

REFERAT |KRS| Formannskapet (2015-2019) d. 28-08-2019

Mødedato Onsdag d. 28. august 2019 kl. 09:00

Mødested

Indholdsfortegnelse

Program for møtet.....	3
Godkjenning av protokoll fra formannskapets møte 12.06.19 og møte i formannskapet etter somme	5
Kvennesviga - 2/177 - Estetisk vurdering i forbindelse med oppføring av ny enebolig.....	6
Mæbø 1/6 - Utbyggingsavtale.....	12
Skylleviga - utbyggingsavtale.....	18
Svar på oversendelsesforslag om mangfoldsledelse og mangfoldskompetanse.....	24
Høring - Forslag til endringer i alkoholloven.....	25

MØTEINNKALLING TIL FORMANNSKAPET

Dato: 28.08.2019 kl. 09.00

Sted: Møterom Else Marie Jakobsen, Rådhuskvartalet u.etc.

Innkalling gjelder bare medlemmer. Varamedlemmer møter etter særskilt innkalling.

Forfall meldes snarest til Anne Lise H. Aabø tlf. 98 28 79 38 eller
epost alh@kristiansand-bystyre.no

PROGRAM FOR MØTET:

Kl. 09.00 – 09.30 **Status oppgaveutvalgets arbeid
ved sekretariatsleder Hege Gabrielsen**

Kl. 09.30 – 10.00 **Orientering og invitasjon til møte om prosjektet som har kartlagt
elektrifiseringspotensialet i nye Kristiansand
ved Ole Dønnestad direktør for konsernutvikling, Agder Energi**

SAKSKART			Side
78/19	201900202-71	Program for møtet	
79/19	201900202-70	<u>Formannskapssak:</u> Godkjenning av protokoll fra formannskapets møte 12.06.19 og møte i formannskapet etter sommerfullmakt 26.06.19	
		Sektor 5 – Teknisk:	
80/19	201828631-16	<u>Formannskapssak:</u> Ankesak: Kvennesviga - 2/177 - Estetisk vurdering i forbindelse med oppføring av ny enebolig By- og miljøutvalgets innst. 06.06.19	
81/19	201105296-49	<u>Formannskapssak:</u> Mæbø 1/6 – Utbyggingsavtale Kommunalutvalgets innst. 20.08.19	

82/19	201513918-8	<u>Formannskapssak:</u> Skylleviga – utbyggingsavtale Kommunalutvalgets innst. 20.08.19	
		<u>Sektor 6 – Organisasjon:</u>	
83/19	201600268-53	<u>Formannskapssak:</u> Svar på oversendelsesforslag om mangfoldsledelse og mangfoldskompetanse	
84/19	201909720-2	<u>Formannskapssak:</u> Høring - Forslag til endringer i alkoholloven	

Harald Furre
Ordfører
(sign.)



Dato 19. august 2019
Saksnr.: 201900202-70
Saksbehandler Anne Lise Holand Aabø

Saksgang
Formannskapet

Møtedato
28.08.2019

Godkjenning av protokoll fra formannskapets møte 12.06.19 og møte i formannskapet etter sommerfullmakt 26.06.19

Forslag til vedtak

1. Formannskapet godkjenner protokoll fra formannskapets møte 12.06.19.
2. Formannskapet godkjenner protokoll fra møte i henhold til ordførerens sommerfullmakt 26.06.19.

Ragnar Evensen
Rådmann

Anne Lise Holand Aabø
Formannskapssekretær

Vedlegg:
Protokoll fra formannskapets møte 12.06.19
Protokoll fra formannskapets møte 26.06.19

Arkivsak-dok. 201828631-16
Saksbehandler Tone Skajaa Rye

Saksgang
By- og miljøutvalget

Møtedato
06.06.2019

Kvennesviga - 2/177 - estetisk vurdering av enebolig tilpasset området

I By- og miljøutvalgets møte 14. mars ble det gitt dispensasjon fra plankravet i kommuneplanen og fra byggeforbudet i 100-meters- beltet til å føre opp en bolig på Kvennesviga 2/177.

Vedtaket ble gitt under forutsetning av at ny søknad ble tatt opp til ny behandling i By- og miljøutvalget. Det ble anmodet om å ta hensyn til terreng, omgivelser og estetikk.

Bebyggelsesstrukturen i området er saltak med innslag av karnapper på tak. Området fremstår i dag som typisk sørlandsk, med hvite hus, saltak og smårutede vinduer. Nytt bygg vil bli godt synlig fra sjøen.

Plan- og bygningssjefen har vurdert de omsøkte alternativene og mener ingen av forslagene er i tråd med BMU sin anmodning eller slik PBL § 29-2 og teknisk forskrift § 8-10 angir. Plan- og bygningssjefen ber derfor By- og miljøutvalget om å ta stilling til de omsøkte alternativene, eventuelt be om nye tegninger som viser tilpasning etter mer spesifiserte anmodninger. For eksempel:

- Bygget skal ha 1,5 etasjer
- Bygget skal ha saltak
- Bygget skal plasseres med kote høyde xx m.o.h

Forslag til vedtak

By- og miljøutvalget mener fremdeles bygget må gis en bedre tilpasning til eksisterende bebyggelse:

Bygget skal ha maks 1,5 etasjer

Bygget skal ha saltak

Bygget skal plasseres så lavt som mulig i terrenget.

Terje Lilletvedt
Teknisk direktør

Bjørn Harald Andersen
Byggesaksleder

Trykte vedlegg

- 1 Saksfremstilling BMU møte 14.mars 2019
- 2 Orientering om BMU sitt vedtak til søker
- 3 Tegninger
- 4 Følgerebrev ad. søknaden

Utrykte vedlegg: Sakens øvrige dokumenter foreligger elektronisk

SAKSFREMSTILLING

Bakgrunn:



I By- og miljøutvalgets møte 14. mars ble det gitt dispensasjon fra plankravet i kommuneplanen og fra byggeforbudet i 100-meters- beltet til å føre opp en bolig på Kvennesviga 2/177. (Se for øvrig saksfremstilling og vedtak i vedlegg 1 og 2)

Vedtaket ble imidlertid gitt under forutsetning av at ny søknad ble tatt opp til ny behandling i By- og miljøutvalget og det ble anmodet om å ta hensyn til terreng, omgivelser og estetikk.

Administrasjonen utdypet dette i sitt informasjonsbrev til søker med følgende ord:

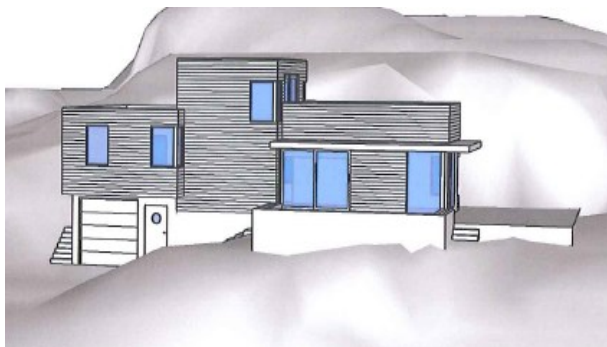
«Når det står at søknaden må ta hensyn til terreng, omgivelser og estetikk så betyr det at bygget må tilpasses eksisterende byggeskikk

som er saltak og plasseres på en slik måte at det glir inn i terrenget. Det antas at saltak i kombinasjon med pulttak og eventuelt på flere nivåer kan benyttes».

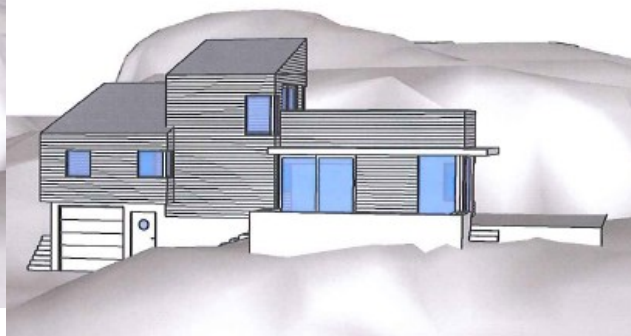
Søknaden

Ny fullstendig søknad forelå plan- bygg og oppmålingsetaten 22.05.2019. I den nye søknaden er det kommet inn merknader fra naboer, de er drøftet under kapittelet som omhandler naboprotester.

Søkers tilpasning omhandler i hovedsak å bygge på et pulttak oppå det flate taket (se vedlegg 3) By- og miljøutvalget bes ta stilling til om forlaget er i tråd med deres innstilling.



Ønsket forslag



Omsøkt forslag

Merknader/protester

Naboer på eiendommen 2/191 og 2/189 har i mail datert 16.05.2019 kommentert søknaden med følgende kommentarer:

«Det nye byggets plassering kombinert med høyde vil i stor grad bli til sjenanse for våre eiendommer 2/191 og (medeier 2/189).

Med store vinduer i 1. etg samt terrasse og store vinduer i 2. etg rett mot oss, vil dette bli svært sjenerende.

Siden du er eier av 2/91 og 2/341, bør du kunne trekke huset tilbake 4 mtr mot 2/91 og 4 mtr sideveis mot 2/341 samtidig som høyden da naturlig senkes.

Dette vil være mye mer tilfredsstillende.

Området som ligger sør for det tiltenkte nye bygget, (2/191, 2/189, 2/504, 2/505, 2/506, 2/40 etc.) er ett etablert "skibbu" og friområde.

Med en boenhet som rager høyt over dette området innenfor 100 m beltet, selv om det kommer i hagen til ett annet hus, så føles det allikevel som at en utvider privatiseringen vesentlig.

Med de planlagte store vindusflater samt terrasse, vil dette området bli vesentlig forringet.

Vi er i utgangspunktet ikke imot at du bygger nytt hus, men vi vil henstille deg til å se på plassering og høyde på nytt, slik at du tar mest mulig hensyn til dine naboer».

Søkers tilsvaer til merknaden:

Nabo påstår at omsøkt tiltak vil være til stor sjenanse i forhold til deres sjøbodeiendom på grunn av blant annet store vindu mot dem i 1. og 2. etasje og ønsker at tiltaket flyttes lenger mot nord og vest.

Omsøkt tiltaket er allerede trukket tilbake omlag 10 m fra grense mot Nabo og ligger 17 -18 meter fra deres sjøbod. Nabos primære uteoppholdsareal i forbindelse med sjøboden er på bryggesiden som ikke vil bli synlig fra omsøkt tiltak. Omsøkt tiltak vil ikke kaste skygge eller ta sjøutsikt fra Nabos eiendom. Nabo har bygd et lysthus og en forholdsvis stor platting på en høyde bakenfor sin sjøbod. (Det er ikke mottatt nabovarsel for dette tiltaket). Det ligger et lite dalsøkk på Nabos eiendom mellom plattingen med lysthuset og tiltakshavers eiendom. Omsøkt tiltak vil bli liggende 17-18 m også fra lysthuset. Toppen av lysthuset vil bli synlig fra vinduene i 1. etasje, i hvert fall dersom man står oppreist, men man må lenger ut på tomte for å se ned på selve plattingen. Omsøkte tiltak er kun 4 meter bredt og i én etasje mot Nabos eiendom. Vinduene i 2. etasje ligger ytterligere 7 m lenger tilbaketrasket.

Nabo påstår at omsøkt tiltak «rager høyt» over deres eiendom og sjøbodområdet på sørsida. Det stemmer ikke; når terrenget er tilrettelagt for oppføring av omsøkt tiltak, vil toppen av tiltaket ligge mindre enn to meter høyere enn det eksisterende terreng er i dag i sørenden mot Nabos eiendom og sjøbodområdet. I tillegg er tiltaket som sagt trukket hele 10 m tilbake fra grensen/ kanten mot dalsøkket. (Det er ikke kommet inn klage fra noen av de andre eierne i sjøbodområdet).

Dersom omsøkt tiltaket flyttes lenger mot nord og vest slik Nabo ønsker, vil utsikt til sjø fra 4-5 boliger bakenfor bli vesentlig forringet, innsyn i deres primære uteoppholdsareal vil til dels bli skadelidende, og minst en bolig vil få uheldig skygge på dagtid. I tillegg vil terrenginngrepet bli langt mer synlig sett fra sjøen og bebyggelsen vest for tiltaket. Tiltaket vil med andre ord virke langt mer prangende tross den beskjedne størrelsen med en slik plassering. Det å få til veiforbindelse ut til en slik plassering av tiltaket vil også etterlate seg mye større sår og fyllinger i terrenget. Slik tiltaket er omsøkt, er det en naturlig avsaits mellom to høydedrag i terrenget der det vil erstatte en kolle som i dag ligger mellom høydedragene. Innkjøring og tun legges i forlengelse av eksisterende tun på gnr 2/bnr 91 og vil bli liggende bak det vestligste høydedraget sett fra sjøen.

I motsetning til sjøboder er boliger i bruk hele året. Det virker urimelig at det skal tas ytterligere hensyn til Nabos sjøbodeiendom enn det det allerede er gjort på bekostning av boligene som ligger bakenfor omsøkte tiltak, også disse ligger i 100-metersbeltet. Det anmodes derfor om at omsøkt tiltaks utforming og plassering aksepteres da det er forsøkt å ta hensyn til alle naboene.

Plan- og bygningssjefens vurdering:

Omsøkt tiltak ligger i god avstand fra nevnte naboeiendommer og vil derfor ikke bidra til stor sjenanse, verken på naboens etablerte uteplass mot sjøen eller mot fritidsboligen. Plattingen og lysthuset som naboen har bygget oppå fjellet er søknadspliktig og vil eventuelt bli fulgt opp i en annen sak.

I denne saken skal politikerne ta stilling til byggets volum, høyde og estetikk, vi ber derfor By- og miljøutvalget ta med seg naboens bekymring i sin vurdering.

Etter [PBL § 29-2](#) skal alle tiltak prosjekteres og utføres slik at gode visuelle kvaliteter oppnås. Det er ikke noe klart skille mellom arkitektonisk kvalitet og visuell kvalitet. Forhold med betydning for hvordan vi opplever visuell kvalitet kan være tiltakets tilpasning til landskapet, fjernvirkningen av tiltaket og tiltakets tilpasning til terreng (nærvirkningen av tiltaket) og nabolag.

Byggverkets tilpasning til landskapet vil være avgjørende for hvordan vi opplever fjernvirkningen av tiltaket. På flat mark vil byggverket bli lite synlig på avstand. **Fjernvirkningen av byggverk i bratt og skrånende terreng vil bli mer synlig. Fordi byggverk i bratt terreng blir synlig over store avstander, vil det stille store krav til både utbyggingsstruktur og bygningsstruktur. Ved planlegging av tiltak i bratt terreng bør det gjøres landskapsanalyser for å klargjøre tiltakets fjernvirkning.**



Plan- og bygningssjefen mener ingen av de omsøkte tiltakene viser en tilpasning til eksisterende byggeskikk i området. Søker har likevel lagt vekt på å redusere volumet mot sjøen – men denne reduseringen blir økt ved å tilføye et pulttak oppå det flate bygget.

Konklusjon:

Plan- og bygningssjefen ber By- og miljøutvalget ta stilling til om de mener det omsøkte alternativet med pulttak tilfredsstillende anmodningen om bedre tilpasning til eksisterende miljø.

Dato 9. august 2019
Saksnr.: 201105296-49
Saksbehandler Line Baasland

Saksgang
Kommunalutvalget
Formannskapet

Møtedato
20.08.2019
28.08.2019

Mæbø 1/6 - Utbyggingsavtale

Sammendrag

Reguleringsplan for området Mæbø 1/6 ble vedtatt av Bystyret 21.4.2010. 31.5.2017 ble det vedtatt endring av planen i sak reguleringsplan for *Mæbøveien og endring av reguleringsplan for Mæbø 1/6 mfl.*

Det er i henhold til vedtak innledet drøftelser med representanter for Jakob Axelsens dødsbo (heretter utbygger) for å inngå utbyggingsavtale for området. Det er tatt utgangspunkt i vedtatte reguleringsplan og gjeldende utbyggingspolitikk.

I forslag til utbyggingsavtale gjøres utbygger ansvarlig for planlegging og gjennomføring av utbygging i henhold til vedtatte planer. Standard politikk er fulgt ved drøftelse av forslag til utbyggingsavtale.

Kommunen har påtatt seg ansvar for grunnnerv og gjennomføring av trafiksikkerhetstiltak i Mæbøveien. Utbyggerne i Mæbø 1/6 skal bidra med et forholdsmessig bidrag på 1 620 000kr. Totalt skal utbyggingsområdene Skylleviga og Mæbø 1/6 bidra med 1 800 000kr til tiltakene. Kommunen påtar seg ansvar for kostnader utover dette.

Partene har drøftet en avtale ut fra lovens krav/forutsetninger blant annet i forhold til forholdsmessighet. Utbyggingens omfang er slik at kommunen ikke er forpliktet til gi noe forholdsmessige bidrag i forbindelse med utbyggingen. Kommunen påtar seg framtidig drift av offentlig friområde.

Forslag til utbyggingsavtale har vært ute på høring. Det kom inn en merknad til utbyggingsavtalen fra grunneiere i Mæbøveien. Administrasjonen kan ikke se at merknaden har innvirkning på utbyggingsavtalen.

Forslag til vedtak

Forslag til utbyggingsavtale for Mæbø 1/6 vedtas

Ragnar Evensen
Rådmann

Terje Lilletvedt
Teknisk direktør

Vedlegg:
Forslag til utbyggingsavtale for Mæbø 1/6

Bakgrunn for saken

Reguleringsplanen

Reguleringsplan for området Mæbø 1/6 ble vedtatt av Bystyret 21.4.2010. 31.5.2017 ble det vedtatt endring av planen i sak reguleringsplan for Mæbøveien og endring av reguleringsplan for Mæbø 1/6 mfl.

Reguleringsplanen innebærer i hovedsak byggeområde til 27 boenheter lekeplass og friområde. Det er i tillegg utarbeidet reguleringsplan med tilhørende bestemmelser for Mæbøveien fortau.

Utbyggingsavtalen

Utbyggingsavtalen omfatter reguleringsplanområdet og rekkefølgekrav utenfor planområdet. Forhandlingene om utbyggingsavtale ble innledet i 2011 med representanter for Jakob Axelsens dødsbo. På bakgrunn av kommunens vedtatte utbyggingspolitikk er det fremforhandlet et omforent forslag til utbyggingsavtale mellom kommunen og grunneierne i området.

Utbyggingsavtalen har avventet reguleringssak med tanke på endring av rekkefølgekravet til Mæbøveien. Løsningen for trafiksikkerhetstiltak i reguleringsplan for Mæbøveien vedtatt 31.5.2017, og løser rekkefølgekravet Mæbø 1/6 og Skylleviga har til fortau og trafiksikkerhetstiltak i Mæbøveien. Utbyggingsavtalene for disse områdene behandles derfor parallelt.

Utbyggingspolitikk

Kommunens vedtatte utbyggingspolitikk er lagt til grunn for de drøftelser og den avtalen som er inngått.

Utbygger er gjort kjent med sin forpliktelse til å sikre seg rettigheter til de arealer som skal bygges ut eller er nødvendig for utbyggingen. Utbygger har ved underskrift på utbyggingsavtalen bekreftet at slike avtaler foreligger. Utbyggingsavtalen forholder seg til enhver tid gjeldende reguleringsplan.

Utbyggingspolitikken legger til grunn at utbygger er ansvarlig for at arealer innenfor angitt planområde/utbyggingsområde skal planlegges og opparbeides av utbygger.

Utbyggingsøkonomi – forholdsmessighet – bidrag

I henhold til plan- og bygningslovens bestemmelser skal kommunen vurdere deltakelse/medvirkning og krav til forholdsmessighet i prosjektet ved forhandling og

Utgangspunktet er kommunens vedtatt budsjett og forutsetninger. Utbygger er gjennom forhandlingene gjort kjent med forutsetningene i kommunens budsjetter. Partene har drøftet en avtale ut fra lovens krav/forutsetninger blant annet i forhold til forholdsmessighet.

Rekkefølgekrav

De krav som er stilt er knyttet til selve utbyggingsprosjektet og er forutsetning for utbyggingen. Utbygger er gjort kjent med rekkefølgekravene og er ansvarlig for at de gjennomføres.

Kommunalt samarbeid

Utbyggingspolitikken legger til grunn at utbygger er ansvarlig for at arealer innenfor angitt planområde/utbyggingsområde skal planlegges og opparbeides av utbygger. Kommunen imidlertid påtatt seg ansvar for å gjennomføre rekkefølgekrav til fortau i Mæbøveien og løse rekkefølgekravet til kapasitet på Vågsbygdveien.

Kommunen påtar seg gjennomføring av fortau i Mæbøveien, mot et økonomisk bidrag fra utbyggingsområdene Mæbø 1/6 og Skylleviga. Prinsippene i utbyggingsavtalen for Mæbø 1/6 er de samme som i utbyggingsavtalen for Skylleviga.

Kommunen har gjennomført grunnnerv i Mæbøveien. Forhandlingene er nå slutført, og alle nødvendige grunnnervsavtaler for å kunne gjennomføre tiltakene er på plass. Det gjenstår imidlertid avtale med en eiendom for tiltak knyttet opp mot eiendommen. Kommunen er i dialog med grunneieren, og regner med å kunne inngå denne avtalen innen kort tid. Utbyggingsavtalen legges derfor nå fram for politisk behandling.

Før kommunen starter arbeid med bygging av fortau i Mæbøveien skal utbygger av Mæbø 1/6 sammen med utbygger av Skylleviga ha stilt garanti for opparbeidelseskostnaden, eller ha betalt inn bidraget. Kommunen tar risikoen med å dekke ekstra kostnader dersom tiltaket viser seg å bli dyrere enn bidraget. Totalkostnaden foreligger ikke pr. i dag, men kostnaden til tiltaket forventes å bli høyere enn først beregnet. Det forholdsmessige bidraget fra Mæbø 1/6 er på 1 620 000 kroner og skal dekke kostnader til grunnnerv og opparbeidelse av fortau, samt fartsdumper i Mæbøveien, i henhold til reguleringsplan for Mæbøveien. Totalt skal utbyggingsområdene Skylleviga og Mæbø 1/6 bidra med 1 800 000kr til tiltakene.

Utbyggingen har rekkefølgekrav til kapasitet på Vågsbygdveien, dette løses gjennom bidrag på 70 000kr pr. boenhet.. Bidraget skal være innbetalt før igangsetting av den enkelte tomt. Er rekkefølgekravet til kapasitet på Vågsbygdveien oppfylt før igangsetting av den enkelte tomt, bortfaller kravet om innbetaling av bidrag.

Kommunen påtar seg framtidig drift av offentlige anlegg.

Overføring av areal

Utbygger er orientert om hvilke typer arealer som etter utbyggingen skal overføres hefte- og vederlagsfritt til kommunen. Teknisk plan vil avklare hvilke arealer dette er, og hvilke av disse arealene kommunen skal forestå framtidig drift og vedlikehold av.

Øvrige drøftelser

Utbygger sørger for opparbeidelse av sandlekeplass. Det er i forslag til avtale satt frister for opparbeidelse av grøntområder.

Utbyggingsavtalen opphører senest 5 år etter underskrevet dato.

Igangsetting

Det kan ikke igangsettes arbeid i utbyggingsområdet før trafiksikkerhetstiltakene i henhold til reguleringsplan for Mæbøveien er gjennomført. Dette var en forutsetning i siste reguleringsplanbehandling.

Høring av avtalen

Avtaleforslaget har vært til offentlig ettersyn i perioden 22.6.2018 til 20.8.2018
Det kom inn merknad fra Karen Marcussen på vegne av flere grunneiere i Mæbøveien:

Som grunneiere berørt av utbyggingsplanene for Mæbøveien har vi ved flere anledninger gitt våre synspunkt til kommunen og Fylkesmannen både som gruppe og enkeltvis.

Vi vil med dette gi våre innvendinger på utbyggingsavtale for Mæbøveien og Skylleviga.

1) Først og fremst ber vi om en redegjørelse for frafall av det opprinnelige rekkefølgekravet for Mæbøveien. Når ble dette behandlet og vedtatt?

2) Vi vil også påpeke at det ikke er samsvar i rekkefølgekravene i pkt 4.7 andre kulepunkt i utbyggingsavtalene for Mæbø og Skylleviga. Vi ber om en klargjøring av hvilket av de to kravene som er gjeldende for de videre utbyggingsplanene.

3) På generelt grunnlag ønsker vi også å påpeke at Kristiansand kommunen i byggesaker på Flekkerøya fremstår som særdeles vaklende og inkonsekvente. For utbygging på Vesterøya blir de opprinnelige rekkefølgekravene opprettholdt, mens det på Østerøya og Mæbø stadig

åpnes for frafall fra de samme kravene. Vil det også være slik i fremtiden at gjeldende reguleringsplaner kun har rådgivende funksjon? Eller kan vi som grunneiere forholde oss til at vedtatte reguleringsplaner gjelder for den tidsperioden de er vedtatt for?

4) Vi har tidligere påpekt at i Flekkerøyplanen fra 1994 fremhever dette området i Mæbøveien som "Lokalmiljø med bevaringsverdi". Beboerne på Mæbø har vært lojale i å ta vare på dette på en måte som har gjort stedet til en idyll med gamle hus, koselige hager og et hyggelig miljø som minner litt om svunne tider. Som nevnt i tidligere klage har bevaringsverdien vært et argument for å avslå byggesøknader i området Mæbøveien/Bergstøveien. Vi etterlyser nå en redegjørelse for hva som er gjeldende praksis i forhold til å bevare det historiske lokalmiljøet som Mæbø utgjør.

5) Siden dette er snakk om "immaterielt kulturvern" mener vi at denne saken skulle vært på Fylkeskonservatorens bord i forbindelse med klagebehandling hos Fylkesmannen desember 2017. Vi kan ikke se av saksdokumentene at dette har skjedd og vil derfor hevde det foreligger en saksbehandlingsfeil.

6) Da kommunen nå har frafalt opprinnelig rekkefølgekrav for Mæbøveien, vil argumentasjonen for ikke å utrede alternativ vei via Løhaugen/Høyfjellet være borte. Vi ber om en ny vurdering av atkomst eller rundløype via Høyfjellet for kjøring til det nye boligområdet, som skriftliggjøres. I høringsuttalelse fra 2015 har vi som beboergruppe kommet med følgende forslag overfor kommunen:

- **miljøgate** – hvor gatens kulturhistorie kan komme til sin rett. Det er en hyppig brukt atkomstvei til turområdet Murene/Bestemorsmed.
- **tilrettelegging for myke trafikanter** (fotgjengere og sykelister)
- **fartsregulering**, da dagens 30-sone i liten grad respekteres
- **tiltak for å hindre gjennomkjøring/trafikklekkasje fra Høyfjellet, alternativ atkomst via Fløybakken/Løhaugen**

7) Trafikksikringstiltak er beskrevet i pkt 4.7 og 7.3 i utbyggingsavtalen. I utbyggingsavtalen for Mæbø står det «(...) å forestå planlegging og gjennomføring av fortau i Mæbøveien langs strekningen fra rundkjøringen til avkjøringen til Flekkerøy barnehage og nye fartsdumper må være etablert langs hele strekningen fram til kryss med Løhaugen». Som grunneiere ber vi om at kommunene også inkluderer en plan for fotgjengerfeltet fra Mæbøveien over Vesterøya mot busstoppet, da dette i dag ikke er skiltet og utgjør en sårbarhet som krysningspunkt for myke trafikanter.

8) Videre er trerekken med prydtreer langs bedehusparkeringen fjernet i kartskissene. Vi ber om at disse beholdes sammen med jordvollen, og at fortau tegnes inn via nedre kant av dagens voll. Da både trærne og jordvollen har en støydempende effekt samtidig som det er et estetisk innslag i gatebildet. Særlig Mæbøveien 4 med flere boenheter vil oppleve økt støy hvis trærne felles og området i sin helhet asfalteres.

9) Det er pr nå utbyggingsstopp på Vesterøya grunnet dårlig trafikksikring, og vansker med å få etablert fortau langs strekningen ut til Andåsfeltet. Som grunneiere i Mæbøveien etterspør vi argumentene for at det samtidig godkjennes etablering av 32 boenheter innerst i Mæbøveien, uten at strekket er sikret mer enn den første 1/3-delen av veien. Som gruppe har vi i tidligere brev påpekt at den økte trafikkmengden også vil berøre resterende 2/3 av Mæbøveien, særlig i årene med utbygging og tungtrafikk. Vil dette da tvinge igjennom nye krav om å avgi grunn til fortau etc. i fremtiden for grunneiere lengre innover Mæbøveien?

Utbyggerne har gitt følgende tilbakemelding på merknaden:

Punkt 1 angår ikke utbyggingsavtalene. Det henvises for øvrig til vedtatt reguleringsplan.
Punkt 2. Vi viser til de vedtatte rekkefølgekravene og kan ikke se at disse er motstridende.
Punkt 3. Dette punktet mener vi ikke angår utbyggingsavtalene.
Punkt 4. Dette punktet mener vi ikke angår utbyggingsavtalene.
Punkt 5. Vi viser til vedtatt reguleringsplan
Punkt 6. Vi viser til vedtatt reguleringsplan
Punkt 7. Regulering av fotgjengerfeltet fra Mæbøveien over Vesterøya mot busstoppet ligger utenfor reguleringsområdet og angår derfor ikke utbyggingsavtalene.
Punkt 8. Vi viser til vedtatt reguleringsplan
Punkt 9. Vi viser til vedtatt reguleringsplan, men opplyser for ordens skyld at antall boenheter er 30, ikke 32.

Merknaden er drøftet med plan-, bygg- og oppmålingsetaten. Samlet har administrasjonen følgende kommentarer til merknaden:

Pkt.1: Opprinnelig rekkefølgekrav i reguleringsplan for Mæbø 1/6 m.fl. planid 870 ble behandlet og vedtatt endret av bystyret i Kristiansand den 31.05.2017 etter en lengre planprosess som startet 19.10.2015. Planvedtaket ble påklaget, men klagen ble ikke tatt til følge. Klagefristen er nå utløpt.

Pkt. 2: Mæbø 1/6 har følgende rekkefølgekrav: Før det gis igangsettingstillatelse til nye boenheter innenfor planområdet må Mæbøveien være ferdig opparbeidet med fortau langs strekningen fra rundkjøringen til avkjøring til Flekkerøy barnehage og nye fartsdumper må være etablert langs hele strekningen fram til kryss med Løhaugen.

Skylleviga har følgende rekkefølgekrav: *Før det gis igangsettelsestillatelse til nye boenheter i planområdet må Mæbøveien være ferdig opparbeidet med fortau eller andre trafiksikkerhetstiltak godkjent av kommunen langs strekningen fra rundkjøringen til krysset Bergstøveien.*

Reguleringsplan for Mæbøveien regulerer fortau fra rundkjøringa til Flekkerøy barnehage. Reguleringsplan Mæbø 1/6 forutsetter fartsdumper fra Flekkerøy barnehage, forbi krysset til Bergstøveien, og fram til krysset med Løhaugen. Med dette er de vedtatte rekkefølgekravene i planene ivaretatt.

Pkt. 3: Ved behandling av byggesaker vil byggesaksavdelingen forholder seg til de enhver tid vedtatte reguleringsplaner og bestemmelser. Reguleringsplaner gjelder frem til de blir opphevet eller endret. Grunneiere skal kunne forholde seg til gjeldende reguleringsplaner. Ved oppheving eller endring vil grunneiere få tilsendt dette på høring og kan uttale seg. Dersom de eier eiendom som berøres av planen, har de også klagemulighet på vedtak som gjelder oppheving og endring av gjeldende reguleringsplaner.

Pkt.4: Den delen av gamle bebyggelsen på Mæbø og mot Skyllevika som var avsatt til «lokalmiljø med bevaringsverdi» i Flekkerøyplanen fra 1994, er videreført og nå avsatt med hensynssone «Bevaring kulturmiljø» i kommuneplanen. Området har egne retningslinjer i kommuneplanen. De skal legges til grunn for plan- og byggesaksbehandling.

Pkt.5: Reguleringssaken har vært sendt til Vest-Agder fylkeskommune på offentlig ettersyn. Fylkeskonservator har således vært involvert på vanlig måte. I klagebehandlingsrunden er det fylkesmannen som er myndighet til på behandle og fatte avgjørelse i klagesaker. I en klagebehandling skal all saksbehandling være utført og klagesaken komplett med alle

uttalelser, herunder eventuelle merknader fra fylkeskonservator. Fylkeskommunen har således ingen rolle i behandlingen av klage på reguleringsplan, og vi kan ikke se at det er gjort saksbehandlingsfeil.

Pkt. 6: I reguleringssaken som ble avsluttet med vedtak i Bystyret 31.05.2017 var en rekke alternativer utredet. Vurdering av frafall av rekkefølgekrav og utredning av ulike alternativer var en del av samme plansak der alt ble sett i sammenheng. Forslagene som beboerne har kommet med, og som er listet opp i pkt. 6 er alle vurdert i planarbeidet og redegjort for i sakspapirene til bystyret.

Pkt. 7 Utbyggingsavtalen forholder seg til gjeldende reguleringsplaner og bestemmelser. Fotgjengerfelt er ikke en del av dette. Administrasjonen sender forespørsel om skilting av gangfeltet til Statens vegvesen.

Pkt. 8 Kristiansand eiendom opplyser at trerekken langs parkeringsplassen ved Bedehuset har vært vurdert i forbindelse med forhandlinger med Bedehuset. Grunneier ønsker ikke å beholde trerekken, og det ville vært vanskelig å bevare flere av trærne i forbindelse med etablering av fortau.

Pkt. 9 Spørsmålet om det skal stilles krav til fortau i hele eller kun deler Mæbøveien knyttet til nytt boligfelt innerst i veien har drøftet som et helt sentralt spørsmål i hele planprosessen og behandlet og avgjort av Bystyret den 31.05.2017.

Konklusjon

På bakgrunn av slik det er beskrevet i saken vil Teknisk direktør anbefale at forslag til utbyggingsavtale vedtas.



Dato 5. august 2019
Saksnr.: 201513918-8
Saksbehandler Line Baasland

Saksgang
Kommunalutvalget
Formannskapet

Møtedato
20.08.2019
28.08.2019

Skylleviga - utbyggingsavtale

Sammendrag

Reguleringsplan for området ble vedtatt av Bystyret 17.6.2015. Det er i henhold til vedtak innledet drøftelser med Reidar Hillesund og Svein Bjørn Hillesund (heretter utbygger) for å inngå utbyggingsavtale for området. Det er tatt utgangspunkt i vedtatte reguleringsplan og gjeldende utbyggingspolitikk.

I forslag til utbyggingsavtale gjøres utbygger ansvarlig for planlegging og gjennomføring av utbygging i henhold til vedtatte planer. Standard politikk er fulgt ved drøftelse av forslag til utbyggingsavtale.

Kommunen har påtatt seg ansvar for grunnnerv og gjennomføring av trafiksikkerhetstiltak i Mæbøveien. Utbyggerne i Skylleviga skal bidra med et forholdsmessig bidrag på 180 000kr, Totalt skal utbyggingsområdene Skylleviga og Mæbø 1/6 bidra med 1 800 000kr til tiltakene. Kommunen påtar seg ansvar for kostnader utover dette.

Partene har drøftet en avtale ut fra lovens krav/forutsetninger blant annet i forhold til forholdsmessighet. Utbyggingens omfang er slik at kommunen ikke er forpliktet til gi noe forholdsmessige bidrag i forbindelse med utbyggingen. Kommunen påtar seg framtidig drift av offentlig friområde.

Forslag til utbyggingsavtale har vært ute på høring. Det kom inn en merknad til utbyggingsavtalen fra grunneiere i Mæbøveien. Administrasjonen kan ikke se at merknaden har innvirkning på utbyggingsavtalen.

Forslag til vedtak

Forslag til utbyggingsavtale for Skylleviga vedtas.

Ragnar Evensen
Rådmann

Terje Lilletvedt
Teknisk direktør

Vedlegg:
Forslag til utbyggingsavtale for Skylleviga

Bakgrunn for saken

Reguleringsplanen

Reguleringsplan for området ble vedtatt av Bystyret 17.6.2015.

Reguleringsplanen innebærer i hovedsak byggeområde til 3 boenheter og sandlekeplass i området.

Utbyggingsavtalen

Utbyggingsavtalen omfatter reguleringsplanområdet og rekkefølgekrav utenfor planområdet.

Forhandlingene om utbyggingsavtale ble innledet i 2015. På bakgrunn av kommunens vedtatte utbyggingspolitikk er det fremforhandlet et omforent forslag til utbyggingsavtale mellom kommunen og utbygger Reidar Hillesund og Svein Bjørn Hillesund (heretter utbygger).

Utbyggingsavtalen har avventet sak om utbyggingsområdet Mæbø 1/6 med tanke på gjennomførbarhet av rekkefølgekravet til Mæbøveien. Løsningen for trafiksikkerhetstiltak i reguleringsplan for Mæbøveien vedtatt 31.5.2017, løser rekkefølgekravet Skylleviga har til fortau og trafiksikkerhetstiltak i Mæbøveien. Utbyggingsavtalene for disse områdene behandles derfor parallelt.

Utbyggingspolitikk

Kommunens vedtatte utbyggingspolitikk er lagt til grunn for de drøftelser og den avtalen som er inngått.

Utbygger er gjort kjent med sin forpliktelse til å sikre seg rettigheter til de arealer som skal bygges ut eller er nødvendig for utbyggingen. Utbygger har ved underskrift på utbyggingsavtalen bekreftet at slike avtaler foreligger. Utbyggingsavtalen forholder seg til enhver tid gjeldende reguleringsplan.

Utbyggingspolitikken legger til grunn at utbygger er ansvarlig for at arealer innenfor angitt planområde/utbyggingsområde skal planlegges og opparbeides av utbygger.

Utbyggingsøkonomi – forholdsmessighet – bidrag

I henhold til plan- og bygningslovens bestemmelser skal kommunen vurdere deltakelse/medvirkning og krav til forholdsmessighet i prosjektet ved forhandling og

Utgangspunktet er kommunens vedtatt budsjett og forutsetninger. Utbygger er gjennom forhandlingene gjort kjent med forutsetningene i kommunens budsjetter. Partene har drøftet en avtale ut fra lovens krav/forutsetninger blant annet i forhold til forholdsmessighet.

Rekkefølgekrav

De krav som er stilt er knyttet til selve utbyggingsprosjektet og er forutsetning for utbyggingen. Utbygger er gjort kjent med rekkefølgekravene og er ansvarlig for at de gjennomføres.

Kommunalt samarbeid

Utbyggingspolitikken legger til grunn at utbygger er ansvarlig for at arealer innenfor angitt planområde/utbyggingsområde skal planlegges og opparbeides av utbygger. Kommunen imidlertid påtatt seg ansvar for å gjennomføre rekkefølgekrav til fortau i Mæbøveien og løse rekkefølgekravet til kapasitet på Vågsbygdeveien.

Kommunen påtar seg gjennomføring av fortau i Mæbøveien, mot et økonomisk bidrag fra utbyggingsområdene Skylleviga og Mæbø 1/6. Prinsippene i utbyggingsavtalen for Skylleviga er de samme som i utbyggingsavtalen for Mæbø 1/6.

Kommunen har gjennomført grunnnerv i Mæbøveien. Forhandlingene er nå sluttført, og alle nødvendige grunnnervsavtaler for å kunne gjennomføre tiltakene er på plass. Det gjenstår imidlertid avtale med en eiendom for tiltak knyttet opp mot eiendommen. Kommunen er i dialog med grunneieren, og regner med å kunne inngå denne avtalen innen kort tid. Utbyggingsavtalen legges derfor nå fram for politisk behandling.

Før kommunen starter arbeid med bygging av fortau i Mæbøveien skal utbygger av Skylleviga sammen med utbygger av Mæbø 1/6 ha stilt garanti for opparbeidelseskostnaden, eller ha betalt inn bidraget. Kommunen tar risikoen med å bekoste ekstra kostnader dersom tiltaket viser seg å bli dyrere enn bidraget. Totalkostnaden foreligger ikke pr. i dag, men tiltaket forventes å bli høyere enn først beregnet. Det forholdsmessige bidraget fra Skylleviga er på 180 000 kroner og skal dekke kostnader til grunnnerv og opparbeidelse av fortau, samt fartsdumper i Mæbøveien, i henhold til reguleringsplan for Mæbøveien. Totalt skal utbyggingsområdene Skylleviga og Mæbø 1/6 bidra med 1 800 000kr til tiltakene.

Utbyggingen har rekkefølgekrav til kapasitet på Vågsbygdveien, dette løses gjennom 3 bidrag på 70 000kr pr. boenhet. Totalt bidrag er 210 000kr. Bidraget skal være innbetalt før igangsetting av den enkelte tomt. Er rekkefølgekravet til kapasitet på Vågsbygdveien oppfylt før igangsetting av den enkelte tomt, bortfaller kravet om innbetaling av bidrag.

Kommunen påtar seg framtidig drift av offentlige anlegg.

Overføring av areal

Utbygger er orientert om hvilke typer arealer som etter utbyggingen skal overføres hefte- og vederlagsfritt til kommunen. Teknisk plan vil avklare hvilke arealer dette er, og hvilke av disse arealene kommunen skal forestå framtidig drift og vedlikehold av.

Øvrige drøftelser

Utbygger sørger for opparbeidelse av sandlekeplass. Det er i forslag til avtale satt frister for opparbeidelse av grøntområder.

Utbyggingsavtalen opphører senest 5 år etter underskrevet dato.

Igangsetting

Det er gitt dispensasjon til igangsetting av to av tomtene i Skylleviga. Det foreligger vilkår om at rekkefølgekrav til trafiksikkerhetstiltak i Mæbøveien og kapasitetskrav på Vågsbygdveien skal være oppfylt før første bolig tas i bruk eller det gis ferdigattest til boligene.

Standard politikk vedrørende bankgarantistillelse blir derfor fraveket, i og med det allerede er gitt igangsettingstillatelse.

Ved inngåelse av utbyggingsavtale, og oppfyllelse av vilkårene i avtalen, vil vilkårene i byggesaken være løst, og boligene kan tas i bruk/gis ferdigattest.

Høring av avtalen

Avtaleforslaget har vært til offentlig ettersyn i perioden 22.6.2018 til 20.8.2018

Det kom inn merknad fra Karen Marcussen på vegne av grunneiere i Mæbøveien:
Som grunneiere berørt av utbyggingsplanene for Mæbøveien har vi ved flere anledninger gitt våre synspunkt til kommunen og Fylkesmannen både som gruppe og enkeltvis.

Vi vil med dette gi våre innvendinger på utbyggingsavtale for Mæbøveien og Skylleviga.

1) Først og fremst ber vi om en redegjørelse for frafall av det opprinnelige rekkefølgekravet for Mæbøveien. Når ble dette behandlet og vedtatt?

2) Vi vil også påpeke at det ikke er samsvar i rekkefølgekravene i pkt 4.7 andre kulepunkt i utbyggingsavtalene for Mæbø og Skylleviga. Vi ber om en klargjøring av hvilket av de to kravene som er gjeldende for de videre utbyggingsplanene.

3) På generelt grunnlag ønsker vi også å påpeke at Kristiansand kommunen i byggesaker på Flekkerøya fremstår som særdeles vaklende og inkonsekvente. For utbygging på Vesterøya blir de opprinnelige rekkefølgekravene opprettholdt, mens det på Østerøya og Mæbø stadig åpnes for frafall fra de samme kravene. Vil det også være slik i fremtiden at gjeldende reguleringsplaner kun har rådgivende funksjon? Eller kan vi som grunneiere forholde oss til at vedtatte reguleringsplaner gjelder for den tidsperioden de er vedtatt for?

4) Vi har tidligere påpekt at i Flekkerøyplanen fra 1994 fremhever dette området i Mæbøveien som "Lokalmiljø med bevaringsverdi". Beboerne på Mæbø har vært lojale i å ta vare på dette på en måte som har gjort stedet til en idyll med gamle hus, koselige hager og et hyggelig miljø som minner litt om svunne tider. Som nevnt i tidligere klage har bevaringsverdien vært et argument for å avslå byggesøknader i området Mæbøveien/Bergstøveien. Vi etterlyser nå en redegjørelse for hva som er gjeldende praksis i forhold til å bevare det historiske lokalmiljøet som Mæbø utgjør.

5) Siden dette er snakk om "immaterielt kulturvern" mener vi at denne saken skulle vært på Fylkeskonservatorens bord i forbindelse med klagebehandling hos Fylkesmannen desember 2017. Vi kan ikke se av saksdokumentene at dette har skjedd og vil derfor hevde det foreligger en saksbehandlingsfeil.

6) Da kommunen nå har frafalt opprinnelig rekkefølgekrav for Mæbøveien, vil argumentasjonen for ikke å utrede alternativ vei via Løhaugen/Høyfjellet være borte. Vi ber om en ny vurdering av atkomst eller rundløype via Høyfjellet for kjøring til det nye boligområdet, som skriftliggjøres. I høringsuttalelse fra 2015 har vi som beboergruppe kommet med følgende forslag overfor kommunen:

- **miljøgate** – hvor gatens kulturhistorie kan komme til sin rett. Det er en hyppig brukt atkomstvei til turområdet Murene/Bestemorsmed.*
- **tilretteleggelse for myke trafikanter** (fotgjengere og sykelister)*
- **fartsregulering**, da dagens 30-sone i liten grad respekteres*
- **tiltak for å hindre gjennomkjøring/trafikklekkasje fra Høyfjellet, alternativ atkomst via Fløybakken/Løhaugen***

7) Trafikksikringstiltak er beskrevet i pkt 4.7 og 7.3 i utbyggingsavtalen. I utbyggingsavtalen for Mæbø står det «(...) å forestå planlegging og gjennomføring av fortau i Mæbøveien langs strekningen fra rundkjøringen til avkjøringen til Flekkerøy barnehage og nye fartsdumper må være etablert langs hele strekningen fram til kryss med Løhaugen». Som grunneiere ber vi om at kommunene også inkluderer en plan for fotgjengerfeltet fra Mæbøveien over Vesterøya mot busstoppet, da dette i dag ikke er skiltet og utgjør en sårbarhet som krysningsspunkt for myke trafikanter.

8) Videre er trerekken med prydrær langs bedehusparkeringen fjernet i kartskissene. Vi ber om at disse beholdes sammen med jordvollen, og at fortau tegnes inn via nedre kant av

dagens voll. Da både trærne og jordvollen har en støydempende effekt samtidig som det er et estetisk innslag i gatebildet. Særlig Mæbøveien 4 med flere boenheter vil oppleve økt støy hvis trærne felles og området i sin helhet asfalteres.

9) Det er pr nå utbyggingsstopp på Vesterøya grunnet dårlig trafiksikring, og vansker med å få etablert fortau langs strekningen ut til Andåsfeltet. Som grunneiere i Mæbøveien etterspør vi argumentene for at det samtidig godkjennes etablering av 32 boenheter innerst i Mæbøveien, uten at strekket er sikret mer enn den første 1/3-delen av veien. Som gruppe har vi i tidligere brev påpekt at den økte trafikkmengden også vil berøre resterende 2/3 av Mæbøveien, særlig i årene med utbygging og tungtrafikk. Vil dette da tvinge igjennom nye krav om å avgi grunn til fortau etc. i fremtiden for grunneiere lengre innover Mæbøveien? Dokumentet er sendt pr epost post.teknisk@kristiansand.kommune.no i tråd med frist for høring 20.08.18. Det vil også bli levert inn i papirform via postmottak.

Merknaden er oversendt utbyggerne for kommentar. Utbyggerne har gitt følgende tilbakemelding på merknaden:

Punkt 1 angår ikke utbyggingsavtalene. Det henvises for øvrig til vedtatt reguleringsplan.
Punkt 2. Vi viser til de vedtatte rekkefølgekravene og kan ikke se at disse er motstridende.
Punkt 3. Dette punktet mener vi ikke angår utbyggingsavtalene.
Punkt 4. Dette punktet mener vi ikke angår utbyggingsavtalene.
Punkt 5. Vi viser til vedtatt reguleringsplan
Punkt 6. Vi viser til vedtatt reguleringsplan
Punkt 7. Regulering av fotgjengerfeltet fra Mæbøveien over Vesterøya mot busstoppet ligger utenfor reguleringsområdet og angår derfor ikke utbyggingsavtalene.
Punkt 8. Vi viser til vedtatt reguleringsplan
Punkt 9. Vi viser til vedtatt reguleringsplan, men opplyser for ordens skyld at antall boenheter er 30, ikke 32.

Merknaden er drøftet med plan-, bygg- og oppmålingsetaten. Samlet har administrasjonen følgende kommentarer til merknaden:

Pkt.1: Opprinnelig rekkefølgekrav i reguleringsplan for Mæbø 1/6 m.fl. planid 870 ble behandlet og vedtatt endret av bystyret i Kristiansand den 31.05.2017 etter en lengre planprosess som startet 19.10.2015. Planvedtaket ble påklaget, men klagen ble ikke tatt til følge. Klagefristen er nå utløpt.

Pkt. 2: Mæbø 1/6 har følgende rekkefølgekrav: *Før det gis igangsettingstillatelse til nye boenheter innenfor planområdet må Mæbøveien være ferdig opparbeidet med fortau langs strekningen fra rundkjøringen til avkjøring til Flekkerøy barnehage og nye fartsdumper må være etablert langs hele strekningen fram til kryss med Løhaugen.*

Skylleviga har følgende rekkefølgekrav: *Før det gis igangsettelsestillatelse til nye boenheter i planområdet må Mæbøveien være ferdig opparbeidet med fortau eller andre trafiksikkerhetstiltak godkjent av kommunen langs strekningen fra rundkjøringen til krysset Bergstøveien.*

Reguleringsplan for Mæbøveien regulerer fortau fra rundkjøringa til Flekkerøy barnehage. Reguleringsplan Mæbø 1/6 forutsetter fartsdumper fra Flekkerøy barnehage, forbi krysset til Bergstøveien, og fram til krysset med Løhaugen. Med dette er de vedtatte rekkefølgekravene i planene ivaretatt.

Pkt. 3: Ved behandling av byggesaker vil byggesaksavdelingen forholder seg til de enhver tid vedtatte reguleringsplaner og bestemmelser. Reguleringsplaner gjelder frem til de blir opphevet eller endret. Grunneiere skal kunne forholde seg til gjeldende reguleringsplaner. Ved oppheving eller endring vil grunneiere få tilsendt dette på høring og kan uttale seg. Dersom de eier eiendom som berøres av planen, har de også klagemulighet på vedtak som gjelder oppheving og endring av gjeldende reguleringsplaner.

Pkt.4: Den delen av gamle bebyggelsen på Mæbø og mot Skyllevika som var avsatt til «lokalmiljø med bevaringsverdi» i Flekkerøyplanen fra 1994, er videreført og nå avsatt med hensynssone «Bevaring kulturmiljø» i kommuneplanen. Området har egne retningslinjer i kommuneplanen. De skal legges til grunn for plan- og byggesaksbehandling.

Pkt.5: Reguleringssaken har vært sendt til Vest-Agder fylkeskommune på offentlig ettersyn. Fylkeskonservator har således vært involvert på vanlig måte. I klagebehandlingsrunden er det fylkesmannen som er myndighet til på behandle og fatte avgjørelse i klagesaker. I en klagebehandling skal all saksbehandling være utført og klagesaken komplett med alle uttalelser, herunder eventuelle merknader fra fylkeskonservator. Fylkeskommunen har således ingen rolle i behandlingen av klage på reguleringsplan, og vi kan ikke se at det er gjort saksbehandlingsfeil.

Pkt. 6: I reguleringssaken som ble avsluttet med vedtak i Bystyret 31.05.2017 var en rekke alternativer utredet. Vurdering av frafall av rekkefølgekrav og utredning av ulike alternativer var en del av samme plansak der alt ble sett i sammenheng. Forslagene som beboerne har kommet med, og som er listet opp i pkt. 6 er alle vurdert i planarbeidet og redegjort for i sakspapirene til bystyret.

Pkt. 7 Utbyggingsavtalen forholder seg til gjeldende reguleringsplaner og bestemmelser. Fotgjengerfelt er ikke en del av dette. Administrasjonen sender forespørsel om skilting av gangfeltet til Statens vegvesen.

Pkt. 8 Kristiansand eiendom opplyser at trerekken langs parkeringsplassen ved Bedehuset har vært vurdert i forbindelse med forhandlinger med Bedehuset. Grunneier ønsker ikke å beholde trerekken, og det ville vært vanskelig å bevare flere av trærne i forbindelse med etablering av fortauet.

Pkt. 9 Spørsmålet om det skal stilles krav til fortau i hele eller kun deler Mæbøveien knyttet til nytt boligfelt innerst i veien har drøftet som et helt sentralt spørsmål i hele planprosessen og behandlet og avgjort av Bystyret den 31.05.2017.

Konklusjon

På bakgrunn av slik det er beskrevet i saken vil Teknisk direktør anbefale at forslag til utbyggingsavtale vedtas.

Dato 16. august 2019
Saksnr.: 201600268-53
Saksbehandler Eirik Nyberg

Saksgang
Formannskapet

Møtedato
28.08.2019

Svar på oversendelsesforslag om mangfoldsledelse og mangfoldskompetanse

Sammendrag

Representant Alason stilte ved behandling av årsmelding for 2018 følgende spørsmål i Kommunalutvalget:

Hva er status på behandling av vedtatt oversendelsesforslag om å ta inn «mangfoldsledelse og mangfoldskompetanse som en relevant kompetanse i ansettelse og i lederutviklingen?»

Besvarelse:

Det er intet pågående lederutviklingsprosjekt i dagens Kristiansand. Ei heller har det på grunn av arbeidet med nye Kristiansand vært kapasitet til å gjennomgå nåværende ansettelsesprosedyrer eller annet som berører disse områdene.

I likhet med mange andre forhold er dette i stedet noe som medtas i arbeidet med nye Kristiansand.

Både innenfor ledermøter, nytt lederutviklingsprogram, nytt lederrekrutteringsprogram, og i arbeidet med en ytterligere styrking av ansettelsesprosessene av alle ledere med personalansvar vil kompetanse innenfor mangfoldsledelse være en viktig faktor.

Videre er det naturlig å se nærmere på dette under utarbeidelsen av ny policy for kommunen og ny arbeidsgiverpolitisk plattform. Det vil også være naturlig å se nærmere utlysningstekstene ved lederansettelser.

Forslag til vedtak

[Formannskapet tar saken til orientering.](#)

Ragnar Evensen
Rådmann

Eva B. Åsland
Organisasjonsdirektør

Dato 19. august 2019
Saksnr.: 201909720-2
Saksbehandler Henrik Vedum

Saksgang
Formannskapet

Møtedato
28.08.2019

Høring - Forslag til endringer i alkoholoven

Sammendrag

Kristiansand kommune mottok 17. juni 2019 høringsnotat fra Helse- og omsorgsdepartementet hvor det legges frem forslag til endringer i alkoholoven. Høringsfristen er satt til 13. september 2019.

Forslag til endringer i alkoholoven tar utgangspunkt i Granavolden-plattformen hvor Regjeringen vil flytte rammene for Vinmonopolets åpningstid på lørdager klokken 10.00 til 16.00. Regjeringen vil videre gi kommunene mulighet til å gi salgs- og skjenkebevilling i samme lokale i tilknytning til bryggeri for egenproduserte drikkevarer.

Kristiansand kommune har i dag tre steder som har tilvirkningsbevilling av alkohol. Dette er Christiandssand brygghus i Tollbodgata, CB i Setesdalsveien 17 og Qvart ølkompani på Lund. I tillegg til tilvirkningsbevilling har Christiandssand brygghus skjenkebevilling, mens CB og Qvart ølkompani har salgsbevilling.

Administrasjonen har vært i kontakt med alle tre bryggeriene, og vært på befaring hos Christiandssand brygghus og Qvart ølkompani for å høre deres synspunkter på forslaget om lovendringen. Rådmannens forslag til høringsuttalelse tar utgangspunkt i synspunktene til disse virksomhetene med tilvirkningsbevilling med bakgrunn i alkoholovens formålsbestemmelse i § 1-1 som lyder:

«Reguleringen av innførsel og omsetning av alkoholholdig drikk etter denne lov har som mål å begrense i størst mulig utstrekning de samfunnsmessige og individuelle skader som alkoholbruk kan innebære. Som et ledd i dette sikter loven på å begrense forbruket av alkoholholdige drikkevarer.»

Forslag til vedtak

[Formannskapet slutter seg til Rådmannens forslag til høringsuttalelse.](#)

Ragnar Evensen
Rådmann

Eva Berglund Åsland
Organisasjonsdirektør

Vedlegg:

1. Høringsnotat om endringer i alkoholoven av 13. juni 2019

Høringsuttalelse

2.2 – Forskyvning av Vinmonopolets åpningstider

Kristiansand kommune registrerer at departementet mener en forskyvning av rammene til åpningstidene for Vinmonopolet fra klokken 15.00 på lørdager, til klokken 16.00, vil være i takt med forbrukernes handlemønstre.

Etter hva Kristiansand kommune erfarer er det årsakssammenheng mellom mengde konsumert alkohol og skade på personer. Å utvide rammene for salgstidene til Vinmonopolet for å svare til forbrukernes handlemønstre, innebærer at salg av alkoholholdig drikk gjøres tilgjengelig for forbrukerne i større grad enn i dag. Kristiansand kommune forstår det slik at dette øker tilgjengeligheten for salg av alkoholholdig drikk. Spesielt gjelder dette alkoholholdig drikk gruppe 2 og 3 som ikke man får kjøpt i alminnelige butikker.

Når salg av alkohol gjøres mer tilgjengelig, kan dette føre til økt konsum av alkohol. Dette kan føre til at risikoen for skade på personer øker, og Kristiansand kommune vil derfor ikke anbefale en forskyvning av rammene til vinmonopolets åpningstid.

3.2.3 – Mindre lokaler

Dersom det oppstilles et vilkår hvor det må være et «mindre lokale», enten som en skjønnsmessig vurdering eller mer konkret ved å oppstille kvadratmeterbegrensning, må det komme klart frem hvor snever regelen om salgs –og skjenkebevilling i samme lokale er tiltenkt.

Kristiansand kommune mener at det kan foreligge lokale forskjeller for det enkelte sted, og at det bør være opp til hver enkelt kommune å vurdere hva som skal falle inn under kravet om «mindre lokale».

3.2.4 – Egenprodusert drikk

Kristiansand kommune er enig i at en begrensning av salg av alkoholholdig drikk i samme lokale må knytte seg til egenprodusert drikk. Forbudet mot alkoholreklame er i dag omfattende, og legger begrensninger for produsenter å bli kjent på markedet. Ved å tillate salg av egenprodusert drikk i skjenkelokale, vil selger få promotert sine varer gjennom skjenking i lokalet uten å utfordre reklameforbudet.

Kravet til salg av egenprodusert alkoholholdig drikk sørger for lik konkurranse mellom bryggerier, og at andre merker av alkoholholdig drikk ikke får noen fortrinn i denne sammenheng.

3.2.6 – Forsegling og utlevering av solgt drikk

Forsegling

Forsegling bør standardiseres og fastsettes av departementet over hele Norge. Dette har for øvrig ikke noe å gjøre med kommunenes selvråderett, da kommunene selv kan velge om man vil gi slik bevilling eller ei. Det skaper forutsigbarhet for kunder og salgssteder i hele landet, slik at man vet hva man har å forholde seg til og at dette ikke er forskjellig fra kommune til kommune.

Det vil neppe være særlig praktisk å ha ytterligere forsegling av alkoholholdig drikk enn det som er på flasker og bokser i dag. For det første vil eksempelvis et krav om tax-free-lignende poser medføre en del ekstra merarbeid for selger. For det andre vil det ut fra et kontrollhensyn være like enkelt for en kunde å åpne en kjøpt boks eller flaske, som det vil være å åpne en tax-free-lignende pose og deretter åpne en boks eller flaske på stedet.

Istedenfor å pålegge en ytterligere forsegling på flasker og bokser, bør det drøftes når salg og utlevering av solgt drikk kan skje.

Utlevering av solgt drikk

Kristiansand kommune er enig med departementet at utlevering av solgt drikk ikke bør skje før kunden skal forlate lokalet for å forhindre konsum av solgt drikk på stedet. Samtidig må det også tas høyde for at man ikke skal utlevere solgt drikk til en person som er åpenbart påvirket, jf. alkoholforskriften § 3-1.