

REFERAT |KRS| Byutviklingsstyret (2007-2011) d. 14-04-2011

Mødedato Torsdag d. 14. april 2011 kl. 09:00

Mødested Tollbodgt. 22

Indholdsfortegnelse

| | |
|--|----|
| Protokoll fra møte i byutviklingsstyret 31.03.2011..... | 3 |
| Politisk organisering..... | 5 |
| Årsrapport Teknisk sektor 2010..... | 18 |
| Sørlandsparken - felt F/K/I-10 og deler av F/K/I -9 - detaljregulering. Sluttbehandling..... | 21 |
| Kystveien 668 - Søknad om dispensasjon fra plankravet i kystzoneplanen for å rive gammel hytte o | 30 |
| Kystveien 747 - Sodefjed - dispensasjon fra gjeldende kommuneplan for oppføring av brygge - kl | 34 |
| Meldingssaker til møte i byutviklingsstyret 14.04.2011..... | 39 |
| Referatsaker til møte i byutviklingsstyret 14.04.2011..... | 42 |
| Forslag til detaljregulering for Haslevollen. Plan nr. 1157. Sluttbehandling..... | 44 |

Punkt 77/11: Protokoll fra møteø i byutviklingsstyret 31.03.2011



Dato: 29.03.2011
Saksnr.: 201100002-21
Arkivkode E: 033
Saksbehandler: Grete Skoland Kaspersen

Saksgang
Byutviklingsstyret

Møtedato
14.04.2011

Protokoll fra møte i byutviklingsstyret 31.03.2011

Forslag til vedtak:

Byutviklingsstyret godkjenner protokollen fra møte i byutviklingsstyret 31.03.2011.

Grete Skoland Kaspersen
Utvalgssekretær

Punkt 78/11: Politisk organisering

Bilag

Saksprotokoll

Saksprotokoll

Saksprotokoll

Saksprotokoll

dltmp3.Doc

Saksprotokoll Bystyret



Dato: 24.mars 2011
Saksnr.: 200910917
Arkivkode: 033
Saksbehandler: Dorrit Svenning

| Saksgang | Møtedato |
|------------------------|-----------------|
| Oppvekststyret | 29.mars 2011 |
| Kommunalutvalget | 5.april 2011 |
| Kulturstyret | 6.april 2011 |
| Helse- og sosialstyret | 12.april 2011 |
| Byutviklingsstyret | 14.april 2011 |
| Formannskapet | 27.april 2011 |
| Bystyret | 11.mai 2011 |

Politisk organisering

Sammendrag:

Formannskapet vedtok i sitt møte 07.04.2010, sak 200910917-3 å gjøre en gjennomgang av den politiske organisering i Kristiansand kommune.

Følgende mandat for arbeidet ble vedtatt:

"1. Det foretas en gjennomgang av politisk organisering i Kristiansand kommune, gitt formannskapsmodellen, endringer som er i ferd med å skje med den kommunale organisasjon og forslag fra ad hoc-komite om å bedre innbyggernes tillit til lokaldemokratiet i kommunen.

2. Det gjennomføres evaluering av møteform og politisk forretningsorden."

Det har vært innhentet informasjon fra andre kommuner det kan være naturlig å sammenlikne seg med. Lillehammer kommune, som har i overkant av 26.000 innbyggere, holder også på med en gjennomgang av sin politiske struktur. De har innhentet opplysninger fra 59 kommuner, 28 større og 28 mindre enn seg selv. Deres konklusjon er at det ikke finns en "riktig" politisk organisering. Det vil variere fra kommune til kommune.

Styringsgruppen for politisk organisering i Kristiansand kommune anbefaler enstemmig bystyret å fatte

Forslag til vedtak:

1. Politisk organisering i Kristiansand kommune videreføres, med følgende endringer:
2. Kommunalutvalget.
Styringsgruppen har delt innstilling og foreslår disse alternativ:
 - a. Alternativ 1:
Kommunalutvalget legges ned. Formannskapet overtar kommunalutvalgets oppgaver. Formannskapet velger blant sine medlemmer et administrasjons-utvalg på 5 medlemmer som fungerer

som arbeidsgiverorgan og partssammensatt utvalg (jf Kommunelovens § 25 og Hovedavtalens § 4).

- b) Alternativ 2:
Kommunalutvalget opprettholdes som i dag, men frikjøp av medlemmene reduseres fra 20 % til 10 %.
3. Ankemulighet i ansettelsessaker:
Kun organisasjoner som er berørt av ansettelsen kan anke ansettelsen videre til kommunalutvalg/administrasjonsutvalg.
4. Kulturstyret:
Reiseliv legges inn under kulturstyrets ansvarsområde.
5. Helse- og sosialstyret:
Dagens klient- og barnevernsutvalg legges ned og fylkesmannen blir ankeinstans som i dag, men uten at ankene behandles i et politisk organ i kommunen.
6. Det gjøres ingen endring mht. sammenslåing av kulturstyret og oppvekststyret.
7. Hovedutvalgenes sammensetning:
I ordinære møter i hovedutvalgene har i tillegg til politiske medlemmer følgende møte- og talerett:
Byutviklingsstyret: 1 representant fra Rådet for funksjonshemmede og Barn- og unges representant
Oppvekststyret: 2 representanter fra Kristiansand Ungdomsutvalg
Kulturstyret: 2 representanter fra Kristiansand Ungdomsutvalg
Helse- og sosialstyret: Ingen
Det gjøres ingen endring i representasjon for de ansattes organisasjoner.
8. Hovedutvalgene fastsetter selv møtetidspunkt ved begynnelsen av perioden. Bystyrets møter fortsetter som i dag og starter kl. 1700.
9. Godtgjøring av folkevalgte:
 - a) Alternativ 1:
Dersom kommunalutvalget legges ned og saksfeltet overføres til formannskapet økes frikjøp av formannskapets medlemmer til 30 %.
 - b) Alternativ 2:
Dersom kommunalutvalget opprettholdes som i dag skal frikjøp av formannskapets medlemmer være 20 % og frikjøp av kommunalutvalgets medlemmer være 10 %.
 - c) Leder av byutviklingsstyret frikjøpes med 50 % og hvert av byutviklingsmedlemmene med 30 %.
 - d) Øvrige honorarer endes ikke.
10. Til frikjøp av gruppelederne får partiene i bystyret et grunnbeløp på 8 % med tillegg av 2 % pr eget bystyremedlem, maksimum 24 %.
Nye grupper som etableres i valgperioden får ikke støtte.

Reglement for godtgjørelse til folkevalgte §10, 1. setn. endres slik: Ordfører og varaordfører gis etterlønn i inntil 3 måneder dersom de ikke trer inn i lønnet heltidsarbeid. Deltidsarbeid avkortes forholdsmessig.
11. Ordningen med personlig rådgiver for ordfører og varaordfører gjøres fast og følger ordførerperioden.
12. Det gjøres endringer i reglement for bystyret, § 13 – Forespørsler, i h.h.t pkt 3.4

Per Sigurd Sørensen
ordfører

Trykte vedlegg: Ingen
Utrykte vedlegg: Ingen

Bakgrunn for saken:

Formannskapet vedtok i sitt møte 07.04.2010, sak 200910917-3 å gjøre en gjennomgang av den politiske organisering i Kristiansand kommune.

Følgende mandat for arbeidet ble vedtatt:

"1. Det foretas en gjennomgang av politisk organisering i Kristiansand kommune, gitt formannskapsmodellen, endringer som er i ferd med å skje med den kommunale organisasjon og forslag fra ad hoc-komite om å bedre innbyggernes tillit til lokaldemokratiet i kommunen.

2. Det gjennomføres evaluering av møteform og politisk forretningsorden."

Saken hadde sitt utgangspunkt i formannskapets sak 200910917, som var til behandling 18.11.2009 og sak 200607792 i bystyret 21.02.07

"1. Til oppfølging av bystyrets vedtak av 21.02.07 pkt. 6 og 7 om politisk organisering og evaluering av møteform og foretningsorden, oppnevnes ad hoc gruppe bestående av: Ordfører, Varaordfører, Gruppeleder i SV, KRF, FRP, V og PP (Enst.)

2. Den politiske organisering forutsettes fortsatt å være i henhold til formannskapsmodellen.(9/4)

3. Innstilling fremlegges for behandling innen utgangen av 2010. (Enst.)"

Styringsgruppen for arbeidet består av følgende representanter:

Per Sigurd Sørensen (H)
Mette Gundersen (AP)
Jørgen Kristiansen (KrF)
Tor Sigbjørn Utsogn (FrP)
Dag Vige (V)
Harald Hageland (SV)
Odd A. Salvesen (PP)

Som prosjektleder er engasjert Dorrit Svenning fra KS Agder.

Styringsgruppen har hatt 9 møter. Partiene som ikke er representert i styringsgruppen har fått tilsendt referat fra møtene.

Styringsgruppen fikk i sitt første møte presentert ny administrativ organisering av rådmannens og direktørenes staber. Fagområdene næringsutvikling, regionalutvikling, internasjonalt arbeid og kriminalitetsforebygging ble 1.november flyttet fra rådmannen til teknisk sektor og samorganisert med fagmiljøet innen byutvikling og miljø i en ny *enhet for by- og samfunnsutvikling*. Det forutsettes at utvalget som ivaretar kommunalutvalgets oppgaver blir hovedutvalg for denne enheten. I administrative saker (administrasjonsutvalg, se under) tiltrer 2 representanter valgt av og blant de ansatte.

Saken "Ad-hoc komiteen om å bedre innbyggernes tillit til lokaldemokratiet i kommunen" var til behandling i formannskapet 16.06.2010, sak 200909457-4. Vedtaket inneholder ikke punkter som vil ha innvirkning på den politiske organisering av kommunen.

Det har vært innhentet informasjon fra andre kommuner det kan være naturlig å sammenlikne seg med. Lillehammer kommune, som har i overkant av 26.000 innbyggere, holder også på med en gjennomgang av sin politiske struktur. De har innhentet opplysninger fra 59 kommuner, 28 større og 28 mindre enn seg selv. Deres konklusjon er at det ikke finns en "riktig" politisk organisering. Det vil variere fra kommune til kommune.

1. Temaer som har vært drøftet

1.1 Formannskap og kommunalutvalg

Formannskapet er overordnet organ ifht alle faste utvalg og styrer som er opprettet i medhold av kommunelovens (KL) § 10 og 11. Formannskapet er ansvarlig kommuneplanutvalg med innstillingsrett til bystyret i kommuneplan, kommunedelsplaner og temaplaner. I forbindelse med sak om vitalisering av formannskapet august 2007 ble det vedtatt at formannskapet også skal ha formelt ansvar for samfunnsutvikling, regionalutvikling, nasjonale aktørfunksjoner og samferdselspolitikk. Formannskapet har 13 medlemmer.

Kommunalutvalget er opprettet i henhold til KL. §10, nr 1 og består av 7 medlemmer. I hht KL § 25 er kommunen forpliktet til å ha et parts sammensatt utvalg med representanter fra arbeidstaker- og arbeidsgiversiden, et administrasjonsutvalg. Denne myndighet er i dag lagt til kommunalutvalget. I saker hvor utvalget også er administrasjonsutvalg tiltrer 2 representanter valgt av og blant de ansatte.

Kommunalutvalget har disse hovedansvarsområder:

- Arbeidsutvalg for formannskapet med særlig vekt på økonomi og budsjett
- Politisk utvalg for eiendoms- og utbyggingssaker, kommunale byggesaker, næringssaker, internasjonalt arbeid og beredskapsarbeid.
- Kommunens arbeidsgiverorgan/administrasjonsutvalg, som suppleres med 2 arbeidstakerrepresentanter etter kommunelovens § 25 og hovedavtalens § 4 om partssammensatte utvalg og i tillegg kommunens likestillingsutvalg
- Hovedutvalg for organisasjonssektoren, økonomisektoren og Kristiansand eiendom..

Styringsgruppen for politisk omorganisering har vurdert kommunalutvalgets rolle og hvorvidt utvalget som organ bør fortsette i sin nåværende form eller om det bør legges ned. Dette har vært vurdert også tidligere, sist i 2003 og 2007, og frem til nå har konklusjonen vært at utvalget bør fortsette som før.

Når det nå igjen tas opp til vurdering kommunalutvalgets rolle skyldes det flere faktorer. Etter at kommunen har valgt å delegere oppgaver til rådmannen og fra rådmannen til direktørene er saksmengden i de fleste utvalg redusert. Dette gjelder også kommunalutvalget og formannskapet (se punkt 5.1).

Kommunalutvalgets 7 medlemmer er også frikjøpt med 20 %, det samme som representantene i formannskapet. Styringsgruppen vil foreslå endring av frikjøp for formannskap og kommunalutvalget, avhengig av valgt løsning. Dette er nærmere omtalt i punktet om "godtgjørelse av folkevalgte".

1.1.1 *Kommunalutvalgets hovedområder:*

Administrasjonsutvalg

Som nevnt over er kommuner etter KL § 25 og hovedavtalens § 4 pålagt å ha et partssammensatt utvalg som skal bestå av representanter fra kommunen som arbeidsgiver og representanter fra de ansatte. Loven gir ikke juridiske føringer som tilsier at det må opprettes et eget administrasjonsutvalg selv om kommunalutvalget legges ned. Oppgaven kan overføres til annet utvalg.

Likestillingsutvalg

Heller ikke er kommunen etter loven pålagt å ha et eget likestillingsutvalg. Men etter likestillingsloven og hovedavtalen er kommunen forpliktet til å arbeide for likestilling. Det organ som har det overordnede ansvar for arbeidsgiverpolitikken skal også ha ansvar for likestillingsarbeidet.

Eiendomsutvalg

Kommunalutvalget er politisk utvalg for eiendoms- og utbyggingssaker og kommunale byggesaker og fungerer som eiendomsutvalg. Myndighetsutøvingen ivaretas av byutviklingsstyret.

Næringsutvalg

Kommunalutvalget ivaretar næringspolitiske oppgaver, aktørfunksjoner og planer.

Internasjonalt utvalg

I internasjonal melding, vedtatt i bystyret 10.11.2009 er representasjonsoppgaver og relevant løpende vennsbykontakt videreført ved ordførerens kontor. Tiltak av faglig karakter organiseres i den sektoren de faglig hører hjemme, med unntak av Rajshahi.

Det administrative ansvaret for internasjonale engasjement knyttet til relevante aktørfunksjoner, strategi-, plan- og prosjektutvikling samt overordnet koordineringsansvar skal legges til *enheten for by- og samfunnsutvikling*. Imidlertid vedtok bystyret i møte 10.11.10, da saken "Internasjonal strategi Kristiansand kommune 2010 – 2014 og melding 2010", sak 201007638-2 var til behandling at det oppnevnes en egen Rajshahikomite med tre medlemmer, oppnevnt av bystyret etter innstilling fra valg- og honorarkomiteen.

Generalforsamling

Kommunalutvalget er også generalforsamling for heleide og deleide kommunale selskaper.

1.1.2 Alternativ til dagens kommunalutvalg.

Det er flere måter å sikre at kommunalutvalgets ansvarsfelt ivaretas på en god måte, og det er spesielt disse funksjonene som skal ivaretas:

- Administrasjonsutvalg/arbeidsgiverutvalg for hele kommunen
- Hovedutvalg for organisasjonssektor, økonomisektor, Kristiansand eiendom og enhet for by- og samfunnsplanlegging
- Eiendomsutvalg knyttet til det å være eiendomsutvikler. Byutviklingsstyret ivaretar myndighetsutøvelsen i tråd med plan- og bygningsloven
- Likestillingsutvalg

Styringsgruppen har delt innstilling og legger frem to alternativer:

Alternativ 1:

Kommunalutvalget legges ned. Formannskapet overtar alle kommunalutvalgets ansvarsoppgaver.

Formannskapet velger blant sine medlemmer et administrasjonsutvalg på 5 medlemmer som fungerer som arbeidsgiverorgan og partssammensatt utvalg (Jfr. Kommunelovens § 25 og Hovedavtalens § 4.)

Disse 5 politikerne vil også utgjøre Kristiansand kommunes representanter i KS Fylkesmøte.

Alternativ 2:

Kommunalutvalget opprettholdes som i dag, men frikjøp av medlemmene reduseres fra 20 % til 10 %.

1.1.3 Ankemulighet i ansettelsessaker.

I dag blir innstillinger i ansettelsessaker sendt alle fagforeninger til høring og alle fagforeningene har mulighet til å anke saken til kommunalutvalget som arbeidsgiverorgan, uavhengig av om de har vært med i selve ansettelsesprosessen.

Denne ordningen foreslås endret til at kun organisasjoner som er berørt av ansettelsen kan anke videre til administrasjonsutvalget/kommunalutvalget.

Ansettelse av direktører omfattes ikke av dette.

Styringsgruppen foreslår denne endringen:

Kun organisasjoner som er berørt av ansettelsen kan anke ansettelsen videre til administrasjonsutvalget/kommunalutvalget

2. Hovedutvalgene:

2.1 Arbeidsmengde i hovedutvalgene.

Antall møter, lengden på møtene og saker til behandling er alle indikatorer for det enkelte utvalgs arbeidsbelastning.

Da saken "Politisk organisering" var oppe til behandling i begynnelsen av 2007 var den ulike arbeidsmengden mellom byutviklingsstyret og de øvrige hovedutvalg ett av temaene. Det ble vist til antall saker som var til behandling i byutviklingsstyret i 2005.

Oversikt over hvor mange saker hovedutvalgene, formannskapet og kommunalutvalget har hatt i perioden fra 2005 til 2009 viser en nedgang for alle. Antall saker er ikke ensbetydende med hvor mye oppmerksomhet hver sak krever, men det er en indikator.

| Utvalg | 2005 | 2006 | 2008 | 2008 | 2009 |
|------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Byutviklingsstyret | 568 | 441 | 425 | 383 | 380 |
| Kulturstyret | 88 | 78 | 79 | 63 | 76 |
| Helse- og sosialstyret | 69 | 52 | 51 | 51 | 59 |
| Oppvekststyret | 71 | 62 | 59 | 56 | 52 |
| Formannskapet | 129 | 118 | 117 | 93 | 73 |
| Kommunalutvalget | 141 | 129 | 119 | 102 | 118 |

Styringsgruppen har snakket med flere av lederne og/eller nestlederne i hovedutvalgene for å høre deres erfaringer med eget hovedutvalg, samt med direktørene for sitt fagområde

2.1.1 Byutviklingsstyret

Det er en utfordring at byutviklingsstyret har forholdsvis større arbeidsbelastning enn de øvrige hovedutvalg. Men leder og nestleder i hovedutvalget og teknisk direktør mener alle at utvalget fungerer bra slik det er i dag. Det er mange og omfattende saker, men det synes vanskelig å splitte feltet uten å miste helheten. Et alternativ kunne være å flyttet parkvesenet tilbake til kultursektoren. Men på saksantallet ville det ikke ha noen særlig betydning, da det i år kun har vært behandlet to saker fra parkvesenet.

Det bør imidlertid vurderes om det er mer som kan delegeres til administrasjonen i teknisk sektor. Styringsgruppen for politisk organisering vil imidlertid ikke foreslå konkrete områder. Etersom det ikke foreslås endringer som innebærer redusert arbeidsbyrde for utvalgets medlemmer, anbefales heller å forbedre deres arbeidssituasjon ved å utvide frikjøpsordningen.

(se punkt 5.2.1 "Godtgjørelse av folkevalgte")

Styringsgruppen foreslår:

Det gjøres ingen endring i utvalgets arbeids- eller ansvarsområde.

Det anbefales at hovedutvalget gjennomgår delegasjonsreglementet ved slutten av hver valgperiode for å jevnlig vurdere behov for endringer.

2.1.2 Kulturstyret

Reiseliv er i dag en del av kommunens næringsutvikling med kommunalutvalget som politisk utvalg. I administrasjonen er det rådmannen selv som har vært sentralt kontaktpunkt mot reiselivsaktører i næringslivet, med noe bistand fra næringskonsulenter i kommunen og i Knutepunkt Sørlandet. Etter 1.november er det den nye enheten for by- og samfunnsutvikling som administrativt har ansvar for feltet. Dette er også omtalt innledningsvis i saken.

I melding om kultur og næring som var til politisk behandling høsten 2010 drøftes reiseliv som en av "KRO-næringene" (kultur-, reiseliv- og opplevelsesnæringene). Rådmannen har fulgt opp mål og tiltak i meldingen ved å fordele det administrative oppfølgingsansvaret mellom kultursektor, teknisk sektor og næringsrådgivere i egen stab. Det næringsfaglige ansvaret er nå flyttet til den nye by- og samfunnsutviklingsenheten, og ses i sammenheng med byutvikling og regional utvikling. Fordi områdene i KRO henger så tett sammen bør hele feltet overføres til kulturstyrets ansvarsområde.

Styringsgruppen foreslår denne endringen:

Reiseliv legges inn under kulturstyrets ansvarsområde.

2.1.3 Helse- og sosialstyret

Klient – og barnevernsutvalget (KBU) er underutvalg under helse- og sosialstyret. De har møte en gang pr mnd, med formål å være et klageorgan etter barnevernsloven, sosialtjenesteloven og kommunehelsetjenesteloven.

I tillegg skal utvalget ... "sikre helse- og sosialstyret kunnskap om- og engasjement i barn- og unges oppvekstvilkår, forebyggende arbeid blant barn og unge og innhold og praksis i helse- og sosialtjenesten i kommunen." Utvalget har ca 130 klagesaker pr år og av disse går politikerne anslagsvis imot administrasjonen i 3 % av sakene. Trolig ville fylkesmannen, som etter loven er ankeinstans, ha fanget disse opp.

Kommunen er ikke pålagt å ha et eget ankeutvalg for disse sakene. Men helse- og sosialstyret kan ikke både behandle sakene og dernest være ankeinstans for de samme sakene. Derved er alternativet til dagens KBU å legge utvalget ned og at ankesakene går direkte til fylkesmannen for endelig avgjørelse.

Styringsgruppen foreslår denne endringen:

Dagens klient- og barnevernsutvalg legges ned og fylkesmannen blir ankeinstans som i dag, men uten at ankene behandles i et politisk organ i kommunen.

2.1.4 Kulturstyret og oppvekststyret

I forbindelse med at bystyret behandlet sammenslåing av barnehage- og skoleetaten til ny oppvekstsektor 15.09.2010 (sak 201001834-6) ble det ikke tatt til orde for å flytte deler av kultursektoren til den nye oppvekstsektoren. Derimot ble det vedtatt å utrede fordeler og ulemper ved å inkludere helse- og sosialsektorens tjenester for barn og unge i den nye oppvekstsektoren. Det skulle tilsi at det ikke pr i dag er eksplisitt uttalt ønske om å slå sammen hele eller deler av kulturstyret med oppvekststyret, siden det ikke er aktuelt for den administrative delen av virksomheten.

Styringsgruppen foreslår:

Det gjøres ingen endringer mht sammenslåing av kulturstyret og oppvekststyret.

2.2 Hovedutvalgenes sammensetning

Alle hovedutvalgene har i dag 9 politiske medlemmer. Representanter for de ansatte har møte- og talerett, når det behandles saker som gjelder forholdet mellom kommunen som arbeidsgiver og de ansatte (KL § 26).

I byutviklingsstyret møter også en representant fra Rådet for funksjonshemmede fast med møte og talerett. Dette er en ordning som har fungert i en årrekke. Forslag fremmes gjennom politikerne som er til stede i møtet. Ingen har tatt til orde for å endre denne praksis. I tillegg har barn og unges representant møte og forslagsrett. I Plan- og bygningslovens § 5.1 står følgende: "Kommunen har et særlig ansvar for å sikre aktiv medvirkning fra grupper som krever spesiell tilrettelegging, herunder barn og unge. Grupper og interesser som ikke er i stand til å delta direkte, skal sikres gode muligheter for medvirkning på annen måte."

I oppvekststyret møter fast i tillegg til de valgte politiske medlemmer en rekke personer som ikke er politisk oppnevnt - en representant fra Den norske kirke, to fra Utdanningsforbundet, en fra Fagforbundet, en fra Komfug (foreldreorganisasjonen i skolen), en fra Bafu (foreldreorganisasjonen i barnehage) og en elevrepresentant. De har ikke forslags- og stemmerett, kun talerett, men de sitter ved bordet og deltar i debatten på lik linje med de politisk valgte representantene. Dette er en spesiell ordning som har vært i mange år. Det er altså 3 ansattes representanter som har møte og talerett, på tross av det i vedtektene for oppvekststyrets § 1 står følgende: "I saker som gjelder forholdet mellom kommunen som arbeidsgiver og de ansatte utvides utvalget med 2 representanter valgt av og blant de ansatte, jfr. kl. § 25 nr. 2. De ansatte har fulle rettigheter i slike saker. *I øvrige saker som behandles av oppvekststyret har de ikke møterett.*" (vår utheving).

Paragraf 1 har samme ordlyd i alle hovedutvalg. Kun i oppvekststyret deltar ansattes representanter i alle møter.

Kirken har ingen naturlig plass i oppvekststyret.

Dersom det er ønskelig å høre stemmen til Komfug og Bafu, vil det kanskje være mer nyttig å invitere dem med i saksbehandlingen, ikke når saken skal politisk behandles.

Styringsgruppen forelår ingen endring i bestemmelsene vedr. de ansattes representasjon. Foreldredeltakelse skjer på skolene gjennom FAU og styrene. De bør derfor ikke sitte i oppvekststyret.

For å sikre gjensidig informasjon samt mulighet til å påvirke arbeidsfeltet skole og barnehage skal sektorledelsen i oppvekstsektoren gjennomføre jevnlig møter med Bafu og Komfug.

Styringsgruppen mener at Kristiansand Ungdomsutvalget fremdeles bør være representert i oppvekststyret med 2 representanter. Videre kan det vurderes om barn og unges representant bør ivareta barn og unges interesser i saksbehandlingen i oppvekst.

Kulturstyret.

En representant fra Kristiansand idrettsråd og to representanter fra Kristiansand Ungdomsutvalg har i dag møte og talerett i kulturstyret i saker som vedrører deres respektive arbeidsfelt.

I tråd med forslaget om å begrense antall ikke-politiske deltakere i hovedutvalgene foreslår styringsgruppen at Kristiansand Ungdomsutvalg fremdeles bør være representert i kulturstyret med 2 representanter. I tråd med ovennevnte om å høre hva interesseorganisasjoner mener i saker vil det kanskje være mer nyttig å invitere Kristiansand idrettsråd med i saksbehandlingen.

Det foreslås ellers ingen endring i ansattes representasjon og gjeldende reglement følges.

Styringsgruppen foreslår disse endringene:

I ordinære møter i hovedutvalgene har i tillegg til politiske representanter følgende møte- og talerett:

- Byutviklingsstyret: 1 representant fra FFO og Barn- og unges representant
- Oppvekststyret: 2 representanter fra Kristiansand Ungdomsutvalg
- Kulturstyret: 2 representanter fra Kristiansand Ungdomsutvalg
- Helse- og sosialstyret: ingen

De ansattes representanter har møte-, tale- og forslagsrett i henhold til gjeldende regler.

3. Møteform, politisk forretningsorden og honorering:

3.1 Bystyremøter på dagtid?

I bystyrets møte 15.09.10, sak 201006413 – Forslag til møteprogram for kommunalutvalg, formannskap og bystyre for 2011 ble følgende oversendelsesforslag enstemmig vedtatt:

”Utvalget for politisk organisering skal gi bystyret en vurdering av fordeler og ulemper ved at bystyremøtene avholdes på dagtid kontra kveldstid slik som et er i dag”.

De politiske møtene holdes dels på dagtid, dels på kveldstid. I dag er møtetidspunktene slik:

| Politisk utvalg | Møtestart | Vanligvis møteslutt |
|------------------------|------------------|----------------------------|
| Bystyret | 17.00 | kl 22.00 |
| Formannskapet | 09.00 | |
| Kommunalutvalget | 09.00 | |
| Byutviklingsstyret | 09.00 | 16.00/17.00 |
| Kulturstyret | 17.00 | 21.00 |
| Helse- og sosialstyret | 14.00 | 19.00 |
| Oppvekststyret | 18.00 | 21.00 |

Det kan være fordeler og ulemper ved å gjennomføre bystyremøter på dagtid.

Småbarnsforeldre med barn i barnehage eller på skole og SFO vil kunne ha mer tid sammen på kveldstid. Folk som jobber på kveldstid vil enklere kunne ta et sentralt politisk verv.

På den annen side vil det trolig være vanskeligere å rekruttere politikere fra privat næringsliv, hvor det kan være mer problematisk å få fri på dagtid enn for offentlig ansatte.

Kostnadene for kommunen ved å skulle frikjøpe ansatte på dagtid vil øke betraktelig.

Regnestykket under gir et omtrentlig overslag over kostnadene fordi det ikke er sikkert at alle har rett på høyeste sats i refusjon for tapt arbeidsfortjeneste og man vet at ikke alle er i lønnet arbeid.

Av 53 bystyrerepresentanter ser vi bort fra formannskapets medlemmer, som allerede er frikjøpte. De 4 gruppelederne som ikke er med i formannskapet er tatt med. Da vil 40 bystyremedlemmer til en maks. refusjon for tapt arbeidsfortjeneste på kr 3.093 pr dag koste kommunen pr møte kr. 123.720. Med 10 møter pr år vil prisen utgjøre mer enn 1,2 mill.

Vi har undersøkt møtetidspunktene til Stavanger, Drammen, Bærum og Trondheim som alle starter møtene kl 1700.

Hovedutvalgene har, som oversikten viser, møter på ettermiddag og kveldstid. For å komme forslaget om å ha møter på dagtid noe i møte, bør hovedutvalgene ved neste valgperiode drøfte start og sluttidspunkt og prøve å starte så tidlig som mulig på ettermiddagen.

Styringsgruppen foreslår:

Hovedutvalgene fastsetter selv møtetidspunkt ved begynnelsen av perioden.
Bystyrets møter fortsetter som i dag og starter kl 1700.

3.2 Godtgjørelser

3.2.1 Godtgjørelse av folkevalgte

Bystyret behandlet i sak 200907900 "Alternative lønssystem for politikergodtgjørelse" der godtgjørelse til ordfører og varaordfører ble fastsatt. Styringsgruppen har derfor valgt å ikke gå inn på dette. Heller ikke er det sett på andre ordninger som møtegodtgjørelse mv. Men styringsgruppen har drøftet frikjøp av gruppelederne og av ledere og medlemmer i hovedutvalgene. Det har vært innhentet informasjon fra en del av kommunene innen ASSS samarbeidet.

Som beskrevet foran legges det frem to alternative forslag for kommunalutvalget. Dersom kommunalutvalget legges ned vil formannskapets medlemmer få mer arbeid og styringsgruppen mener at prosentvis frikjøp av formannskapet i så tilfelle bør økes fra 20 % i dag til 30 % pr medlem, etter valget 2011.

Dersom kommunalutvalget opprettholdes foreslår styringsgruppen å redusere frikjøp av medlemmene fra dagens 20 % til 10 % etter valget 2011. Møtefrekvens må evt. tilpasses dette.

Styringsgruppen har drøftet prinsippet om arbeidsmengden i hovedutvalgene (se punkt om dette). Gruppen finner ikke grunnlag for å endre byutviklingsstyrets oppgaver og innhold, men foreslår i stedet å bedre deres arbeidsvilkår. Med utgangspunkt i dette foreslås det at honorar for leder og medlemmer i byutviklingsstyret bør være høyere enn i de øvrige hovedutvalgene. I dag har leder av byutviklingsstyret 40 % frikjøp og medlemmer 20 % frikjøp. Det foreslås at frikjøpet økes til 50 % for leder og for de øvrige medlemmer 30 % frikjøp.

Honorar for leder og medlemmer i de øvrige hovedutvalg bør være likt. Leder i alle disse hovedutvalgene er i dag frikjøpt med 10 % og de øvrige medlemmer er frikjøpt 1,5 %. Styringsgruppen mener at disse satsene ikke trenger å endres.

Nestledere i alle hovedutvalg har 1,5 % frikjøp i tillegg. Det foreslås å fortsette med samme sats.

Styringsgruppen foreslår disse endingene:

Alternativ 1:

Dersom kommunalutvalget legges ned og saksfeltet overføres til formannskapet skal frikjøp av formannskapets medlemmer økes til 30 %.

Alternativ 2:

Dersom kommunalutvalget opprettholdes som i dag, skal frikjøp av formannskapets medlemmer være 20 %, og frikjøp av kommunalutvalgets medlemmer være 10 %.

Leder av byutviklingsstyret frikjøpes med 50 % og hvert av medlemmene med 30 %.

Øvrige honorarer endres ikke.

(alt beregnes ut fra på "lønnnivå B")

3.2.2 Frikjøp til gruppelederne i bystyret.

I dag gis det støtte til gruppelederne for å drive bystyregruppen. Frikjøpet er 20 % av lønnsnivå B, uavhengig av partiets størrelse. Det betyr at de minste partiene med kun en representant mottar samme støtte som partiene med 11 representanter i bystyret. Til drift av selve partiet får hvert av partiene støtte fra staten.

Det er gjort en sammenlikning med noen av de andre ASSS-kommunene. Ordningene for støtte til gruppene er forskjellig, hvor noen har prosentvis frikjøp, mens andre opererer med fast beløp. Noen av kommunene, som Oslo, Bergen, Stavanger og Drammen har alle et grunnbeløp til partigruppen og dernest en fastsatt støtte pr medlem.

Styringsgruppen foreslår å endre på denne frikjøpsordningen ved å differensiere i forhold til gruppestørrelse. Det foreslås et grunnbeløp på 8 %, med et tillegg på 2 % pr. bystyremedlem. Maksimal gjørelse til gruppeleder fastsettes til 24 %. Frikjøpet utregnes og fastsettes ved etablering av nytt bystyre og gjelder for hele perioden. Nye grupper som etableres i valgperioden får ikke støtte for inneværende periode.

I utgangspunktet er støtten tenkt brukt til å sikre gruppelederne mulighet til å drifte egen partigruppe. Da lønnes vedkommende fra kommunen, som i dag. Dersom gruppen ønsker å disponere midlene annerledes, eksempelvis til egen partisekretær, er det en mulighet. Men da betales støtten til partiet, som i disse tilfellene vil være arbeidsgiver. Den løsningen som velges vil gjelde for hele valgperioden. Utgangspunktet for lønnsberegning er lønnsnivå B, pr. dd kr 754.220.- pr år.

Styringsgruppen foreslår denne endringen:

Godtgjørelse til gruppelederne fastsettes slik: Grunnbeløp på 8 % med tillegg av 2 % pr eget bystyremedlem, dog slik at maksimal godtgjørelse blir 24 %. Nye grupper som etableres i valgperioden får ikke støtte.

3.2.3 Ettergodtgjørelse

Det har vært noe usikkerhet knyttet til tolkning av ettergodtgjørelse for ordfører og varaordfører som slutter i sine verv etter at valgperioden er over. For å presisere ordningen foreslår styringsgruppen en endring i teksten.

Ordfører og varaordfører kan oppebære godtgjørelse i inntil tre måneder, dersom de ikke fortsetter i sine verv i forbindelse med konstituering av nytt bystyre. Utbetalingen av godtgjørelsen stopper fra det tidspunkt vedkommende trer inn i lønnet heltidsarbeid før tre måneder er gått. Dersom vedkommende trer inn i lønnet deltidsarbeid avkortes godtgjørelsen forholdsmessig.

Som kompensasjon for at det ikke utbetales feriegodtgjøring for fast godtgjøring, utbetales en måneds etterlønn for representanter med fast frikjøp som ikke inntre i nytt fast frikjøp etter endt valgperiode. Tilsvarende for representanter som får redusert frikjøp fra en valgperiode til neste (Reglement for møtegodtgjøring til folkevalgte § 10).

Styringsgruppen foreslår denne endringen:

Første setning i §10 gis slik ordlyd:

Ordfører og varaordfører gis etterlønn i inntil 3 måneder dersom de ikke trer inn i lønnet heltidsarbeid. Deltidsarbeid avkortes forholdsmessig.

3.3 Personlig rådgiver for ordfører.

Bystyret vedtok 13.06.2007, sak 200703157-1 at det opprettes en ny funksjon som politisk rådgiver for ordfører og varaordfører i valgperioden 2007-2011. Vedtaket inneholdt også et punkt om at funksjonen evalueres ved utgangen av valgperioden.

Ordfører og varaordfører anbefaler at ordningen med Politisk rådgiver fortsetter. Politisk rådgiver følger funksjonstiden for ordfører.

Styringsgruppen foreslår denne endringen:

Ordningen med personlig rådgiver for ordfører og varaordfører gjøres fast og følger ordførerperioden.

3.4 Bystyret som kommunens øverste organ – endringer av regler.

Reglement for bystyret regulerer hvordan politikerne skal forholde seg til dette kommunens øverste politiske organ.

Interpellasjonsregimet i bystyret er i perioden blitt så tid- og plasskrevende at det behøves en presisering av reglementet. Dette for å ha en mer ryddig ordning, samtidig som medlemmene av bystyret beholder sin lovbestemte rett til å fremme forespørsler til ordfører i møtene.

Komiteen foreslår at kommunelovens § 34 legges til grunn og fremmer forslag om at forespørsler til ordfører kan gjøres i tre ulike former:

I bystyrets møte:

Spørsmål (ordinær spørretid): Ordfører eller den han delegerer til svarer på spørsmål som representanten har levert inn skriftlig på forhånd. Spørsmål må være sendt skriftlig til ordfører senest 6 dager før møtet. En representant kan stille ett spørsmål i ordinær spørretid. Spørsmålet skal være kort og etter at ordføreren har svart gis det anledning til oppfølgende spørsmål med taletid inntil ett minutt. Tiden for ordinær spørretid settes til de første 15 minutter av bystyrets møte, men etter spørsmål i åpen spørretid dersom dette er meldt inn i møtet.

Interpellasjon (forespørsler, jfr. KL §34): Interpellasjoner behandles ved slutten av møtet. Interpellanten og den som besvarer forespørselen kan gis ordet inntil 2 ganger hver, begrenset til 5 min. for første innlegg og 2 min. for 2.innlegg.

Andre kan ikke gis ordet mer enn en gang, begrenset til 2 min. Det er ikke adgang til replikkordskifte.

Forslag som settes frem i forbindelse med forespørsel, kan ikke tas opp til realitetsavgjørelse hvis møtelederen eller 1/3 av de møtende medlemmer motsetter seg det (KL. § 34 nr. 1).

Møtelederen eller bystyret kan i enkelttilfelle tillate at ordskiftet utvides.

Mellom bystyremøtene:

Skriftlig spørsmål: Faste medlemmer av bystyret kan sende skriftlige spørsmål til ordføreren mellom bystyremøtene. Disse skal sendes på e-post, og svarfrist følger av forvaltningsloven. Både spørsmål og svar skal tilgjengeliggjøres for allmennheten på linje med andre bystyredokumenter.

Ordfører avgjør før møtet hvorvidt innspillene er et spørsmål eller en interpellasjon. Interpellasjonene fremmes på slutten av møtene, og det settes ikke på forhånd krav om antall interpellasjoner. Ordfører skal kunne styre i forhold til tidsaktualitet.

Styringsgruppen foreslår denne endringen:

Det gjøres endringer i reglement for bystyret, § 13 – Forespørsler slik det følger av pkt 3.4.

Punkt 79/11: Årsrapport Teknisk sektor 2010

Bilag

Årsrapport sektor 5.1 2010



Dato: 19.03.2011
Saksnr.: 201103053-1
Arkivkode E: 144
Saksbehandler: Marit Borgenvik

Saksgang
Byutviklingsstyret

Møtedato
14.04.2011

Årsrapport Teknisk sektor 2010

Sammendrag:

I tråd med retningslinjene fra rådmannen skal det utarbeides årsrapport for sektoren. Årsrapporten skal behandles i hovedutvalget. Målgruppen er bystyret/hovedutvalg og kommunens administrasjon.

Rapporten inneholder følgende hovedeler:

Sektornivå:

- Politisk virksomhet
- Sammendrag av arbeidsgiverpolitikk
- Økonomi - sektorens brutto og netto

Enhetsnivå:

- Innledning – generelt om virksomheten
- En kommune i utvikling/arbeidsgiverpolitikk
- Oppnådde mål og ressurser pr tjeneste
- Plan- og utredningsprogram

I tråd med tidligere års behandling legges årsrapporten frem på enhetsnivå for byutviklingsstyret. Rapporten som legges frem for bystyret er på sektornivå.

Forslag til vedtak:

Byutviklingsstyret tar årsrapporten for 2010 for enhetene i teknisk sektor 5.1 til orientering

Ragnar Evensen
Teknisk direktør

Marit N. Borgenvik
Økonomirådgiver teknisk sektor

Trykte vedlegg: Årsrapport for sektor 5.1

Utrykte vedlegg: Årsrapporter fra enhetene

Bakgrunn for saken :

Punkt 80/11: Sørlandsparken - felt F/K/I-10 og deler av F/K/I -9 - detaljregulering. Sluttbehandling.

Bilag

Saksprotokoll

joran.syversen-20110127 Sørlandsparken FKI-10

reg.bestemmelser F.K.I10.

6. ROS, Sørlandsparken, FKI-10 og del av FKI-9, plan nr. 1142

8. visualisering2

7. visualisering1

5. planbeskrivelse FKI 10 og deler av FKI 9



Dato: 28.03.2011
Saksnr.: 200700799-48
Arkivkode O: PLAN: 1142
Saksbehandler: Jøran Syversen

Saksgang
Byutviklingsstyret
Bystyret

Møtedato
14.04.2011
11.05.2011

Sørlandsparken - felt F/K/I-10 og deler av F/K/I -9 - detaljregulering. Sluttbehandling.

Sammendrag

Reg.planen legger til rette for handel/kontor/industri/lager innenfor delområdene F/K/I 10 og deler av F/K/I 9, og nyanserer lite i forhold til overodnet reg.plan.

Totalt er planområdet på ca 30, 5 daa, hvor utnyttelsen økes fra ca 21.000 m² i gjeldende plan til 33.000 m². Pga. økningen i hjemmelen er planforslaget ikke i tråd gjeldende reguleringsplan for Sørlandsparken vedtatt 22.06.2005. Det er to ubebygde tomter innenfor planområdet (delfelt B og C), hvor delfelt B innenfor F/K/I 10 ikke har hjemmel i henhold til dagens plan til å kunne realisere noe bygg da hjemmelen innenfor delfeltet er brukt opp.

Tiltakshaver er uenig i at tomten ikke har noe hjemmel da han mener utnyttelsen er knyttet til hver enkelt tomt. PBE har informert om at hjemmelen i reg.planen er knyttet til delfelt, og må sees under ett i sammenheng. PBE ser urimeligheten i at det ikke kan bebygges innenfor delfelt B i planen pga. mangel på utnyttelse, og har akseptert en økning i forhold til gjeldende plan. Samtidig er PBE kritisk til en økning av hjemmel uten å se hele Sørlandsparken i sammenheng. Det foreligger ingen utredninger på trafikk som belyser konsekvensene av denne økningen. Etter høringsrunden er planen endret etter innsigelse fra fylkeskommunen, hvor kontorandelen er redusert til gjeldende hjemmel.

Antall m² handel og kontor beholdes som i gjeldende plan for Sørlandsparken, mens industri andelen kan økes betydelig. Pga.sakens lange forhistorie og forutsigbarhet er det vanskelig å kunne anbefale en ytterligere reduksjon i kontorandel.

Hvis det hadde vært aktuelt å redusere kontorandelen ytterligere så knyttes det sammen med de nye signalene i forslag til ny kommuneplan.I forslaget til ny kommuneplan anbefales et utbyggingsmønster hvor nærhet til bussmetroens hovedakse er et avgjørende viktig lokaliseringskriterium for kontorarbeidsplasser. Begrunnelsen er at en slik plassering vil gjøre arbeidsplasser tilgjengelig via buss fra alle større boligområder i kommunen. Dermed vil det bli flere mennesker i sentrum på dagtid, og det vil være ett av virkemidlene for å oppnå større aktivitet i Kvadraturen.

Forslag til vedtak:

1. Bystyret vedtar detaljregulering for Sørlandsparken - felt F/K/I-10 og deler av F/K/I -9, sist datert 27.01.2011, med bestemmelser sist datert 24.01.2011.

Ragnar Evensen
Teknisk direktør

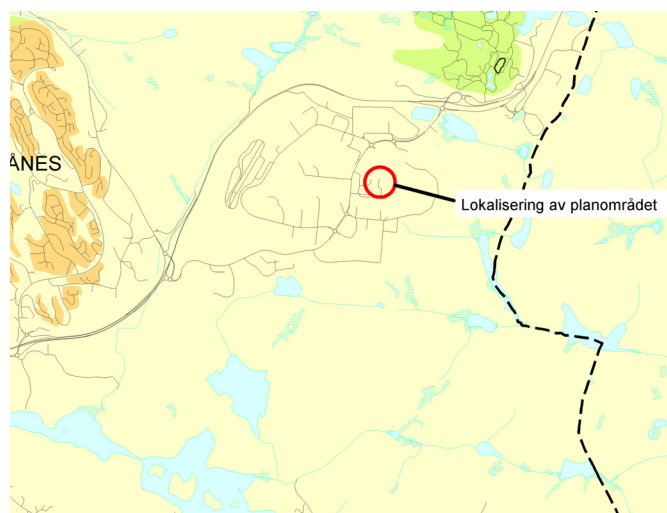
Gunnar Stavrum
Plan- og bygningsjef

Trykte vedlegg

1. Plankart, sist datert 27.01.2011
2. Bestemmelser, sist datert 24.01.2011
3. Planbeskrivelse, sist datert 12.01.2011 *med illustrasjoner som sol/skygge, ROS - analyse,*

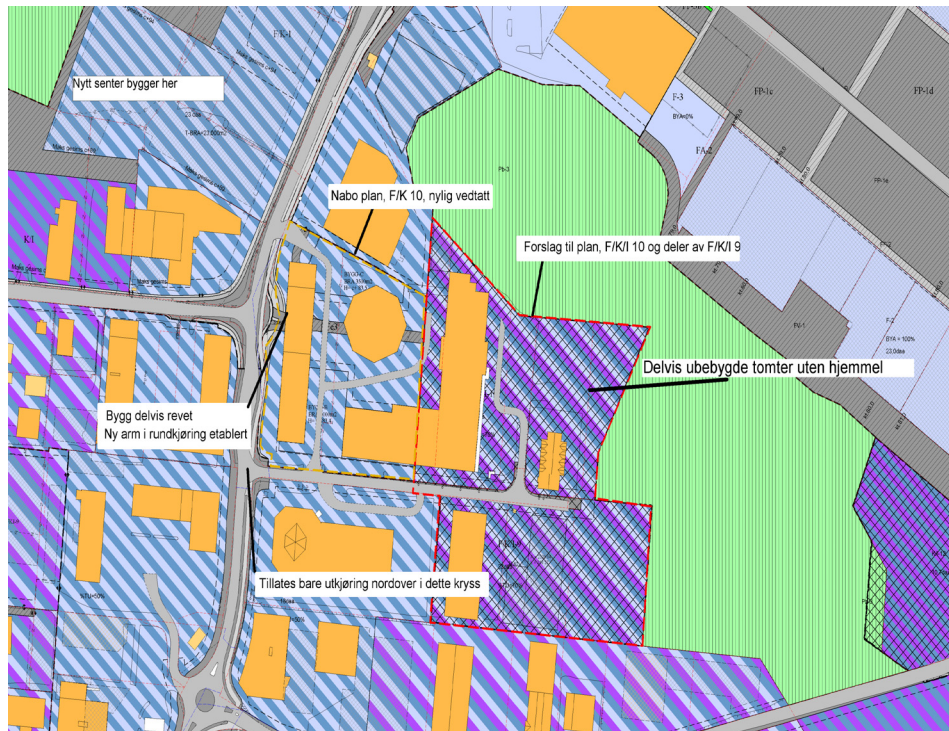
BAKGRUNN FOR SAKEN

Faveo prosjektledelse ved Knut Gundersen søker på vegne av Ole Lunde A/S i samarbeid med andre grunneiere i området, om omregulering for en noe høyere utnyttelse av dette området som er regulert i reg. plan for Sørlandsparken.



Tidligere saksgang

Det ble meldt oppstart av i første omgang en beb.plan for området i 2007, men uenighet om tolkning av utnyttelse av området har ført til at tiltakshaver har gått videre og meldt oppstart av reg.plan. Tiltakshaver mener hver tomt skal ha % vis utnyttelse lik den som er satt for hele delfeltet uavhengig av om utnyttelsen er delvis brukt opp sett hele feltet under ett. Dette er PBE uenig om da reg.planen viser max. utnyttelse for delfeltet og tomtenes summerte utnyttelse kan ikke overstige feltets utnyttelse.



Planens avgrensning i rød stiplest linje

Planens innhold

Tiltakshaver ønsker å bebygge gjenværende tomt innenfor felt B i øst, samt at det er en ubebygde tomt i felt C som skal bebygges. Formålene er forretning/kontor/industri og lager. Byggehøyden er beholdt for de fleste eiendommene, men økt med en meter for felt A og 3 meter for felt B. BYA er satt til 70% for alle tomtene. Felt B ligger innerst mot skogen hvor maks høyde på bygg er 87,5 meter og hvor det er en kolle med høyde på 98 meter i bakkant. Tillatt byggehøyde er derfor foreslått økt for dette feltet, og byggehjemmelen er økt tilsvarende slik at den er det dobbelte av dagens hjemmel. Felt A har også økt hjemmelen til det dobbelte av gjeldende plan. Totalt viser planen en hjemmel som er maks for hele feltet på 33100 m² mens dagens hjemmel er ca 21000 m². I felt A er det vist skisser for fullt parkeringsanlegg på den ubebygde del av tomta, med et plan på ca. cote +64,5 og et på ca. cote +70. Også under felt B kan det planlegges ett til to parkeringsplan. Planområdet er i underkant av 32 daa stort. Ca. 30 daa av dette er byggegrunn. Resten er offentlig vei. Tomter er skilt ut etter gjeldende plan. Feltinndelingen antyder nye tomter. Tilgrensende parkbelte ligger stort sett som en øy hevet over byggetomtene. Atkomst er sikret i reg. bestemmelsene ved vendehammer.

Dagens situasjon

Planområdet er en del av Sørlandsparken og ligger ved blindvei direkte knyttet til Barstølveien. Planområdet er stort sett bebygde. Felt C og deler av felt B på nytt planforslag er ikke bebygde. Felt A hører delvis sammen med F/K-10, mens dagens underetasje og eventuelt nytt foreslått parkeringsplan tilhører F/K/I-10. Nesten alt areal som skal bebygges er sprengt ut og planert. Tilgrensende parkbelte er stort sett utilgjengelig. Vei 17 ut til Barstølveien har bare svingmulighet nordover for å hindre at trafikk hopper seg opp på denne veien.

VURDERING AV PLANFORSLAGET

Planstatus

Kommuneplan

Gjeldende kommuneplan: I gjeldende kommuneplan er planområdet avsatt til næringsområde. I forhold til utbyggingstakten er Sørlandsparken nå nesten ferdig utbygd, og realiseringen av området har gått mye fortere enn forutsatt. Den sterke utbyggingen av Sørlandsparken har ført til økt biltrafikk og svekking av Kvadraturen som handelsområde. Kommuneplanen forutsetter utviklingen i tråd med gjeldende reguleringsplan.

Forslag til ny kommuneplan: I forslag til ny kommuneplan er det fokus på å begrense veksten i Sørlandsparken og styrke sentrum ved å ikke tillate kontorbygg og ikke øke andelen av detaljhandel. Under er det utdrag fra kommuneplanen som omhandler dette:

- *"Byspredningen med flytting av handel og kontorer til bl.a. Sørlandsparken må da stoppes/reverseres. En må også ta i bruk de virkemidlene som er nødvendig for å dempe biltrafikken, samtidig som kollektivtrafikken styrkes. Restriktive virkemidler bør utformes slik at Kvadraturen og områdene langs bussmetroen vitaliseres og biltrafikken til Sørlandsparken reduseres."* (s 37, kommuneplanens hoveddokument).

- *"Landsdelssenteret Kvadraturen viser tegn til stagnasjon når det gjelder handel og kontor. Hovedårsaken er stor handels- og kontoretablering i Sørlandsparken."* (s 47, kommuneplanens hoveddokument).

- *"Det blir krevende å nå klimamålet for 2020.*

Utbyggingen av Sørlandsparken har ført til overskudd på arbeidsplasser og underskudd på boliger i øst, og det motsatte i vest." (s 47, kommuneplanens hoveddokument).

"Arealplanens hovedgrep

- *Kontorformål har fått økt fokus i forhold til tidligere kommuneplaner. Av hensyn til samordnet areal- og transportplanlegging, vektlegges sentral plassering. Kvadraturen er førsteprioritet, og metrostrengen andreprioritet for etablering av kontorer. Sørlandsparken avsettes til forretning, næring og industri/lager. Hjemmelen til å etablere kontorarbeidsplasser og handel i Sørlandsparken strammes inn."* (s 48, kommuneplanens hoveddokument).

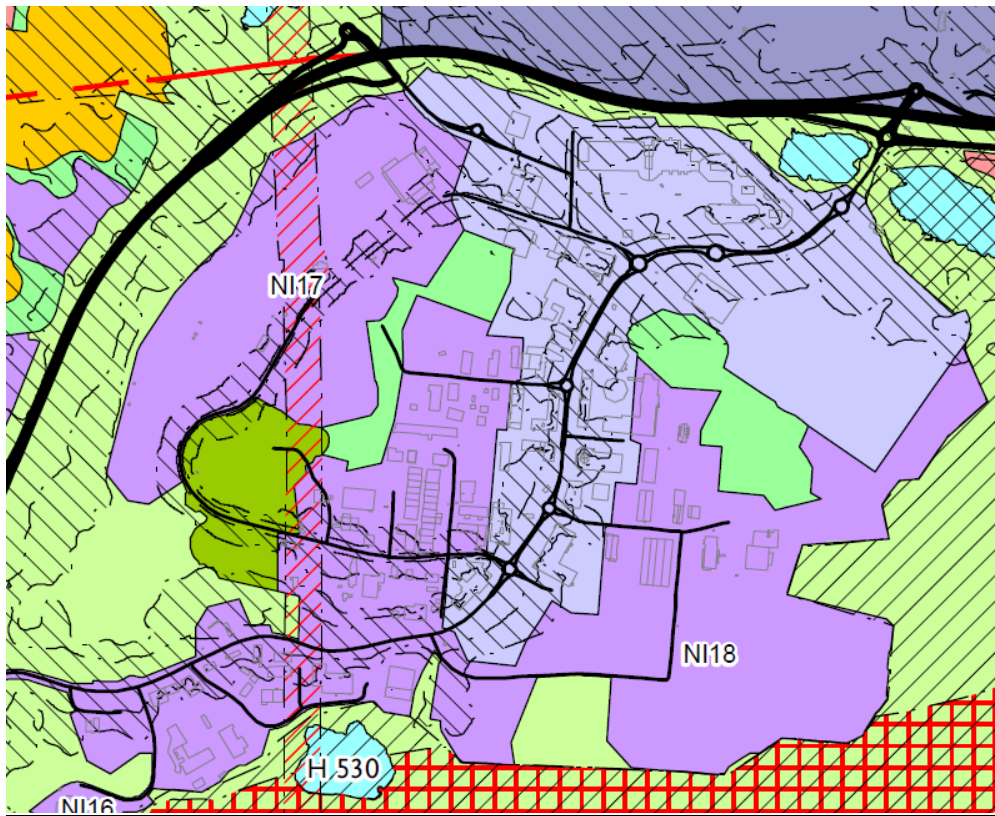
"Plankart og bestemmelser:

- *Sørlandsparken er kommunens avlastningssenter for handel, og et viktig næringsområde.*

Kommuneplanbestemmelsene begrenser omfang av kontorer. Gjeldende reguleringsplan overstyres.." (s 57, kommuneplanens hoveddokument).

"Forslag til bestemmelser i kommuneplan for Kristiansand pr. 16 06. 2010 fastsatt med hjemmel i plan- og bygningslovens §§ 11-9, 10 og 11

Innenfor områdene NI 16,17 og 18 i Sørlandsparken tillates kontor knyttet til produksjonsvirksomheten. Kontorandelen på den enkelte tomt skal være underordnet del av byggets bruksareal." (s 94, kommuneplanens hoveddokument).



Utsnitt av forslag til ny kommuneplan, hvor kontor er tatt bort som eget formål

I gjeldende reguleringsplan for Sørlandsparken, vedtatt 22.06.05 er de aktuelle feltene regulert til henholdsvis forretning/kontor/industri(lager). Samlet utnyttelse er ikke innenfor rammen av gjeldende plan. Gjeldende plan hjemler totalt ca 21000 m², mens forslag til reg.plan hjemler 33100 m², og det er noe omfordeling av utnyttelser mellom delfelt. Byggehøydene overstiger enkelte plasser høyden i gjeldende plan, hvor felt B har en høyde på 17,5 meter mens gjeldene plan har 14,5 meter.

Tematisk vurdering

Næringsareal

Kontorformål: Reguleringsplanen for Sørlandsparken hjemler 470 000 m² kontorarealer hvis hele utnyttelsen brukes på kontor. I forslag til ny kommuneplan skal kontorbedrifter lokaliseres langs bussmetroens stamlinje. Store kontoretableringer i Sørlandsparken vil være i strid med kommuneplanen og satsningen på prinsippene om samordnet areal og transportplanlegging. Det er ikke forenelig med kommuneplanens strategi å tillate kontorformål i dette området.

Forretningsandel: Det er et stort press på å utnytte større arealer til handel. Mye av handelsarealet er i dag detaljhandel. Samtidig har kommunen behov for arealer for plasskrevende varegrupper som ikke bør ta opp plass i Kvadraturen. Planforslaget åpner opp for plasskrevende varer og er i tråd med gjeldende plan. Planforslaget viderefører hjemmelen for handel som i gjeldende plan.

Utnyttelse: Planforslaget viser en noe høyere utnyttelse en gjeldende plan, derfor er planen fremmet som reguleringsplan. Bygget i felt A er i følge byggesaken på 14858 m² inklusiv underetasje (beregning av underetasje er avhengig av byggets terrengtilpasning/tilbakefylling). For hele felt F/K/I 10 er hjemmelen ca 12600 m² i gjeldende plan. Som PBE har pekt på er hjemmelen for feltet brukt opp, og det er årsaken til at ny reg.plan må fremmes for dette området. I nytt planforslag er hjemmel for bebyggelse på delfelt A satt til 12600 m² som samsvarer med dagens bygg utfra beregningsregler. Det er rimelig at den delvis ubebygde tomten på felt B skal få en utnyttelse som gjør at denne tomtene kan realiseres. Tiltakshaver har foreslått en høyere utnyttelse for denne tomten uten noen begrunnelse utover at området tåler et høyere bygg utfra nærliggende terreng. PBE er

uenig i at det kan fravikes overordnet reg.plan uten å se samlet for hele Sørlandsparken og hvilke virkninger en høyere utnyttelse vil ha for trafikk.

En tilfeldig økning i utnyttelsen vil også skape problemer for hvordan man skal foreta en rimelig fordeling av kostnader ved opparbeiding av ny infrastruktur.

Tabell over delområder, tomtestørrelse og utnyttelse

| Område F/K/I 10 og deler av F/K/I 9 | Felt A | Felt B | Felt C | Felt D | Felt E | totalt m ² |
|--------------------------------------|--------------|--------------|-------------|-------------|-------------|-----------------------|
| Tomte areal | 10724 | 7000 | 5038 | 3945 | 3979 | 30686 |
| Utnyttelse etter dagens plan-TU 70 % | 7507 | 4900 | 3527 | 2762 | 2785 | 21481 |
| Forslag til ny plan | 12600 | 10500 | 4000 | 3000 | 3000 | 33100 |

Felt A får en høyere utnyttelse da dette tilsvarer dagens bebyggelse og felt B får en relativ stor økning i hjemmel.

Grønnstruktur

Grøntkorridoren i nord skal tas hensyn til ved utbyggingen, ved at det er sikret en tilgang til området fra vendehammer. Dette er sikret i reg.bestemmelsene. Høyden på omkringliggende grøntkorridor tilsier at bebyggelsen kan tillates med noe høyere bygg enn i gjeldende reguleringsplan. Avslutning mot grøntområde skal foregå på egen tomt.

Miljøvern

Støy: Det er ikke foretatt støyberegninger. Det er ikke kjennskap til støyproblemer i området pga. det tilrettelegges for lett industri som ikke skal være støyutsatt.

Forurensning: Det er ikke kjennskap til forurensing i området.

Energi: Sørlandsparken inngår i konsesjonsområdet til Agder Energi, hvor det er tilknytningsplikt for vannbåren varme, og hvor nye bygg skal tilrettelegges for å kunne motta fjernvarme.

Estetikk

I bestemmelsene er det stilt krav om ikke reflekterende materiale på takflater. Fasader skal ha en dempet og nøytral farge innenfor grånyanser og jordfarger.

Universell utforming

I bestemmelsene stilles det krav om at all bebyggelse med tilhørende utearealer skal utformes i henhold til prinsippene om universell utforming. Bredde på HC-plasser er økt til 4,5 meter.

Transport og infrastruktur

Tiltakshaver viser til Rambøll sine rapporter i forbindelse med Sørlandsparken Øst, hvor det er utarbeidet to veianalyser som er til dels omfattende. Disse rapportene er komplekse og det er vanskelig å kunne si at denne høyningen i utnyttelse er avgjørende for noen trafikkproblemer. Imidlertid viser analysene at det er behov for en samlet vurdering hvor dette sees nærmere på ved revidering av hovedplanen for Sørlandsparken. Ny trafikkanalyse for Sørlandsparken Øst viser høye trafikk tall i området. Dette er igjen et argument for at det ikke skal tillates enkelt planer å høyne utnyttelsen uten at det vurderes samlet i en større sammenheng. Bl.a. viser trafikkberegningene fremkommelighetsproblemer i Barstølveien i morgen og ettermiddagsrushet for dagens situasjon.

Risiko- og sårbarhetsanalyse

Sjekkliste for risiko- og sårbarhetsanalysen følger beskrivelsen til planforslaget.

Fjellskjæringer må sikres. Det er satt krav til at utomhusplanen skal vise dette, og det er stilt krav til sikring i rekkefølgebestemmelsene.

Økonomiske konsekvenser for kommunen

Det er ingen kjente økonomiske konsekvenser for kommunen.

Utbyggingspolitikk

Utbyggingsavtale – det vil ikke være behov for utbyggingsavtale for feltet.

INNSPILL TIL PLANARBEIDET

Offentlig ettersyn

Planforslaget lå ute til offentlig ettersyn i perioden 10.09 – 22.10.2011. Det kom inn 5 merknader. Under følger sammendrag av hver enkelt uttalelse og plan- og bygningsetatens vurdering

Fylkesmannen i Vest-Agder v/ Miljøvernavdelingen, brev datert 26.01.2010

- Fylkesmannen gir på bakgrunn av RPR for samordnet areal – og transportplanlegging samt hensynet til styrking av Kvadraturen og andre sentre, faglig råd om at kommunen ikke åpner for ytterligere kontoretableringer ved vedtak av planforslaget slik det foreligger.

Plan- og bygningsetatens kommentar

- *PBE er enig i denne vurderingen og bestemmelsene er endret slik at eksisterende hjemmel sikres.*

Vest-Agder fylkeskommune v/ Regionalavdelingen, brev datert 27.10.2010 og 21.03.2011

- Fylkeskommunen støtter kommunens ønske om å fokusere på videreutvikling av Kvadraturen som landsdelssenter. Dette medfører endringer i Sørlandsparken og at dette må avklares med en revisjon av reguleringsplanen for Sørlandsparken. Økningen av kontorandelen i forslag til reg.plan er i konflikt med nye signaler om utbygging av kontorformål i forslag til ny kommuneplan. Her prioriteres Kvadraturen og områder langs bussmetroaksen. Fylkeskommunen mener det er mangler ved planen at det ikke er utarbeidet trafikkanalyser som viser konsekvenser av økt hjemmel i forhold til gjeldende reg.plan. I forhåndsvarelet bemerket fylkeskommunen om eksisterende konsekvensutredning var dekkende for omsøkte tiltak. På bakgrunn av manglende kosekvensutredning med økningen i hjemmel, reiser fylkeskommunen innsigelse til kontorformål i planen.
- I etterkant er det avholdt møte med fylkeskommunen hvor de blei forelagt nye bestemmelser, som stadfester dagens hjemmel til kontorformål. I brev av 21.03.2011 trekker fylkeskommunen innsigelsen under forutsetning av stadfestning av forelagte bestemmelser av 24.01.2011.

Plan- og bygningsetatens kommentar

- *Plan – bygningsetaten er enig i fylkeskommunens vurdering av økning i kontorformål, og ser behovet for en revidering av reg.planen for Sørlandsparken ut fra flere forhold. En bedre utnyttelse av eksisterende arealer må vurderes forutsatt gode trafikale løsninger, men det er påkrevd en ny konsekvensutredning for hele Sørlandsparken.*
- *PBE ser problemet med at mange planer nå blir pålagt føringer som ikke er forankret i vedtatt ny kommuneplan, og har derfor i denne saken foreslått trafikkskapende virksomhet som forretning og kontorformål til å være i henhold til eksisterende hjemmel. Fylkeskommunen har derfor på bakgrunn av dette trukket innsigelsen.*

Statens Vegvesen, brev datert 29.09.2010

- SVV støtter plan – og bygningsetatens vurdering av problemstillingene ved å øke utnyttelsen i delfeltet. Overordnet reguleringsplan for Sørlandsparken bør revideres for å se helheten i trafikkbildet og konsekvenser av høyere utnyttelse.

Plan- og bygningsetatens kommentar

- *Merknaden tas til orientering.*

Rådet for funksjonshemmede (RFF), brev datert 27.09.2010

- RFF har ingen bemerkninger.

Kristiansand Eiendom, mail datert 01.10.2010

Omfanget av sikring av skrenter må fanges bedre opp i rekkefølgebestemmelsene. Området nord for felt A og B er videre tatt i bruk til parkering. Dette må sikres planfaglig og inngås

avtale om bruk eller grunnavståelse.

Plan- og bygningsetatens kommentar: Rekkefølgebestemmelsene sikrer istandsetting og sikring av skjæringer mot parkbeltet. Planen utfordrer ikke grensene mot parkbelte og forutsetter at areal som er tatt i bruk tilbakeføres til parkbelte.

Samarbeidsgruppa for bydelen

Planforslaget ble diskutert i samarbeidsgruppa øst, merknader her er imøtekommet.

PLAN- OG BYGNINGSETATENS SAMLEDE VURDERING

Hovedproblemstillingen i planforslaget er den økte utnyttelsen for delfelt B til 10500 m², og formålet kontor som etter nye signaler i forslag til ny kommuneplan ikke bør tillates.

PBE er enig i at det bør forsvares å gi den ubebygde tomten innenfor planområdet en hjemmel til å bygge. Hjemmelen i gjeldende reguleringsplan for FKI 10 er brukt opp, og derfor er det utarbeidet et nytt reguleringsplanforslag. Det som er vanskelig i denne saken er hvor stor utnyttelsen for felt B skal være. For felt B er forslag til utnyttelsen henholdsvis BRA BRA på 10500 m² for en tomt på 7000 m². Tiltakshaver har ikke begrunnet denne høye utnyttelsen utover at tomtene i Sørlandsparken bør tåle en høyere utnyttelse, og at områdets beliggenhet tilsier at en bebyggelse tåler noe høyde utover gjeldende plan.

En eventuell høyere utnyttelse for tomten bør vurderes i en fremtidig revisjon av den overordnede reguleringsplanen for Sørlandsparken. Bakgrunnen for denne anbefalinga, er at PBE er negative til å endre utnyttelsen for delfelt uten å se på helheten. Den totale trafikkbelastningen som i dag er presset vil nå et tak hvis "alle" ønsker om høyere utnyttelse skal imøtekommes. Ved å holde på føringene i den overordna reg.planen forsøker man å unngå at veinettet blir ytterligere belastet. Skal større avvik fra gjeldende plan tillates må det foreligge en trafikkvurdering, noe det ikke gjør i dette tilfellet.

Kontorformål utenfor bussmetroaksen er ikke anbefalt i forslag til ny kommuneplan.

Begrunnelsen for det er økt transport og å forsøke å tilrettelegge områder rundt denne aksen med tanke på å minske transportavhengigheten. En annen begrunnelse er å legge til rette for denne type virksomhet i Kvadraturen for å sentralisere disse arbeidsplassene mot sentrum som igjen fører til økt handel. Forutsigbarheten i planarbeidet tilsier at det er vanskelig å redusere kontorandelen, men nye signaler i forslag til ny kommuneplan tilsier at dette bør etterkommes.

PBE ser at det nå snart ikke er tomter igjen i Sørlandsparken som kan bebygges uten at det foretas en fortetting innenfor eksisterende delfelt. Samtidig er det et ønske om å kunne utnytte tomter bedre og mer effektivt. Utviklingen av Sørlandsparken vil helt sikkert ikke stoppe opp. Dette tilsier at det bør settes i gang en revidering av gjeldende reg.plan for Sørlandsparken, og denne saken bør være et signal om at dette bør skje i overskuelig framtid.

Saksbehandler: Jøran Syversen

Dato: 28.03.2011

Punkt 81/11: Kystveien 668 - Søknad om dispensasjon fra plankravet i kystsoneplanen for å rive gammel hytte og oppføring av ny bolig

Bilag

1. søknad om dispensasjon



Dato: 14.03.2011
Saksnr.: 201000868-7
Arkivkode O: GNBN: 85,38
Saksbehandler: Espen Pedersen

Saksgang
Byutviklingsstyret

Møtedato
31.03.2011

Kystveien 668 - Søknad om dispensasjon fra plankravet i kystzoneplanen for å rive gammel hytte og oppføring av ny bolig

Sammendrag:

Saken gjelder søknad om dispensasjon for riving av gammel hytte og bruksendring til og oppføring av ny bolig. Det foreligger ikke nabomerknader. Det foreligger uttalelse fra Fylkesmannnes Miljøvernnavdeling og Vest-Agder Fylkeskommune, plan og miljø. Omsøkte tiltak er en vesentlig endring og bygget vil bli betydelig mer eksponert mot sjøen enn dagens situasjon. Plan- og bygningsetaten mener at utvikling av området bør skje etter en samlet plan. Det anbefales ikke dispensasjon.

Forslag til vedtak:

Byutviklingsstyret viser til saksframstillingen og gir ikke dispensasjon fra plankravet i kystzoneplanen for å rive gammel hytte og oppføring av ny bolig som omsøkt 29.10.2010. Det vises til PBL §§ 19-2 og 12-4.

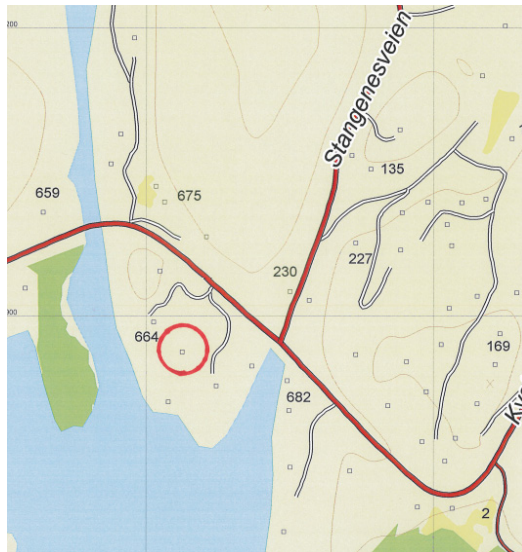
Gunnar Stavrum
Plan- og bygningssjef

Espen Pedersen
Saksbehandler

Vedlegg: 1. Søknad om dispensasjon

BAKGRUNN FOR SAKEN

Søknaden



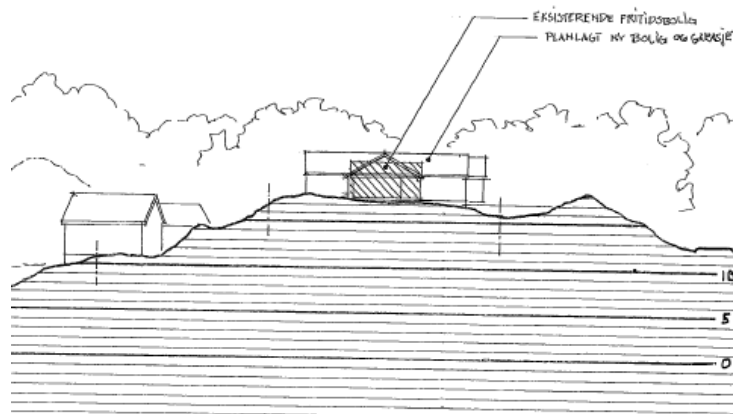
Strek Arkitekter søkte 29.10.2010 p.v.a. Hilde Gunn Stangenes om dispensasjon fra plankravet for å rive gammel hytte og om bruksendring for å oppføre en ny bolig.

Den nye bygningen er vist plassert på samme sted som den gamle. Skissen til høyre siden viser høyder sett fra syd, fra sjøen.

Bygningen ligger 40 – 50 meter fra sjøen.

Dispensasjon er begrunnet med at det synes å være urimelig stor belastning for en enkelt grunneier å gjennomføre en reguleringsplan for å få tillatelse til å ta i bruk en fritidsbolig til helårsbolig og riving og oppføring av ny bebyggelse.

Det vises til at det nylig er regulert inn nye byggeområder for flere boliger på motstående side av Kystveien. Videre vises det til at en bruksendring ikke vil medføre økt privatisering i området, fordi eiendommen allerede er bebygd med en fritidsbolig. I forslag til ny kommuneplan er denne og tilstøtende eiendommer avsatt som "spredt boligbygging" og "hensynsone for kulturmiljø". Dette styrker søknad om bruksendring.



på

Gjeldende regulering

Området er i dag uregulert og det er kystsoneplanen som er plangrunnlag. Området er avsatt som "byggeområde – lokalmiljø med bevaringsverdi".

Uttalelser fra annen myndighet

Det foreligger uttalelse fra Vest-Agder Fylkeskommune, plan og miljø i brev datert 11.01.2011 og Fylkesmannens Miljøvernnavdeling i brev datert 14.12.2010.

Plan og Miljø viser til innsigelse angående manglende gang- og sykkelvei langs Kystveien og til Kringsjø skole i forbindelse med reguleringsplan for Kongshavn øst. De er opptatt av barn og unges sikkerhet og trygg skolevei, De vil vurdere å påklage et dispensasjonsvedtak Miljøvernavdelingen viser til at skissene viser en vesentlig utvidelse i forhold til eksisterende. Det vises til byggeforbudet i 100-metersbelet langs sjøen og det anbefales at kommunen fastholder plankravet.



Eksisterende forhold

Det ligger i dag en gammel hytte og et uthus på eiendommen.

Merknader/protester

Det foreligger ikke merknader eller protester til søknaden.

Plan- og bygningsetatens vurdering

Søker viser i søknad om dispensasjon til at det nylig er regulert inn nye byggeområder for flere boliger på motstående side av Kystveien.

Det kan opplyses at det er igangsatt reguleringsarbeider på motstående side av Kystveien og det finnes en planskisse fra juli 2009. Men arbeid med regulering har siden august 2009 blitt liggende i bero for å avvente revidert kommuneplan.

Det er ikke godkjent oppføring av nybygg på den andre

siden av Kystveien.

Søker viser også til at eiendommer er avsatt som "spredt boligbygging" og "hensynsone kulturmiljø" i forslag til revidert kommuneplan. Kommuneplanen er som nevnt under revisjon, og det er kystsoneplanen som er plangrunnlag.

Lenger vest, på den andre siden av Stølekilen er det godkjent nybygg og ombygging av hytter i løpet av de siste par årene. Området har her en litt annen planstatus, ved at det er avsatt som "byggeområde for boliger" i kystsoneplanen.

Etter plan- og bygningsetatens vurdering viser søknaden som er sendt inn en relativt omfattende utbygging og i tillegg en bruksendring til bolig.

Det er riktignok noen boliger i nærheten, men disse er etablert før kystsoneplanen ble vedtatt.

Omsøkte nybygg er vist plassert ca. som det gamle og rent tomteteknisk er det ingen ting i veien for å kunne godkjenne et nybygg som omsøkt. Men det er ingen tvil om at tiltaket vil øke det bebygde preget vesentlig. En utbygging bør avklares i en samlet plan for området, ikke ved at man godkjenner en stykkevis og delt utbygging på dispensasjon. Standsonen er fra sentralt hold gitt særligskilt beskyttelse og skal tas vare på i så stor grad som mulig.

Et annet forhold som er tatt opp, er forholdet til barn og unge når det gjelder trafiksikkerhet, lekearealer, trygg skolevei, renovasjon etc.

Plan- og bygningsetaten anbefaler at det ikke gis dispensasjon for riving av gammel hytte og bruksendring for oppføring av ny bolig som omsøkt 29.10.2010.

Punkt 82/11: Kystveien 747 - Sodefjed - dispensasjon fra gjeldende kommuneplan for oppføring av brygge - klage fra Fylkesmannen og protest fra nabo

Bilag

5. Protest fra nabo datert 14.02.2011
4. Merknader til klage fra adv. Bakka datert 15. desember 2010
3. Klage på vedtak fra Miljøvernavdelingen datert 30.11.2010
2. BUS-vedtak 04.11.2010
1. søknad om dispensasjon datert 6. oktober 2010



Dato: 24.03.2011
Saksnr.: 200910541-21
Arkivkode O: GNBN: 82,176

Saksbehandler: Espen Pedersen

Saksgang
Byutviklingsstyret

Møtedato
14.04.2011

Kystveien 747 - Sodefjed - dispensasjon fra gjeldende kommuneplan og kystzoneplan for oppføring av brygge - klage fra Fylkesmannen og protest fra nabo

Sammendrag:

På grunn av at det i klagesaken behandles en ny plassering, vil vedtaket nå være et nytt førstegangs vedtak. Det søkes om oppføring av brygge mot nabogrense mot øst. Det foreligger protest fra denne naboen.

Omsøkte anlegg er vist mer omfattende enn ved tidligere behandling av saken. Området på land er byggeområde, men sjøområdene er avsatt som verneområde, som etter plan- og bygningsetatens vurdering vil bli vesentlig berørt med omsøkte tiltak. Det anbefales at det ikke gis dispensasjon.

Forslag til vedtak:

Byutviklingsstyret viser til saksframstillingen og gir ikke dispensasjon for oppføring av brygge som omsøkt og vist på revidert situasjonskart sendt inn 06.02.2011. Protest fra nabo er dermed tatt til følge. Det vises til PBL §§ 19-2 og 11-6.

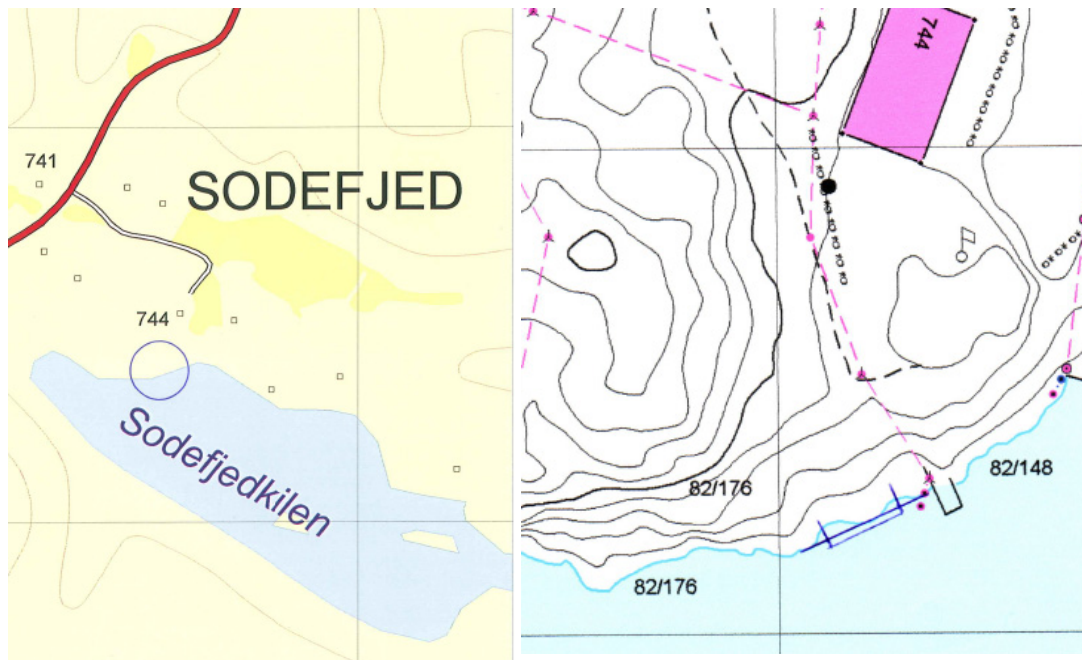
Gunnar Stavrum
Plan- og bygningssjef

Espen Pedersen
Saksbehandler

Trykte vedlegg: 1. Søknad om dispensasjon datert 6. oktober 2010
2. Vedtak i BUS 04.11.2010
3. Klage fra Fylkesmannen datert 30.11.2010
4. Brev fra adv. bakka datert 15. desember 2010
5. Protest fra nabo datert 14.02.2011

BAKGRUNN FOR SAKEN

Søknaden



Hilde Solsrud og Vidar Skoge sendte 2. november 2009 inn melding om tiltak for oppføring av brygge. På grunn av høring, ble søknaden omgjort til ordinær søknad i brev datert 17.11.2009.

Brygga er vist med en lengde på ca. 4 meter i et område som i dag er relativt uberørt. Søknaden ble avslått av plan- og bygningsetaten i brev datert 09.02.2010.

Vedtaket ble påklaget av adv. Bakka p.v.a. tiltakshaver i brev datert 8. mars 2010. Han mener det er ikke er hjemmel for avslag.

Adv. Bakka har etter samtale med saksbehandler vurdert søknaden på nytt. Det fastholdes at det kan bygges brygge uten nødvendig dispensasjon, men tiltakshaver søker subsidiært om dispensasjon fra kystsonenplanen vedr. naturområde i sjøarealene. Dispensasjon er datert 6.oktober 2010 og begrunnes med at tiltaket er lite og vil i det aller vesentligste være på land og at i den grad tiltaket kommer inn over sjøarealene blir dette bare i form av fundamenter, som ikke vil påvirke naturverdiene.

Tiltakshaver opplyser videre at det kan aksepteres å flytte brygga noe nærmere naboeiendommen mot øst, Kystveien 744, som vist på situasjonskart øverst på siden. Saken ble behandlet av Byutviklingsstyret i møte 04.11.2010.

Gjeldende regulering

Området er uregulert, men i gjeldende kystsonenplan avsatt som "byggeområde – lokalmiljø med bevaringsverdi".

Samme plan har avsatt området i sjøen foran omsøkte brygge som "verneområde/naturområde".

Eksisterende forhold

Etter plan- og bygningsetatens vurdering er det ikke foretatt noe tiltak i området tidligere.

Uttalelser fra annen myndighet

Det foreligger uttalelse fra Fylkesmannens Miljøvernnavdeling og Vest-Agder Fylkeskommune, Regionalavdelingen.

Miljøvernnavdelingen har ikke uttalt seg fordi det på det tidspunkt de hadde saken til uttalelse ikke forlås søknad om dispensasjon.

Regionalavdelingen kan ikke se at det er grunnlagt for å oppføre en brygge som omsøkt og fraråder at det gis dispensasjon.

Merknader/protester

Det foreligger ikke merknader eller protester ved behandling av den første plasseringen.

Byutviklingsstyrets vedtak

Byutviklingsstyret behandlet klagesaken i møte 04.11.2010 som sak nr. 278/10. Det ble fattet følgende vedtak:

Byutviklingsstyret viser til saksfremstillingen og godkjenner oppføring av brygge med en lengde på 4 meter mot nabogrense mot øst. Administrasjonen gis fullmakt til å godkjenne den endelige plasseringen. Klagen er dermed tatt til følge. Det vises til PBL §§ 19-2 og 11-6.

(7/2)

Klage

Vedtaket ble påklaget av Fylkesmannen i Vest-Agder i brev datert 30.11.2010.

Det vises til at Fylkesmannen er gitt i oppdrag å påse at nasjonale føringer med hensyn til forvaltning av naturverdiene følges opp i kommunens dispensasjonsbehandling. Det må påregnes at kommunens vedtak påklages når statlige føringer ikke blir fulgt opp.

Klagen skal forstås som et signal til kommunen om å skjerpe praksis.

Fylkesmannen kan ikke se at vilkårene for dispensasjon er oppfylt i dette tilfellet. En ny brygge i området vil være et tiltak i strid med verneformålet i kystzoneplanen. Dette formålet henger godt sammen med de faktiske naturvernkvaliteter som er registret her.

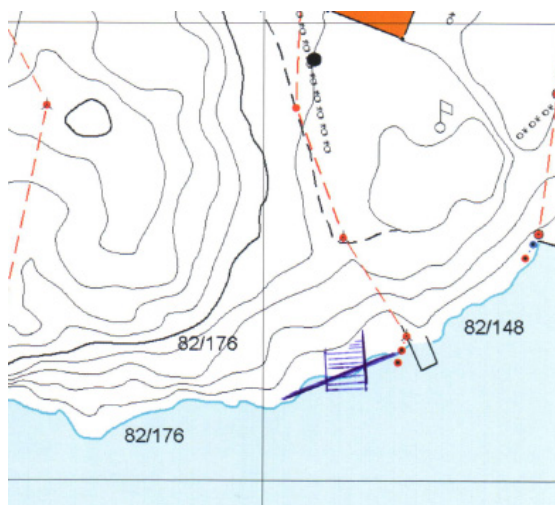
Tilsvaret til klagen

Det foreligger merknader til klagen fra adv. Bakka i brev datert 15. desember 2010. Det vises til at dispensasjonssøknaden må behandles ut fra forutsetningen at det kommer en brygge på stedet fordi den vesentligste delen av brygga skal bygges over landarealet som i kystzoneplanen er avsatt som byggeområde hvor brygge er lovlig.

Dispensasjon er kun relatert til den ytterste del av brygga, den som eventuelt blir hengende over sjøarealet.

Utsatt iverksetting av vedtak

Det er fattet vedtak om utsatt iverksettelse i brev datert 06.12.2010.



Varsling av nabo

Byutviklingsstyret fattet vedtak om plassering av brygga nærmere naboen enn det som var vist i den opprinnelige søknaden. Denne plasseringen var ikke nabovarslet, slik at nabovarsel ble sendt ut må nytt.

Nye nabovarsel og revidert situasjonskart er sendt inn 06.02.2011. Se kart til venstre.

Merknader/protester

Eier av naboeiendommen mot øst, Kystveien 744, Tore Sodefjed sendte inn protest på den nye plasseringen. Han viser til at det er tegnet inn at en lengde på 15-20 meter fra hans eiendom og vestover skal rettes av langs sjøen,

som vist på situasjonskartet. Dette kan han ikke tillate. Dette er heller ingen steinfylling, det er en naturlig røys. Det vil være ødeleggende for det bevaringsverdige miljøet i kilen om denne røysa blir planert ut for å gjøre plass til brygge. Naboen viser også til at det er 3 andre båtplasser i kilen uten brygge, og det er nærliggende å tro at disse også vil gjøre det samme om det kommer opp en ny brygge som omsøkt.

Plan- og bygningsetatens vurdering

På grunn av det i klagesaken behandles en ny plassering av brygga, vil vedtaket nå være et nytt førstegangs vedtak.

Landarealet ved omsøkte brygge er i kystsoneplanen fastsatt som byggeområde, og i byggeområde er blant annet oppføring av brygge unntatt fra plankrav. Men sjøområdet rett utenfor brygga er i samme plan avsatt som "naturområde – verneområde".

I tillegg er anlegget vist såpass langt at det vil være i strid med kommuneplanens retningslinjer for oppføring av brygger.

Slik anlegget er vist på reviderte planer, er tiltaket vesentlig mer omfattende enn det som ble vist på den søknaden som ble behandlet av Byutviklingsstyret i møte 21.10.2010 ved at det er vist tiltak i vannkanten med en lengde på 10-15 meter og med en utstikker med en bredde på ca. 5 meter i midten. Sjøarealet langs land må jo bli berørt, og det er ingen tvil om at hensynene bak bestemmelsene det søkes dispensasjon fra vil bli vesentlig tilsidesatt. Tiltaket vil også kunne danne uheldig presedens, jfr. merknader i protest fra nabo.

Plan- og bygningsetaten mener at vilkårene for å gi dispensasjon ikke foreligger og anbefaler at søknaden avslås.

Punkt 83/11: Meldingssaker til møte i byutviklingsstyret 14.04.2011

Bilag

Dreggveien 23 og 13

Reguleringsplan for teater og konserthus

Karossområdet - mindre endring



Dato: 29.03.2011
Saksnr.: 201100003-10
Arkivkode E: 033
Saksbehandler: Grete Skoland Kaspersen

Saksgang
Byutviklingsstyret

Møtedato
14.04.2011

Meldingssaker til møte i byutviklingsstyret 14.04.2011

- 84/11 Karussområdet – mindre endring. Plan- og bygningssjefens skriv 24.03.2011. Trykt vedlegg.
- 85/11 GNR. 33 BNR. 241 – Sødal Terrasse 46. Skriv fra fylkesmannen 22.03.2011. Plan- og bygningsetatens godkjenning av søknad om h eving av tak er påklaget. Fylkesmannen opprettholder plan- og bygningsetatens vedtak.
- 86/11 Reguleringsplan for teater og konserthus på Sørlandet. varsel om mindre endring. Plan- og bygningssjefens skriv 25.03.11. Trykt vedlegg.
- 87/11 Varsel om igangsatt arbeid med detaljregulering for gnr. 63 bnr. 718, 787, Fredrik Franssons vei, Hånes. Skriv fra SMS Arkitekter as datert 28.03.11.
- 88/11 Haumyrveien 7 – Klage på kommunens avslag på dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan for oppføring av garasje. Plan- og bygningssjefens skriv 28.03.11.
- 89/11 GNR 13 BNR 350 – Solliveien 4 B – Fylkesmannens behandling av klage over avslag på søknad om fradeling av eiendom for oppføring av bolig. Fylkesmannens skriv 25.03.11. Fylkesmannen opprettholder kommunens vedtak.
- 90/11 GNR 96 BNR 62 – Dreggveien 23 – Klage fra Fylkesmannen i Vest-Agder på kommunens vedtak av 29.10.09 – Dispensasjon for oppføring av boliger. Fylkesmannen i Rogalands skriv 22.03.11. Søknaden avslås. Klagen tas til følge. Trykt vedlegg.
- 91/11 GNR 93 BNR 467 – Dreggveien 13 – Klage fra Fylkesmannen i Vest-Agder på kommunens vedtak av 15.10.09 – Dispensasjon for oppføring av 2 boder. Fylkesmannen i Rogalands skriv 22.03.11. Søknaden avslås. Klagen tas til følge. Trykt vedlegg

Forslag til vedtak:

Byutviklingsstyret tar meldingssakene til orientering.

Grete Skoland Kaspersen
Utvalgssekretær

Punkt 84/11: Referatsaker til møte i byutviklingsstyret 14.04.2011

Bilag

Referatsaker



Dato: 29.03.2011
Saksnr.: 201100004-10
Arkivkode E: 033
Saksbehandler: Grete Skoland Kaspersen

Saksgang
Byutviklingsstyret

Møtedato
14.04.2011

Referatsaker til møte i byutviklingsstyret 14.04.2011

Forslag til vedtak:

Byutviklingsstyret tar referatsakene til orientering.

Grete Skoland Kaspersen
Utvalgssekretær

Punkt 85/11: Forslag til detaljregulering for Haslevollen. Plan nr. 1157. Sluttbehandling.

Bilag

Saksprotokoll

Plankart_datert 14.02.2011

Saksprotokoll_første gangs behandling

2805 ROS

Planbeskrivelse 29032011

Bestemmelser_datert 29032011

Dato: 29.03.2011
Saksnr.: 200704911-46
Arkivkode O: PLAN:
Saksbehandler: Sven Venske

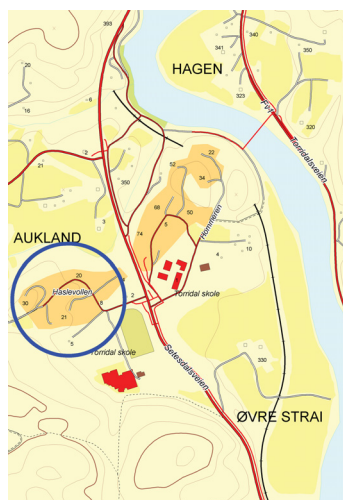
Saksgang
Byutviklingsstyret
Bystyret

Møtedato
14.04.2011
11.05.2011

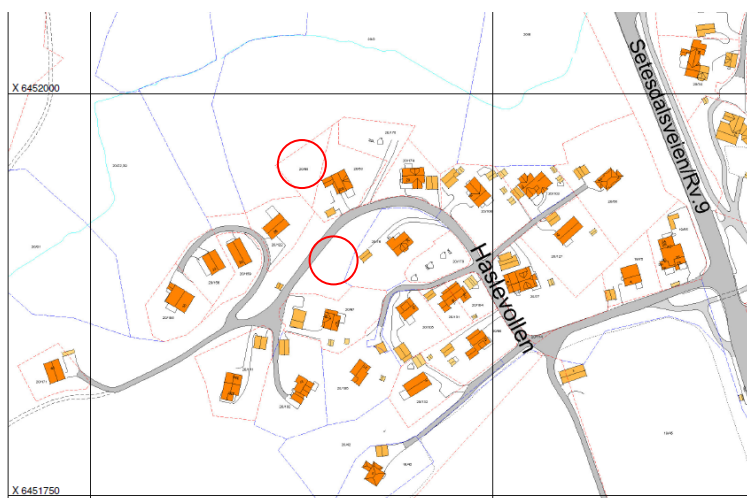
Forslag til detaljregulering for Haslevollen. Plan nr. 1157. Sluttbehandling.

Sammendrag

Planforslaget legger opp til en ny firemannsbolig i felt BF10 og en ny enebolig på eiendommen gnr. 20, bnr. 95 i felt BF3. Utover det er det ikke tillat å oppføre nye boenheter. Planområdet omfatter hele Haslevollen med tanke på å utrede grunneiernes utbyggingsønsker og å vurdere samlede virkninger under ett. Tiltakshaver har konkludert med at utover de grunneierne til eiendommene nevnt ovenfor ingen grunneier ønsker en foretting på sine eiendommer. For å unngå en ukontrollert utbygging med uklare konsekvenser, særlig for infrastruktur, ble det derfor stadfestet dagens antall boenheter for de eiendommene som allerede er bebyggt. Det ble også fastsatt en utnyttelsesgrad som sikrer en åpen bebyggelsesstruktur. Et annet viktig moment i planarbeidet er å sikre en helhetlig utforming av området. Området er preget av eneboliger i en etasje med loft. I tillegg finnes det noen tomannsboliger i to etasjer og et større leilighetsbygg i to etasjer. Dominerende takform er saltak. Utforming av eksisterende bygningene er stadfestet i planbestemmelser. Utforming av ny bebyggelse er tilpasset til eksisterende bebyggelse.



t.v. Oversiktskart



t.h. Situasjonskart med eiendommer der planen åpner for ny bebyggelse (røde sirkler)

Planområdet er i kommuneplanen avsatt til eksisterende byggeområde og LNF-område. Planforslaget er i tråd med kommuneplan.

Boligområdet har i dag ingen lekeplass. Det er vurdert at fortetting krever oppgradering av veien, gatebelysning og sandlekeplass på Hommeren.

Mange turgåere bruker parkeringsplassen ved idrettsanlegget på Hommeren, og tar skogs- bilveien derfra inn i friluftsområdet. Det er også satt av tre offentlige parkeringsplasser ved boligfelt B10. Haslevollen er skolevei og atkomstvei til idrettsanlegget på Hommeren og sandlekeplass, og trafiksikkerheten er viktig her.

Forslag til vedtak:

1. Bystyret vedtar detaljregulering for Haslevollen sist datert 14.02.2011, med bestemmelser sist datert 29.03.2011.

Ragnar Evensen
Teknisk direktør

Gunnar Stavrum
Plan- og bygningsjef

Trykte vedlegg

1. Plankart, datert 14.02.2011
2. Reguleringsbestemmelser, datert 29.03.2011
3. Planbeskrivelse, datert 29.03.2011
4. ROS – skjema, datert 31.05.2010
5. Saksprotokoll fra tidligere politiske vedtak i saken

BAKGRUNN FOR SAKEN

Via Nova Kristiansand AS fremmer på vegne av Tom Gudmund Augland forslag til detaljregulering for Haslevollen gnr. 20/2 og øvrige eiendommer i Haslevollen. Formålet med planen er å legge til rette for en firemannsbolig, en enebolig, utvidelse av veien til kommunal standard og å vurdere fortetting ellers i området.

Saksgang så langt

Planarbeidet ble satt i gang medio juli 2007. Etter det var det et opphold i planarbeidet fram til slutten av desember 2009. Planforslaget ble behandlet i byutviklingsstyret i møte 24.06.2010 og lå ut til offentlige ettersyn fra 30.07.2010 – 13.08.2010. Med bakgrunn i høringsuttalelser og supplerende vurderinger av plan- og bygningsetaten ble det etter offentlig ettersyn foretatt noen endringer i planforslag. Planen ble sendt til en ny begrenset høring til grunneierne og Statens vegvesen fra 04.03.-25.03.2011.

Dagens situasjon



Planområdet Haslevollen er lokalisert på Torridal, vest for Rv. 9 / Setesdalsveien og nord for idrettsanlegget på Hommeren. I Haslevollen er det eneboliger, tomannsbolig og et større leilighetsbygg.

Bildet til høyre viser eiendommen 20/95 (eiendommen ligger til høyre bak huset) der det skal oppføres en ny enebolig, og bildet til venstre viser eiendommen der det skal oppføres en 4-mannsbolig.

PLANENS INNHOLD

Planforslaget legger til rette for firemannsbolig i felt BF10, en enebolig på eiendommen 20/95 i felt BF3 og utvidelse av veien til kommunal standard. Videre fortetting av området er vurdert, og resten av grunneierne i området var avvisende til det.

INNSPILL TIL PLANARBEIDET

Offentlig ettersyn

Planforslaget lå ute til offentlig ettersyn i perioden 30.07.10 – 13.08.10. Det kom inn 6 merknader.

1) Fylkesmannen i Vest-Agder, brev datert 08.09.2010

- Forutsetter at bestemmelsene om radon i TEK følges.

Plan- og bygningsetatens kommentar:

Dette sikres i byggesaksbehandling.

2) Fylkeskommune, brev datert 20.09.2010

- Med bakgrunn i TEK §§ 12.1 og 12.2 bør det i planbestemmelser 2.1.7 Boligbebyggelse BF 10 brukes begrepet "tilgjengelighet" istedenfor "universell utformet". Dersom det likevel benyttes begrepet "universell utforming" må det spesifiseres hva som menes med dette.
- Begrepet "universell fallunderlag" i rekkefølgebestemmelser 6.2 bør endres eller spesifiseres nærmere.

Plan- og bygningsetatens kommentar:

- Pkt. 2.1.7: Formulering "universell utformet" må erstattes med "tilgjengelig".
- Pk. 6.2: Formulering universell fallunderlag tas ut og erstattes med "...og fått nytt gummiheller eller plasstøpt gummidekk jfr. kommunens normaler for utomhusanlegg".

3) Statens vegvesen, brev datert 20.09.2010

- Frisiktssone for kryss mellom riksveg 9 og kommunal veg kan reduseres til 6x84m. Frisiktlinje må inntegnes fra et punkt 6 m inn fra nærmeste kjørebanelkant. Frisiktssonen må vises som sikringssone på plankart.
- Avstanden mellom (endret) frisiktssone og foreslått byggegrense er bare 5-9 m. Dette vil ikke gi tilstrekkelig areal/ bredde for parkering. Byggetrense må ikke reguleres nærmere rv. 9 enn nåværende bygg (**INNSIGELSE**).
- Parkering og trafikkområde på område BK1 bør vurderes regulert til parkering / privat vei.
- I frisiktssone mot Rv 9 parkeres det helt ut til fysisk deler mot riksvei. Dette er i strid med dispensasjon for bruksendring for tidligere foretningsbygg på 19/55 som Statsvesen gav u i 2001 under vilkår om at parkeringsplasser anordnes på eiendommen for å holde sikktrekanten mellom kommunal vei og riksvei fri for sikthindringer. Det forventes nå at parkeringsplassen blir avgrenset i tråd med dette vilkåret.



T.v. Utsnitt av planforslag som lå ute på høring (Utsnittet viser Haslevollen 2, krysset Haslevollen / Riksvei 9)
T.h. Krysset Haslevollen / Riksvei 9 sett fra sør

Plan- og bygningsetatens kommentar:

- Frisiktssone og byggegrense endres i tråd med Vegvesens uttalelse.
- Parkeringsforhold for Haslevollen 2 må følges opp av byggesaksavdeling. Det er blitt bygningstillatelse under forutsetning at parkering skje mot bygget og at søppeldunke- ne plasseres sør for bygget. Dersom byggetillatelse overholdes la seg parkering og siktkrav forenes. Det er ikke nødvendig å regulere inn parkeringsareal / privat vei

4) Rådet for funksjonshemmede, brev datert 08.09.2010

- Minner om universell utforming og tilgjengelighet for alle.

Plan- og bygningsetatens kommentar:

For boligbygg med maks to etasjer gjelder ikke bestemmelser om universell utforming, men om tilgjengelighet for alle. Det er lagt til rette for en firemannsbolig. 50% av leilighetene er tilgjengelig for alle.

5) Haslevollen vel, brev datert 22.09.2010

- De tre offentlige parkeringsplassene bør trekkes så langt som mulig opp mot pumpehuset / snuplassen. Parkeringsplassen kan komme i konflikt med veirett til tomt 20/95 dersom denne tomten skal bebygges.
- Utkjørsel fra firemannsbolig i BF 10 bør legges lengst mulig opp mot snuplassen fordi dette vil gi best oversikt i forhold til svingen.
- Beboerne i Haslevollen 2 parkerer fortsatt ut mot veien og ikke inn mot huset slik det er bestemt i byggesøknaden. Dette hindrer sikten, særlig om vinteren når snøen måkes opp mellom parkeringsplassen og veien.
- Autovernet mot sør hindrer sikten ved venstresving.



Planlagt bebyggelse i BF 10

Plan- og bygningsetatens kommentar:

- En flytting av offentlige parkeringsplasser er ikke ønskelig siden dette medfører store terrenginngrep. Veiretten til tomt 20/95 er ikke berørt. Tomt 20/95 vil ha felles avkjørsel med tomt 20/63 (Haslevollen 22 A).
- Utkjørsel fra firemannsbolig endres ikke siden plassering av firemannsboligen er den beste utfra sol- og lysforhold og kvalitet på uteareal.
- Vedr. parkeringsforhold for Haslevollen 2 se PBE's kommentar til Statens vegvesens uttalelse.
- Forhold til eksisterende autovern må avklares mellom kommunen og Statens vegvesen.

6) Flatnes bygg consult AS, brev datert 03.09.2010

Uttaler seg på vegne av eieren til Haslevollen 29 (gnr. 20, bnr. 97). Merknadene gjelder ikke forhold av planmessig karakter, men som vil være aktuell ved byggesaksbehandling.

- Septiktanken og avløpstraseen hans ligger på naboeiendommen som skal bebygges med 4-mannsbolig. Den forrige eieren hadde en avtale om det, men uten at dette ble bekreftet skriftlig. Forventer at vann- og avløp opprettholdes og utbyggeren bekoster en eventuell nødvendig omlegging av tank / ledning.
- Det ligger en gammel steinfylling i grensen mellom hans eiendom og naboen. Denne fyllingen må sikres under oppføring av bygg.
- Eksisterende luftspenn må opprettholdes eller eventuelle endringer bekostes av utbygger.

Plan- og bygningsetatens kommentar:

Dette er forhold som må følges opp i byggesaksbehandling.

Samarbeidsgruppa

Uttalelser under offentlig ettersyn ble drøftet i Samarbeidsgruppa den 20.10.2010. Innspill fra gruppa ble tatt hensyn til i planforslaget.

Begrenset høring

Med bakgrunn i høringsuttalelser og supplerende vurderinger av plan- og bygningsetaten ble det etter offentlig ettersyn foretatt følgende endringer i planforslag:

- Flytting av byggegrense i felt BK1 som nå går i fasaden til bygget. Statens vegvesens innsigelse er dermed tatt til følge.
- Redusering av frisktssone i kryss Haslevollen / riksvei 9
- Tilrettelegging for en ytterligere boenhet på eiendommen 20/95
- Fastsetting av bestemmelser om utforming og parkering i BK1 som er i tråd med dagens situasjon og byggetillatelse gitt i 2001
- Fastsetting av dagens antall boenheter for hver eiendom for de bebygde eiendommene i planområdet.
- Noen små redaksjonelle endringer / presiseringer i planbestemmelser

Planen ble sendt til en ny begrenset høring til grunneierne og Statens vegvesen fra 04.03.-25.03.2011. Det kom inn 1 merknad.

1) Statens vegvesen, brev fra 23.03.2011

- Ingen merknader til revidert planforslag. Byggegrense mot RV 9 og frisktssone for kryss med Haslevollen er endret i tråd med tidligere uttalelse fra 20.09.2010.

VURDERING AV PLANFORSLAGET

Planstatus

Kommuneplan

I gjeldende kommuneplan er planområdet avsatt til eksisterende bebygd område og LNF-område med spesielle naturvern- og friluftsinnteresser. Planforslaget er i tråd med kommuneplanen.

Reguleringsforslaget forholder seg til kommuneplanens fire satsningsområder som følger:

Landsdelssenter og regional utvikling: Bidrar ikke spesielt til dette

Vekst og verdiskaping: Områder avsatt til jord- og skogbruk bidrar til dette

Levekår og livskvalitet: Planforslaget bidrar med en annen boligtype enn det som preger resten av området. Det stilles rekkefølgekrav om bidrag til å oppgradere sandlekeplassen på Hommeren til universell utforming.

Bærekraftig utvikling: Planområdet ligger nær skole, hovedveinett og busstrasè. Det er g/s-vei langs vestsiden av Rv. 9, og undergang for å krysse riksveien.

Reguleringsstatus

Området er uregulert, og grenser i sør inntil reguleringplan for Hommeren Vest, godkjent i 2004. Området øst for Rv. 9, Setesdalsveien er med i reguleringplan for Hommeren godkjent i 1976.

Tematisk vurdering

Grønnstruktur

Grønnstrukturutredningen – Planområdet er ikke med i utredningen.

Friluftsinnteresser – Planområdet grenser inntil friluftsområder, og det er tilgang fra parkeringsplassen på skoleområdet via skogsbilvei og via planområdet.

Biologisk mangfold – ingen registreringer

Landbruk – Det er landbruksdrift i feltene J/S 1 – 4, og det skal fortsette

Kulturlandskap – Ingen registreringer

Miljøvern

Støy – Det er Rv. 9 som vil være støykilden for ny utbygging. Det er ikke planlagt ny bebygelse som berøres av dette. Det er i dag et leilighetsbygg i Haslevollen 2 like ved riksveien.

Økonomiske konsekvenser for kommunen

160 meter av Haslevollen går over til kommunal vei.

Utbyggingspolitikk

Det er foreløpig ikke utarbeidet forslag til utbyggingsavtale.

Endringer i planforslag etter offentlig ettersyn

Tilrettelegging for en enebolig på eiendommen gnr. 20/95

Etter offentlig ettersyn fikk plan- og bygningsetaten en henvendelse fra grunneieren til eiendommen 20/95 at også han ønsker at det kan oppføres en enebolig på hans eiendom. Det ble gitt en prinsippstillatelse i 2001 til å oppføre en enebolig under forutsetningen at rasfare avklares og atkomsten samordnes med eiendommen gnr. 20, bnr. 63 (Haslevollen 22b). Tillatelsen er ikke lenger gyldig.

Det ble foretatt en rasfareundersøkelse nå. På grunn av snø var det ikke mulig å gjennomføre de undersøkelsene som er nødvendige for å kunne utelukke rasfare fullstendig. Det antas at det befinner seg fjell der huset skal oppføres. Terrenget vest for eiendommen og skjæringer i forbindelse med oppføring av atkomsten og huset la seg sikre på tradisjonelt vis.

Det må gjennomføres supplerende undersøkelser vedr. rasfare før igangsettingstillatelse for oppføring av bygget kan gis. I tillegg må skjæringer og fjell vest for eiendommen sikres i nødvendig omfang. Dette er sikret gjennom hensynssone ras- og skredfare i plankart og rekkefølgekrav i planbestemmelser (se pkt. 6.3 og 6.4).

Avkjørsel er samordnet med eiendommen gnr. 20, bnr. 63 (Haslevollen 22b). Samlet sett mener PBE det kan åpnes for oppføring av en enebolig på eiendommen 20/95.

Konkretisering av utnyttelsesgrad, utforming og parkering for eiendommer med eksisterende boligbebyggelse

Planforslaget som var ute på høring inneholdte ingen angivelser om tillat antall boenheter og bruksareal for eksisterende bebyggelse i boligfeltene BK1, BF 1-6 og BF 7-9. For disse feltene var det kun angitt %BYA, dvs. hvor mye bebygd areal som er tillat i forhold til tomteareal. Dette åpner for en ganske omfattende fortetting på mange tomtene. En økt antall boenheter igjen kan ha store konsekvenser for infrastrukturen og trafikk. Imidlertid er en potensiell fortettingsomfang / økning i antall boenheter og dets konsekvenser ikke blitt utredet i planprosessen siden grunneiere ikke var interessert i en fortetting av sine eiendommer.

For å unngå en ukontrollert utbygging med uoverskuelige konsekvenser anser PBE det som nødvendig å stadfeste dagens antall boenheter for disse boligfeltene. For felt BK 1 fastsettes det et maks antall boenheter som er i tråd med byggetillatelse som ble gitt i 2001. For eiendommene i feltene BF 1-6 og BF 7-9 fastsettes det antall boenheter som er i tråd med antall boenheter som er registrert i matrikkelen per i dag.

% BYA gjelder ikke bare for hele boligfeltet, men også for den enkelte eiendommen, jfr. §3-11 i miljøverndepartementets veileder om grad av utnytting. Dette er nå konkretisert i planbestemmelser.

Planforslaget som var ute på høring inneholdte ingen bestemmelser om utforming i felt BK 1. Parkeringskrav var omtalt i pkt. 2.1 fjerde kulepunkt. Dette ble nå tatt inn bestemmelser om utforming med utgangspunkt i dagens situasjon. Pkt. 2.1 fjerde kulepunkt omfatter ikke lenger BK1. Det ble tatt inn egne parkeringsbestemmelser i pkt. 2.1.1 som svarer til antall parkeringsplasser som ble godkjent i byggetillatelse gitt i 2001.

PLAN- OG BYGNINGSETATENS SAMLEDE VURDERING

Planforslaget er vurdert ut fra føringer i kommuneplanen og andre styrende kommunale planer.

Plan- og bygningsetaten vurderer at det er positivt med tilbud om varierte boligtyper i et boligområde. For firemannsboliger er det viktig å sikre gode utearealer på bakken også for beboerne i 2. etasje.

Tidligere var det flere turgåere som parkerte bilen i Haslevollen, men dette har avtatt. Mange bruker parkeringsplassen ved idrettsanlegget på Hommeren, og tar skogsbilveien derfra inn i friluftsområdet. Det er også satt av tre offentlige parkeringsplasser ved felt B10. Haslevollen er skolevei og atkomstvei til idrettsanlegget på Hommeren og sandlekeplass, og plan- og bygningsetaten vurderer at trafikksikkerheten er viktig her.

Plan- og bygningsetaten anbefaler at planforslaget med foretatte endringer etter offentlig ettersyn vedtas.

Saksbehandler: Sven Venske

Dato: 29.03.2011