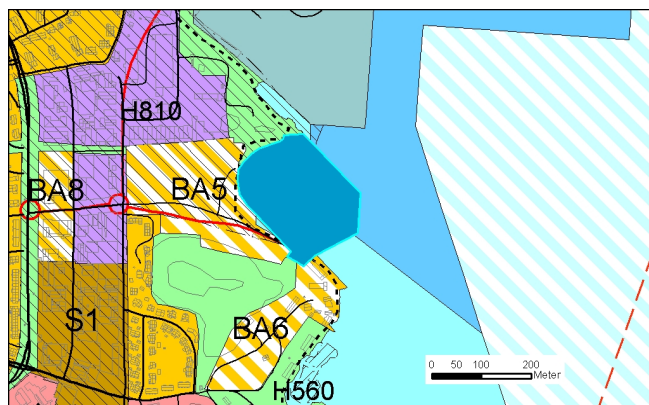


Både fylkesmannen og fylkeskommunen har fremmet innsigelse til omdisponering av området til tjenesteyting. Plasseringen kommer i konflikt med både 100-metersbeltet, naturreservatet for Kjosbukta og dyrka mark og er landbruksområdene i Vågsbygd som må hensyntas.

Zoologisk forening og svært mange uttalelser fra privatpersoner går imot denne omdisponeringen. Jacob Bakka uttaler pva grunneier at de støtter omdisponering på bakgrunn av formannskapets vedtak om omdisponering av del av Voie-Brøvig B33.

Fylkesmannen har i dialogmøte med kommunen uttalt at de står fast ved innsigelsen. Formannskapets medlemmer har i drøftinger 4.mai uttrykt at innsigelsene kan imøtekommes. **Rådmannen anbefaler at innsigelsene tas til følge og at plankartet opprettholdes som datert 12.01.2011.**

Småbåthavn Torsvika (alternativt planforslag) og arealreserver for fremtidig utvidelse av havna i Kongsgård/Vige

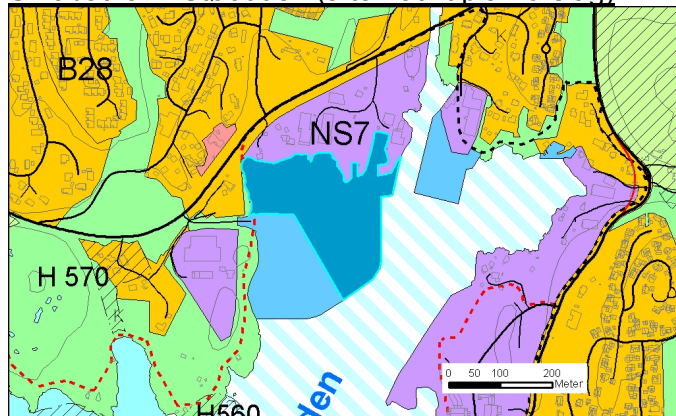


Fylkeskommunen og Kystverket har fremmet innsigelse til småbåthavn i Torsvika med bakgrunn i sikker drift av havna Kongsgård-Vige. Kystverket har også fremmet innsigelse til manglende arealreserver for fremtidig utvidelse av havna i Kongsgård/Vige, samt støyeksponering for evt. boligbebyggelse i området Torsvika – Marvika. Aker MH og National Oilwell Varco anbefaler i sine uttalelser at småbåthavnen inkluderes i den nye kommuneplanen. Kristiansand havn kan ikke akseptere småbåthavn verken i Torsvika eller Marvika. I et lengre perspektiv ser havna for seg arealene i Torsvika og Marvika som høyst aktuelle for utvidelse av havna. Havnestyret har i møte 26.april gitt sin tilslutning til havneadministrasjonens uttalelse.

Formannskapets medlemmer har i drøftinger 4. mai uttrykt at innsigelsene kan imøtekommes. **Rådmannen anbefaler at innsigelsene vedrørende småbåthavn (alternativt planforslag tas til følge med bakgrunn i Kongsgård-Vige sin viktige funksjon som en av Norges 5 nasjonalhavner.**

Arealdisponeringen i Marvika er avsatt i kommuneplan lik disponeringen i kommunedelplan for Lund. Kystverket har reist innsigelse på grunn av manglende arealreserve for fremtidig utvidelse av havnevirksomheten i Kongsgård/Vige. En slik endring vil kreve offentlig ettersyn. Marvika er svært egnet til de fleste samfunnsviktige funksjoner og bør ikke disponeres til havneformål. Mulig utvidelse av havneområdet på yttersida av stadion i Torsvika må eventuelt vurderes i senere kommuneplanrevisjon. Arealdisponeringen anbefales derfor opprettholdt som i plankartet datert 12.01.2011. Rådmannen vil få avklart Kystverkets hjemmel til å fremme innsigelse på dette punktet. Det vises her til plan- og bygningslovens §5-4 der det framgår at innsigelse skal fremmes så tidlig som mulig og senest innen den frist som er satt for høringen av planforslaget. Videre følger det av §5-5 at retten til å fremme innsigelse bortfaller dersom kravet til deltakelse i planprosessen etter § 3-2 tredje ledd ikke er oppfylt, forutsatt at planmyndigheten har oppfylt sin varslingsplikt og kravene til varslings. I Kystverkets innspill ved oppstart av planarbeidet framgår det at det er god arealreserve i planperioden. Kystverket gav ingen høringsuttalelse til første gangs høring. Rådmannen mener derfor at Kystverkets innsigelsesmulighet er bortfalt som for sent fremsatt. Manglende støysone for havna innarbeides i temakart og som hensynssone.

Småbåthavn Stødden (alternativt planforslag)



Fylkeskommunen har fremmet innsigelse fordi småbåthavnen er i strid med næringsinteresser jf regional plan. Stødden utvikling AS påpeker at forslaget til ny småbåthavn vil gi 270 nye båtplasser, bredde 3 meter i tillegg til de 122 som er regulert. Korsvikfjorden velforening uttaler seg imot nok en ny båthavn i Korsvikfjorden, med påfølgende miljømessig press på fjorden. Formannskapetets medlemmer har i drøftinger 4. mai uttrykt delt syn på saken.

Rådmannen anbefaler at innsigelsene imøtekommes og at plankartet opprettholdes som datert 12.01.2011.

Hensynssoner

Fylkeskommunen har fremmet innsigelse til mangelfulle hensynssoner for kulturmiljø og landbruk. Fylkesmannen har varslet innsigelse dersom hensynssonen ikke oppdateres i samsvar med nytt kart slik det framgår av tilleggshøring av 16.03.2011, samt at hensynssone landbruk innarbeides på arealene T12, B33 og del av NS6.

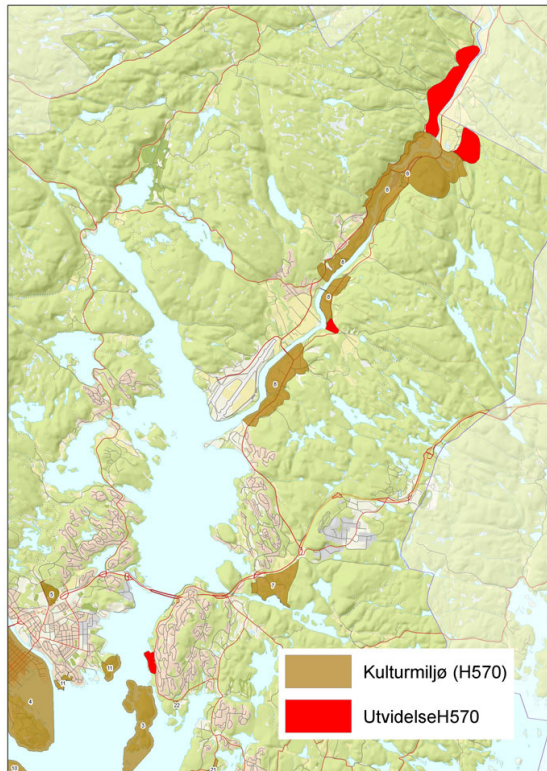
NVE har fremmet innsigelse til manglende hensynssone med bestemmelse for skredfare. Kystverket har fremmet innsigelse til manglende hensynssone støy knyttet til havnevirksomheten.

Enkelte private uttalelser tar opp forhold vedrørende hensynssoner.

Enkelte mangler i hensynssoner skyldes teknisk feil i plankartet. Disse låg imidlertid i temakartene og er sånn sett hørt. Fylkeskonservatoren har i dialogmøte med kommunen fremmet forslag til utvidelse av hensynssone kulturmiljø på Foss, Drangsholt, Dønnestad, gruva på Søm og Krodden. Administrasjonen vil høre utvidelsen fram mot formannskapetets behandling.

Innsigelsen fra NVE ved førstegangshøring ble forsøkt løst ved utarbeidelse av temakart og retningslinje. Denne løsningen kunne ikke NVE akseptere.

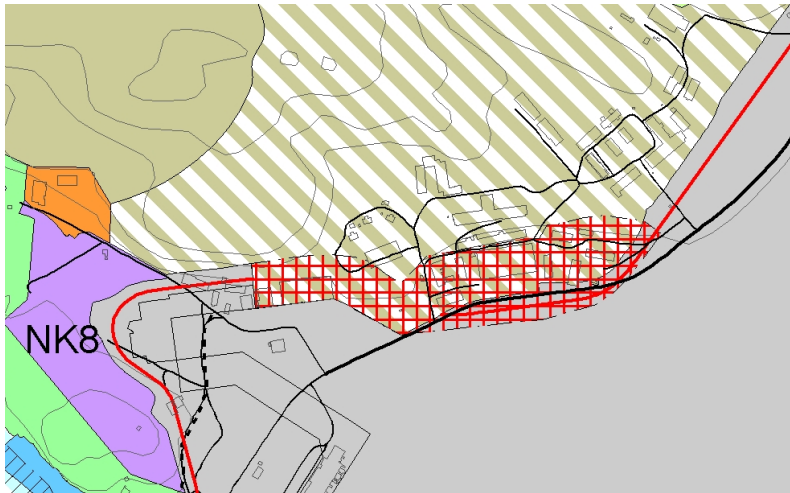
Rådmannen anbefaler at hensynssone for kulturmiljø utvides med unntak av Kroodden som allerede er båndlagt i påvente av avklaring om vern. Fylkesadministrasjonen kan anbefale dette. Hensynssone landbruk på justeres på plankartet i samsvar med temakart med tillegg av deler av T12, B33 som foreslås endret til LNF-område. Det innarbeides hensynssone med bestemmelser for skred.



Ny vei til Kjevik over forsvarets arealer.

Forsvaret har fremmet innsigelse til den delen av Kjevikveien som ligger på forsvarets arealer. Kan ikke se at kommuneplanen er i samsvar med meklingsresultatet for reguleringsplanen og reiser derfor innsigelse til veiløsningen. Forsvarsbygg opprettholder innsigelsen ettersom rådmannens forslag ikke ivaretar meklingsresultatet slik Forsvarsbygg forstår det.

Rådmannen anbefaler at plankartet endres slik at arealet som ble tatt ut i mekling av reguleringsplan for Kjevik båndlegges for framtidig regulering og med ny bestemmelse: § 19. h. "Båndleggingssone Kjevik(pbl § 11-8 nr. d) Trase for adkomst til Kristiansand lufthavn Kjevik og forsvarets tiliggende arealer skal fastsettes i reguleringsplan."



KONKLUSJONER INNSIGELSER

Det vises til dialogmøte med fylkeskommunen og fylkesmannen og senere avklaringer med disse pr e-post, samt drøftinger med formannskapet 4.mai 2011.

Følgende innsigelser anbefales imøtekommet med de endringer i plankartet som følger av innstillingen.

- Fylkeskommunens generelle innsigelse til bestemmelsene foreslås imøtekommet. Forslag til reviderte bestemmelser
- Bestemmelsene §12a om en boenhet utgår. Innsigelsen fra Fylkesmannen og fylkeskommunen imøtekommes.
- Innsigelsen fra fylkesmannen og fylkeskommunen vedrørende manglende bestemmelse om vassdrag jf pbl §1.8, foreslås imøtekommet, jf forslag til reviderte bestemmelser §...
- Hamrevann: Det foreslås ny avgrensing som imøtekommer innsigelsen fra Fylkeskommunen og fylkesmannen.
- Byggeområdet ved Hamre, del av eiendommen 98/12. Innsigelsen fra fylkeskommunen imøtekommes. Byggeområdet utgår.
- Strømsheia – Det foreslås ny avgrensing, med kombinert arealformål bolig og næring. Avgrensingen imøtekommer innsigelsen fra fylkeskommunen.
- T12 Eg – Det foreslås ny avgrensing som imøtekommer innsigelsen fra fylkeskommunen og fylkesmannen.
- B33-Brøvig - Innsigelsen fra fylkeskommunen imøtekommes. Byggeområdet utgår. Kommuneplanbest. vil overstyre gjeldende reguleringsplan.
- Kartheia 26 – Innsigelsen fra fylkesmannen imøtekommes. Bestemmelsene endres slik at arealdisponeringen i gjeldende reguleringsplan overstyres av kommuneplanen.
- Barka – Innsigelsen fra fylkesmannen imøtekommes ved at kombinert arealformål endres til grønnstruktur og tjenesteyting. Fylkesmannen har uttalt at det er grunnlag for å trekke innsigelsen
- Bro og gang- og sykkelsti fra Benestad til Timenes: Innsigelsen fra fylkesmannen imøtekommes ved at traseen tas ut av plankartet.
- SH12 - Fidjekilen med utfylling i sjøen Fylkesmannen har uttalt at det er grunnlag for å trekke innsigelsen
- Torsvikveien 35 Fylkesmannen har uttalt at det er grunnlag for å trekke innsigelsen
- Benestad - Plankartene endres i samsvar med meklingsprotokoll. Innsigelsen fra fylkeskommunen imøtekommes.
- Kongshavn - Innsigelsene imøtekommes delvis. Plankartene endres i samsvar med meklingsprotokoll. Dette gjelder imidlertid ikke vilkår om at kommunen ikke tillater ytterligere utbygging i område som er avhengig av denne ferdselsåre, dvs vei til Kringsjø skole.

Følgende innsigelser til alternative planforslag, kap 4 imøtekommes med de endringer som følger av innstillingen.

- Flogvarden - innarbeides ikke i plankartet. Innsigelsene fra fylkesmannen og fylkeskommunen imøtekommes.
- Nye boligområder i Tveit (Foss, Boen, Knarrestad, Møllebakken) innarbeides ikke i plankartet. Innsigelsene fra fylkesmannen og fylkeskommunen imøtekommes.
- 116/4 ved Justvik skole innarbeides ikke i plankartet. Innsigelsene fra fylkesmannen og fylkeskommunen imøtekommes
- Sømsveien 12 - innarbeides ikke i plankartet. Innsigelsene fra fylkesmannen og fylkeskommunen imøtekommes.
- Strømsheia: Innsigelsen til alternativt planforslag imøtekommes også ved endring av plankartet som bemerket over.
- Varen 30 innarbeides ikke i plankartet. Innsigelsen fra statens vegvesen og fylkeskommune imøtekommes.
- Voie 11 innarbeides ikke i plankartet. Innsigelsen fra statens vegvesen og fylkeskommune imøtekommes
- Torsviga småbåthavn innarbeides ikke i plankartet. Innsigelse fra kystverket og fylkeskommunen imøtekommes.
- Stødden småbåthavn innarbeides ikke i plankartet. Innsigelse fra fylkeskommunen imøtekommes.
- Sødal del av 33/4 og 11 Det foreslås ny avgrensing som imøtekommer innsigelsen fra fylkesmannen
- Seljeveien 23 innarbeides ikke i plankartet. Innsigelse fra fylkesmannen imøtekommes.
- Del av NS6: Fylkesmannen har uttalt at det er grunnlag for å trekke innsigelsen
- Hattesteinen innarbeides ikke i plankartet. Innsigelse fra fylkesmannen imøtekommes.

Hensynssoner

- Innsigelsene fra Fylkesmannen, Fylkeskommunen og NVE imøtekommes ved at hensynssone kulturmiljø og landbruk utvides og ved at det innarbeides hensynssone med bestemmelser for skred.

Følgende innsigelser imøtekommes ikke eller delvis:

- Randøyene –LNF-områder med spredt boligbygging. Det vises til at kystsoneplanens lokalmiljø med bevaringsverdi åpner for ny bebyggelse i området Innsigelsene fra fylkesmannen og fylkeskommunen imøtekommes ikke.
- Ny bebyggelse øst for Kongshavn. Det vises til at kystsoneplanens lokalmiljø med bevaringsverdi åpner for ny bebyggelse i området. Innsigelsene fra fylkeskommunen imøtekommes ikke.
- Vei til Kjevik over forsvarets arealer. Rådmannen mener innsigelsen er imøtekommet med forslaget som fremmes, men har ikke fått tilslutning til dette fra Forsvarsbygg.
- Utvidelse av Kristiansand Havn utover det som framgår av reguleringsplan for Kongsgård Vige. Rådmannen betviler Kystverkets hjemmel til å fremme innsigelse på dette punktet

Alternative planforslag som ikke imøtekommes

- Fjernhjelpsleiren på Solsletta avsatt til bebyggelse og anlegg. Innsigelsen fra fylkeskommunen imøtekommes ikke.
- Østre Ringvei 77 innarbeides i plankartet. Innsigelsene fra fylkesmannen og fylkeskommunen imøtekommes ikke.
- Ødegård innarbeides i plankartet. Innsigelsene fra fylkesmannen og fylkeskommunen imøtekommes ikke.
- Vraget. - innarbeides i plankartet. Innsigelsene fra fylkesmannen og fylkeskommunen imøtekommes ikke.

- Kobberveien innarbeides i plankartet med redusert omfang. Innsigelsene fra fylkesmannen og fylkeskommunen imøtekommes delvis.
- Håmoen innarbeides i plankartet med redusert omfang som ivaretar arealene lang Høiebekken. Innsigelsene fra fylkesmannen og fylkeskommunen imøtekommes delvis.