

REFERAT |KRS| Bystyret (2007-2011) d. 24-03-2010

Møtedato Onsdag d. 24. marts 2010 kl. 17:00

Møtested Bystyresalen

Indholdsfortegnelse

Interpellasjon fra repr. Vidar Kleppe, DEM, vedr. "Betaling for kortidsopphold i sykehjemmene"....	3
Interpellasjon fra repr. Odd A. Salvesen, PP, vedr. "Søppelavgifter".....	5
Fritak fra politiske verv - søknad fra Per Christian Østeby.....	7
Søknad om kommunal lånegaranti - Eidet barnehage.....	14
Utbyggingspolitikk - Regulerte friområder - Nygårdsveien.....	17
Detaljregulering Hellinga barnehage. Sluttbehandling.....	24
Eg - energisentral - reguleringsplan - sluttbehandling.....	32
Forslag til reguleringsplan for Hamresanden hotell- og campingområde. Sluttbehandling.....	46
Forslag til reguleringsplan for Voie kirkegård, sluttbehandling.....	61
Ny havne- og farvannslov, delegasjon og endring av vedtekter.....	74
Interpellasjon fra repr. Vidar Kleppe, DEM, vedr. "Skal det nedlegges forbud mot hijab i Kristiansa	80
Interpellasjon fra repr. Vidar Kleppe, DEM, vedr. "Multihandikappet kvinnes livssituasjon".....	82
Interpellasjon fra repr. Tor S. Utsogn, FRP, vedr. "Rådgivning ved salg av Agder Energi aksjene"....	84
Interpellasjon fra repr. Vidar Kleppe, DEM, vedr. "For lang saksbehandlingstid i søknad om omsorg	86
Interpellasjon fra repr. Hans Petter horve, MDG, vedr. "Naturmangfoldsåret 2010 - hva er status i N	88
Interpellasjon fra rerp. Vidar Kleppe, DEM, vedr. "Ordførerens støtte til "muslimsk aktivitetssenter	91
Redegjørelse Fjord Line - Kristiansand Havn KF.....	93

Sak 28/10: Interpellasjon fra repr. Vidar Kleppe, DEM, vedr. "Betaling for kortidsopphold i sykehjemmene"

Vedlegg

sak28 hør debatten

Saksgang
Bystyret

Møtedato
24.03.2010

Interpellasjon fra repr. Vidar Kleppe, DEM, vedr. "Betaling for kortidsopphold i sykehjemmene"

Kristiansand kommune
Ordfører Per Sigurd Sørensen

Interpellasjon vedrørende betaling for kortidsopphold i sykehjemmene

Ærede ordfører

Henvendelser jeg har fått tyder på at det blant pårørende til pasienter med korttidsopphold ved sykehjemmene her i Kristiansand er betydelig uklarhet med hensyn til hvilke betalingssetser som gjelder. Ved henvendelse til DuViTo får en opplyst at det for rehabiliteringsopphold i 2010 skal betales kr 125 pr døgn, mens avlastningsopphold er gratis.

Jeg regner med at et rehabiliteringsopphold innebærer igangsetting av et konkret opptreningstilbud tilpasset den enkelte, mens et avlastningstilbud i hovedsak skal fungere som et pusterom for pårørende; uten noe organisert opptreningstilbud.

Flere melder at de er blitt krevet 125 kr pr døgn for rene avlastningstilbud. Jeg frykter at kommunen gjennom årene urettmessig kan ha krevet mange beboere i rene avlastningsopphold etter satsen for rehabiliteringsopphold.

Spørsmål:

Jeg vil be ordføreren orientere bystyret om de rutiner kommunen benytter for å informere pasienter og pårørende om det korttidsopphold som måtte være innvilget er et avlastningstilbud (som altså skal være gratis) eller et rehabiliteringstilbud (som i 2010 koster 125 kr i døgnet).

Jeg ber ordføreren videre gi en kort oversikt over hvilke sykehjem som de senere år har hatt personell og utstyr til å gi et tilfredsstillende rehabiliteringstilbud til beboere.

Kristiansand, 22.2.2010

Vidar Kleppe
Demokratene

**Sak 29/10: Interpellasjon fra repr. Odd A. Salvesen, PP, vedr.
"Søppelavgifter"**

Vedlegg

sak29 hør debatten

Saksgang
Bystyret

Møtedato
24.03.2010

Interpellasjon fra repr. Odd A. Salvesen, PP, vedr. "Søppelavgifter"

Ordfører

Når Avfall Sør A/S overtok innkreving av avgifter og gebyrer fra januar 2010, så skjer det doblinger uten at folk får en forklaring eller henvisning til vedtak. Pensjonistpartiet har fått en del henvendelse i sakens anledning, og tillater derfor å sette søkelyset på saken.

Tidligere hadde man anledning til å være to brukere om en dunk i samme bolig. Fra nyttår dobbles dette gebyret, pluss indeks regulering. Kun en faktura kom, ingen forklaring, eller henvisning til vedtak. Dette er ikke god offentlig forvaltning.

Videre tillater jeg meg å spør ordføreren om hjemmelen for hjemmekomposterings gebyr. Dette er et relativt beskjedent beløp, men prinsippet er viktig. Komposterings gebyret ble opprinnelig innført med argumentasjonen, opplæring og senere gratis bark i Sørlandsparken. Personlig har jeg kompostert i 3 forskjellige kammere, lenge før kommunen innførte dette, og føler ikke jeg har bruk for tilbudet, som er bra for de som har behov. Dunkene er innkjøpt privat, og står på privat eiendom.

Jeg har heller ikke skrevet under på et slikt gebyr, hvilket var vanlig når kommunen innførte gebyret.

Mitt spørsmål til ordføreren er om kommunen har hjemmel for å innkreve denne fiskal avgiften for de som ikke nytter kommunens tilbud ? Hvilken lovhjemmel er benyttet ?

Odd A. Salvesen
Pensjonistpartiet

Sak 30/10: Fritak fra politiske verv - søknad fra Per Christian Østeby

Vedlegg

Saksprotokoll



Dato: 8. februar 2010
Saksnr.: 201001444-2
Arkivkode E: 033
Saksbehandler: Arnhild T. Egeland

Saksgang

Bystyret
Valg- og Honorarkomiteen

Møtedato

24.03.2010

Fritak fra politiske verv - søknad fra Per Christian Østeby, FRP.

Ved e-post av 5. februar i år meddeler Per Christian Østeby at han har meldt flytting første uken i februar til annen kommune pga. jobb. Han ber seg derfor fritatt fra alle politiske verv.

Han har følgende verv: Medlem av: Bystyret, Havnestyret, Knutepunkt Sørlandet - representantskapet, Heimevernsnemnda.

Han er varamedlem til: Byutviklingsstyret, Styret for KOBB, Fylkeskretsen av KS, Rajshahikomiteen, Båthavnsutvalget, Parkeringsseskapets styre, Destinasjon Sørlandet, Kulturstyret.

Nåværende sammensetning:

Havnestyret:

Medlemmer

1. Frigstad, Terje, H, leder
2. Tellefsen, Else Marie, AP, nestl.
3. Godtfredsen, Ole F., KRF
4. Østeby, Per Christian, FRP
5. Årikstad, Morten, brukerrep.

Varamedlemmer

- For nr. 1: 1. Kvivik, Ingunn Marie, H
2. Andve, Espen, H
3. Udnæs, Karina, FRP
- For nr. 2: 1. Langfeldt, Guri, AP
2. Kittelsen, Jan, AP
- For nr. 3: 1. Tesaker, Oddvar, KRF
2. Løvgren, Brit, KRF
3. S.de Rengifo, Lidis, KRF
- For nr. 4: 1. Rasmussen, Rune FRP
2. Andersen, Sissel, FRP
3. Helland, Beate, FRP
- For nr. 5: 1. Samuelsen, Terje,
2. Berntsen, Truls,

Knutepunkt Sørlandet - representantskapet

Medlemmer

1. Sørensen, Per Sigurd, H
2. Hansen, Inger Skeie, H
3. Lund, Hans Otto, H

Varamedlemmer

- For nr. 1, 2 og 3: 1. Frivold, Cecilie J., H
2. Saga, Espen, H
3. Ellen Skeie Hansen, H
4. Fjell, Axel, H
5. Haukom, Randi, H

Medlemmer

4. Kristiansen, Jørgen, KRF
5. Sødal, Harald, KRF
6. Stray, Bjørg, KRF

7. Gundersen, Mette, AP
8. Næss, Terje, AP
9. Paulsen, Aase, AP

10. Rasmussen, Rune W. FRP
11. Østeby, Per Chr., FRP
12. Andersen, Sissel, FR

13. Hageland, Harald, SV
14. Vige, Dag, V
15. Larssen, Eivind, PP
16. Kleppe, Vidar, DEM
17. Nilsen, Julie, SP

Varamedlemmer

- | | |
|--------------------------|--|
| For nr. 4,
5 og 6: | 1. Frigstad, Lillian, KRF
2. Losnegaard, Magne KRF
3. Kristiansen, Steinar, KRF
4. Skaara, Grete K., KRF |
| For nr. 7,
8 og 9: | 1. Langeland, Eirik D., AP
2. Jæger, Ingrid B. W., AP
3. Alason, Abdullahi M. AP
4. Dehghan, Maryam Z. AP
5. Hopland, Leif Oskar, AP |
| For nr. 10,
11 og 12: | 1. Utsogn, Tor S., FRP
2. Fredheim, Helene FRP
3. Helland, Beate, FRP
4. Flørnes, Alf S. A., FRP
5. Storbukås, Stian FRP |
| For nr. 13 | 1. Fjermeros, Halvor, RV
2. Drange, Mona, SV |
| For nr. 14: | 1. Bekkenes, Astrid, V
2. Stavenes, Jan K., V |
| For nr. 15: | 1. Tangstad, Steinar, PP
2. Kvitli, Solveig, PP |
| For nr. 16 | 1. Messel, Olaf, DEM
2. Olsen, Aase M., DEM |
| For nr. 17: | 1. Møller, Tom Chr., MG
2. Thorsen, Mira S., MG |

Heimevernsnemda**Medlemmer**

1. Sandvand, Torunn, V
2. Østeby, Per Christian, FRP

Varamedlemmer

1. Rypestøl, Ole Ragnar, DEM
2. Horve, Hans Petter, MG
3. Willoch, Elin, SP

Byutviklingsstyret**Medlemmer**

1. Paulsen, Aase G, AP
2. Hopland, Leif Oskar, AP
3. Horve, Hans Petter, MG

4. Lund, Hans Otto, H, nestleder
5. Nilsen, Julie, SP

6. Helland, Beate, FRP
7. Storbukås, Stian, FRP

8. Skaara, Grete K., KRF, leder
9. Omdal, Arvid, KRF

Varamedlemmer

- | | |
|-----------------------|---|
| For nr. 1,
2 og 3: | 1. Drange, Mona Elen, SV
2. Evensen, Ivan, AP
3. Engen, Herdis M., AP
4. Johannessen, Roald, AP
5. Dørum, Elfie, AP |
| For nr. 4
og 5: | 1. Andve, Espen, H
2. Wenche R. Tronstad, H
3. Hansen, Inger Skeie, H
4. Aurebekk, Nils, SP |
| For nr. 6
og 7: | 1. Rasmussen, Rune, FRP
2. Kvitli, Solveig, PP
3. Østeby, Per Chr., FRP
4. Fredheim, Helene B. FRP |
| For nr. 8
og 9: | 1. Sødal, Harald, KRF
2. Frigstad, Lillian, KRF
3. Godtfredsen, Ole F. KRF
4. Stray, Bjørg, KRF |

Kobb styret**Medlem**

1. Lund, Hans Otto, H

Varamedlem

1. Østeby, Per Christian, FRP

Fylkeskretsen av KS

Medlemmer

1. Sørensen, Per Sigurd, H
2. Gundersen, Mette, AP
3. Skaara, Grete K., KRF
4. Rasmussen, Rune W. FRP
5. Vige, Dag, V

Varamedlemmer

- For nr. 1: 1. Frivold, Cecilie, H
2. Lund, Hans Otto, H
3. Hansen, Inger S., H
- For nr. 2: 1. Paulsen, Aase, AP
2. Næss, Terje, AP
3. Langeland, Eirik D. AP
- For nr. 3: 1. Omdal, Arvid, KRF
2. Stray, Bjørg, KRF
3. Søvting, Odd, PP
- For nr. 4: 1. Østeby, Per Chr., H
2. Helland, Beate, FRP
3. Fredheim, Helene FRP
- For nr. 5: 1. Drange, Mona Elen, SV
2. Horve, Hans Petter, MG
3. Nilsen, Julie, SP

RAJSHAHIKOMITEEN

Medlemmer

1. Antonsen, Charlotte, AP, leder
2. Kristiansen, Steinar, KRF, nestleder
3. Vige, Dag, V

Varamedlemmer:

1. Aligas, Faisal, H
2. Østeby, Per Chr., FRP
3. Corneliussen, Gerd, PP

Båthavnsutvalget

Medlemmer

1. Fuglestad, Gordon, H, Leder
2. Halvorsen, Jan, KRF
3. Tellefsen, Else Marie, AP, nestl.

Varamedlemmer

- For nr. 1: Østeby, Per Christian, H
- For nr. 2: Guttormsen, Lilli KRF
- For nr. 3: Nilsen, Sissel Mosby, SV

Kristiansand Parkeringsselskapet styre KF

Medlemmer

1. Fjell, Axel, H
2. Paulsen, Aase G, AP, leder
3. Karlsen, Vidar, KRF, nestleder
4. Rasmussen, Rune, FRP
5. Birkreim, Åse, (ans.repr.)

Varamedlemmer

- For nr. 1: 1. Ellen Skeie Hansen, H
2. Vige, Dag, V
- For nr. 2: 1. Hopland, Leif Oskar, AP
- For nr. 3: 1. Stray, Bjørg, KRF
2. Godtfredsen, Ole F. KRF
- For nr. 4: 1. Helland, Beate, FRP
2. Hulaas, Halvor, FRP
3. Andersen, Sissel, FRP
4. Østeby, Per Chr., FRP

Destinasjon Sørlandet - styret

Medlemmer

1. Dørum, Elfie, AP
2. Lund, Hans Otto, H

Varamedlemmer

- For nr. 1: 1. Østeby, Per Chr., FRP
- For nr. 2: 1. Godtfredsen, Ole, FRP

Kulturstyret

Medlemmer

1. Alason, Abdullahi M., AP, leder
2. Jæger, Ingrid B. W., AP

3. Haukom, Randi, H, nestleder
4. Fjell, Axel, H (Medlem)
5. Hansen, Ellen Skeie, H

6. Vestøl, Bjarte, FRP

7. Rudnes, Ellen, RV

8. Vestbakke, Tore, KRF

9. Refsnes, Helge Eilert, PP

Varamedlemmer

- | | |
|-----------------------|---|
| For nr. 1:
og 2: | 1. Knapstad, Bjørnar, AP
2. Lind, Frøydis E., AP
3. Fredriksen, Frode, AP
4. Antonsen, Charlotte, AP |
| For nr. 3,
4 og 5: | 1. Selle, Per Kåre, H
2. Sædberg, Anita, H
3. Fuglestad, Gordon, H
4. Hægeland, Renate, H
5. Bentestuen, Kjell, H |
| For nr. 6: | 1. Østeby, Per Chr. FRP
2. Andersen, Steinar B. FRP
3. Fredheim, Helene B., FRP |
| For nr. 7: | 1. Volden, Odd, RV
2. Evensen, Kristin, RV
3. Halvorsen, Pål, RV |
| For nr. 8: | 1. Løvgren, Brit, KRF
2. Dyrholm, Helge, KRF
3. Fjeldstad, Hilde M. S., KRF
4. Losnegaard, Magne, KRF |
| For nr. 9: | 1. Corneliussen, Gerd, PP
2. Sæfting, Odd, PP
3. Fladlid, Anne Lise, PP |

I Fremskrittspartiets bystyregruppe rykker medlemmene nr. 8, Helene Bjerke Fredhem, og nr. 9, Sissel Andersen, begge opp en plass. Nytt medlem nr. 9 blir Alf S. Andersen Flørnes. Varamedlemmene fra og med nr. 2, Steinar B. Andersen, til og med nr. 12, Geir Haaberg, rykker alle opp en plass. Nytt siste varamedlem blir Vibeke Flørnes.

I følge kommunelovens § 15, 1, må Østeby tre ut av sine verv for den tid utflyttingen varer. Flytter han tilbake til kommunen innen 2 år, har han rett til å gjeninntre i vervene.

Når det gjelder Havnestyret, har ass. rådmann ikke funnet grunn til å endre vanlig praksis ved fritak etter kommuneloven ved flytting fra kommunen.

Forslag til vedtak:

1. Søknad fra Per Chr. Østeby, FRP, om fritak fra politiske verv i Kristiansand kommune innvilges.

2. Bystyret gjør følgende nyvalg:

Havnestyret:

Nytt medlem nr. 4:

Knutepunkt Sørlandet – representantskapet:

Nytt medlem nr. 11:

Heimevernsnemnda:

Nytt medlem nr. 2:

Byutviklingsstyret:

Nytt varamedlem nr. 3 i FRP's gruppe:

KOBB – styret:

Nytt varamedlem nr. 1:

Fylkeskretsen av KS:

Nytt 1. varamedlem i FRP's gruppe:

Rajshahikomiteen:

Nytt varamedlem:

Båthavnsutvalget:

Nytt varamedlem for nr. 1:

Kristiansand Parkeringsselskaps styre:

Nytt siste varamedlem i FRP's gruppe:

Destinasjon Sørlandet - styret:

Nytt varamedlem for nr. 1:

Kulturstyret:

Nytt 1. varamedlem i FRP's gruppe:

I Fremskrittspartiets **bystyregruppe** rykker medlemmene nr. 8, Helene Bjerke Fredhem, og nr. 9, Sissel Andersen, begge opp en plass. Nytt medlem nr. 9 blir Alf S. Andersen Flørnes. Varamedlemmene fra og med nr. 2, Steinar B. Andersen, til og med nr. 12, Geir Haaberg, rykker alle opp en plass. Nytt siste varamedlem blir Vibeke Flørnes.

3 Valg/fritak gjelder for inneværende valgperiode.

Tor Sommerseth
Rådmann

Arnhild T. Egeland
Skr.

Trykte vedlegg: Søknad av 5. februar 2010

Utrykte vedlegg: Ingen

Fra: Per Christian Østeby [mailto:osteby@gmail.com]

Sendt: 5. februar 2010 13:33

Til: Anne Lise Holand Aabø

Kopi: Stein E. Haartveit; Tor S. Utsogn

Emne: Søknad om fritak fra politiske verv

Jeg har flyttet fra Kristiansand til Arendal på grunn av jobb og søker med dette om fritak fra alle mine politiske verv. Dette gjelder også havnestyret hvis det er slik at jeg MÅ fratse dette på grunn av flytting (avklaring av forholdet mellom kommunelov og ny havne- og farvannslov er under vurdering ang styremedlemmers valgbarhet i forhold til bosted).

Flytting ble meldt første uken i februar 2010.

Med vennlig hilsen

Per Christian Østeby

osteby@gmail.com

kopi: Gruppeleder og havnedir.

Sak 31/10: Søknad om kommunal lånegaranti - Eidet barnehage

Vedlegg

Saksprotokoll

sak31 hør debatten

Søknad om lånegaranti



Dato: 11.02.2010
Saksnr.: 201001591-1
Arkivkode E: 256 A10
Saksbehandler: Søren Sverdrup Lund

Saksgang

Oppvekststyret
Bystyret

Møtedato

23.02.2010
24.03.2010

Søknad om kommunal lånegaranti - Eidet barnehage

Sammendrag:

Eidet barnehage AS søker om kommunal lånegaranti på kr 34.890.000,- til oppføring av ny barnehage på Eidet, Justneshalvøya.

Tomten er byggekklar, ca 5,5 mål stor og ferdig regulert til barnehageformål. Barnehagen vil gi plass til ca. 130 barn i alderen 0-6 år.

Eidet barnehage AS er organisert som et aksjeselskap med Hilde Sundstøl som eneaksjonær. Barnehagen inngår i kjeden Fire Årstider, som med denne vil ha 10 barnehager i Kristiansand. Barnehagen er medlem av Private Barnehagers Landsforbund, PBL-arbeidsgiverseksjon. Alle ansatte har tariffavtale via PBL-A.

Utbygging av Eidet barnehage er vedtatt/anbefalt i kommunens barnehagebehovsplan innen 2013, og det er sannsynlig at barnehagen vil få god etterspørsel i dette området fra 2011. Det er planlagt oppstart av byggearbeidene våren 2010, med ferdigstilling og åpning 1. august 2011.

Det er i søknaden ikke oppgitt om det skal søkes om husbanklån. Husbanklån kan imidlertid gis til oppføring av barnehage/tilbygg til barnehage. For lån til private barnehager kan Husbanken kreve simpel garanti av kommune, fylkeskommune, bank eller annen finansieringsinstitusjon for den del av lånet som det vurderes ikke å foreligge reell pantesikkerhet for. Husbanken vurderer i hvert tilfelle behovet for garanti og hvor stor denne skal være, avhengig av barnehagens omsetningsverdi og risiko i driftskonseptet.

Simpel kausjon betyr at dersom debitor misligholder lånet må kreditor først søke å inndrive kravet hos debitor før man kan kreve innfrielse av garantisten for det resterende. Husbanklånet blir målt ut med inntil 100 % av godkjente kostnader. Investeringstilskuddet skal gå til nedbetaling av husbanklånet. Husbankens nedbetalingsvilkår er for tiden annuitets- eller serielån med inntil 30 års nedbetalingstid. Lån til barnehager gis normalt uten avdragsfri periode. Maksimal nedbetalingstid er 30 år, men ved sviktende nedbetaling må garantien gjelde til lånet er innfridd.

I henhold til "Forskrifter for kommunale og fylkeskommunale garantistillelser" kan garanti gis til denne type formål. En lånegaranti koster i utgangspunktet ikke kommunen noe. Det må tas inn som vilkår for garantien at ved mislighold av lånet overtar kommunen dette og får overført eiendommen til seg for rest av lånegjelden omfattende av garantien. Kommunen må stå fritt med hensyn til om driften skal fortsette eller om bygningen skal nyttes til andre formål.

I barnehagens budsjettforslag er det avsatt tilfredsstillende kapitalkostnader for å betjene lånet. Kommunen kan stille krav om betingelser når det gis kommunal garanti. Som relevante vilkår nevnes i merknader til Lov om barnehager:

- forvaltningsloven gjelder
- de kommunale bestemmelser om arealutnytting følges.

Bystyret vedtok 3.03.04, sak 12/04 følgende:

"1. Kommunal lånegaranti skal brukes som et aktivt virkemiddel for å stimulere til etablering av nye barnehager. Som vilkår for innvilgelse av kommunal lånegaranti settes:

- a. Etableringen skal være i henhold til de behov barnehagebehovsplanen angir.*
- b. Minstenorm for antall barn pr. m² skal være i henhold til anbefalte normer som framgår av barnehageloven (4m² for barn over 3 år og 5,3 m² for barn under 3år.).*
- c. Oppvekststyret godkjenner barnehagens budsjett.*
- d. Eieren kan ikke ta ut overskudd fra driften. Overskudd benyttes til nedbetaling av gjeld. Årsregnskapet skal forelegges barnehageetaten.*
- e. Det settes som vilkår at det etableres ordnede lønns- og arbeidsforhold for de ansatte."*

Forslag til vedtak:

1. Kristiansand kommune garanterer for lån inntil kr 34.890.000,- til oppføring av Eidet barnehage AS i form av simpel kausjon. Lånegarantien gjelder inntil lånet er innfridd, dog begrenset av lånets løpetid på 30 år fra utbetalingstidspunktet. Det forutsettes at garantiansvaret nedtrappes suksessivt i takt med forutsatt utvikling av hovedforholdet.
2. Betingelsene for kommunal garanti er:
 - a. Etableringen skal være i henhold til de behov barnehagebehovsplanen angir.
 - b. Minstenorm for antall barn pr.m² skal være i henhold til anbefalte normer som framgår av lov om barnehager.
 - c. Oppvekststyret godkjenner barnehagens budsjett.
 - d. Eieren kan ikke ta ut overskudd fra driften. Overskudd skal benyttes til nedbetaling av gjeld.
 - e. Det settes som vilkår at det etableres ordnede lønns- og arbeidsforhold for de ansatte.
3. Ved evt. mislighold kan kommunen kreve hele eiendommen med bygninger overført til seg for rest av lånegjelden omfattende med garantien. Kommunen står fritt til å vurdere om driften skal fortsette eller om eiendommen skal brukes til andre formål.

Tor Sommerseth
Rådmann

Nina Gjærum Reinhardt
Barnehagedirektør

Trykte vedlegg:

1. Søknad om kommunal lånegaranti fra Eidet barnehage AS m/ søknad, personalpolitikk, vedtekter, budsjett, tegninger, romprogram, byggeavtale m.m.

Utrykte vedlegg: Ingen

Sak 32/10: Utbyggingspolitikk - Regulerte friområder - Nygårdsveien

Vedlegg

Saksprotokoll

sak32 hør debatten

Saksprotokoll

Utbygging Sørlandsparken - Utbyggingspolitikk - Regulerte friområder



Dato: 11.02.2010
Saksnr.: 200813788-7
Arkivkode O: UBYG: SØRLANDSPARKEN
Saksbehandler: Harald Karlsen

Saksgang
Kommunalutvalget
Bystyret

Møtedato
23.02.2010
24.03.2010

Utbyggingspolitikk - Regulerte friområder - Nygårdsveien

Sammendrag:

Områder som i en arealplan reguleres til formål offentlig trafikkområde og formål friområde skal ifm en utbygging sikres opparbeidelse og et framtidig drift og vedlikehold. I tillegg er det en forutsetning om at områdene og anlegg skal sikres en allmenn tilgjengelighet.

I lovverket er det bestemmelser som sikrer nødvendig tilgang til arealene (ekspropriasjon om nødvendig). Samtidig er det bestemmelser som sikrer at berørt grunneiere kan kreve eiendom innløst dersom de er avsatt til formål friområde.

Gjeldende utbyggingspolitikk Kristiansand legger til grunn at kommunen evt annet off organ skal ha et eie driftsansvar for anlegg anlagt innenfor de omtalte formålene. Det er i tillegg forutsatt offentlig eierskap til de arealene anleggene er anlagt på.

Ifm utbyggingen av Sørlandsparken er det forutsatt at Nygårdsveien skal opprustes som turvei. Turveien er regulert til formål friområde og ligger i tilknytning til det som i kommuneplanen utgjør en del av en overordnet grønn infrastruktur.

Ifm plan- og byggesaksbehandlingen er det forutsatt at gjeldende utbyggingspolitikk skal legges til grunn ved en opparbeidelse.

Dagens turvei ligger på privat grunn og i tilknytning til gammel kulturmark. Eierstrukturen går på tvers av turveien. Til sammen er 5 parter berørt av krav til opparbeidelse.

Utbygger KNAS har ihht vedtak og forutsetninger innledet drøftelser med de private grunneierne. Det er oppnådd avtale om nødvendig opparbeidelse og drift/vedlikehold av turveien.

Spørsmål om erverv av arealer for senere overføring av eiendomsrett til kommunen (regulert friområde) er reist, men grunneiere opplyser at de vil motsette seg dette.

Spørsmål om gjennomføring av et tvangserverv evt avvik fra gjeldende politikk/ forutsetning er drøftet i forhandlingsutvalget og med kommunalutvalget. Kommunalutvalget anbefalte å

avvike gjeldende politikk, under forutsetning av at allmennhetens interesser fortsatt kunne bli ivaretatt.

Et vedtak vil kunne skape presedens og administrasjonen er bedt om å få en juridisk vurdering før saken sluttbehandles.

Spørsmålet er drøftet med adv. Helge Tofte og kommuneadvokat Gro Hamre. Gro Hamre har gitt tilslutning til saksfremlegget og følgende vurdering:

Kommunen og utbygger må ifm en utbygging sikre opparbeidelse av turveien og at allmennheten sikres nødvendig rettigheter til veien. Slike rettigheter kan sikres enten via en full overdragelse av eiendomsrett alternativt via avtaler og erklæringer.

Slike rettigheter kan sikres via frivillige avtaler eller ved ekspropriasjon.

De utarbeidede avtaler og erklæringer sikrer nødvendig opparbeidelse og rettigheter for allmennheten.

Mht presedens:

Utgangspunkt er at tilsvarende saker dvs utbygging og opparbeidelse av friområder i tilknytning til næringsområder, må behandles på tilsvarende måte.

Det bør derfor i saken presiseres om gjeldende politikk avvikes for dette konkrete tilfellet / (tilsvarende tilfeller – les næringsområder) eller om dette vedtaket er å betrakte som en endring av gjeldende utbyggingspolitikk og derfor må omfatte alle/ øvrige utbyggingsområder.

Teknisk direktør anbefaler sterkt at en velger å betrakte dette som en tilpasning av utbyggingspolitikken for næringsområder og tilhørende grønnstruktur.

Dette begrunnes ut fra følgende.

- Innenfor boligutbyggingsområder er det et mye større behov / sammenheng mellom utbygging av områder sikring / tilrettelegging av grønne kvaliteter.
- Kommunalt eierskap sikrer nødvendig fleksibilitet til den drift og det vedlikeholdet som skal gjennomføres
- Kommunen sikres en mulighet for å utvikle områdene i nødvendig grad for eksempel ved fortetting.
- Kommunalt eierskap sikrer publikum en forutsigbar forvaltning for eksempel i trefellingssaker på friområder, rassikringssaker i tettstedsnær grønnstruktur, lavvoplasser for barnehager og skoler mv
- Grunneiere som omfattes av planer for et utbyggingsområde er sikret et oppgjør for grunn.
- Det kan inngås egne avtaler med gml / tidl grunneier som feks til skjøtsel av området.

Ikke minst erfaring fra "gamle områder" der kommunal eiendomsrett ikke er sikret, tilsier at kommunalt eierskap er viktig. Det vil kunne oppfattes at

- områdene har en mer privat karakter og er mindre tilgjengelig for allmennheten etter hvert som dens bruk/ønsker endres
- områdene er mer utsatt for ny arealvurdering/fortetting.

Det foreligger per i dag ikke avtaler og pågår ikke forhandlinger mellom kommunen og utbyggere av næringsområder av tilsvarende karakter som den for Nygårdsveien.

Forslag til vedtak:

1. Den fremforhandlede avtale / erklæring for Nygårdsveien aksepteres
2. Gjeldende utbyggingspolitikk for næringsområder endres på følgende punkt:
 - a. Regulerte friområder skal ifm utbygging sikres opparbeidelse. Allmennheten skal sikres rekreasjon og opphold. Kommunen skal gjennom avtale sikres nødvendig rettigheter til drift/vedlikehold av arealene. Rettigheter skal tinglyses på berørt eiendom.

Tor Sommerseth
Rådmann

Ragnar Evensen
Teknisk direktør

Trykte vedlegg:

Utrykte vedlegg:

Bakgrunn for saken :

Kristiansand Næringssselskap as (KNAS) er ansvarlig for planlegging og utvikling av kommunens næringseiendommer. Dette omfatter og Sørlandsparken.

Reguleringsplan for Sørlandsparken er vedtatt av bystyret 22.06.05. I reguleringsplanen er Nygårdsveien regulert til formål friområde. Det er i planbestemmelsene satt rekkefølgekrav til Nygårdsveien.

- § 3 – Friområde Fr4 er avsatt for å sikre atkomst til friluftsområdene. Nygårdsveien skal fortsatt brukes til skogsdrift.
- §7,7 Nygårdsveien må rustes opp innen 2007

Før de ulike delfelt kan bebygges er det krav om at det skal utarbeides detaljerte regulerings- / bebyggelsesplaner.

I reguleringsplan for delfelt K/I 3-) godkjent 06.12.08 er det gitt følgende reguleringsbestemmelser.

- § 6 Nygårdsveien skal være opparbeidet før siste 25% av tomtene fradeles. Sti ved K/I-3 skal være ferdig opparbeidet ihht godkjent utomhusplan før første bygning i felt K/I tas i bruk. Utomhusplan skal godkjennes før det gis rammetillatelse.

Utbygger har søkt dispensasjon fra planens rekkefølgekrav. Dispensasjon er behandlet av byutviklingsstyret i sak 27/09. Det ble fattet følgende vedtak:

- Administrasjonen gis fullmakt til på nødvendige vilkår å gi dispensasjon fra reguleringsbestemmelsenes § 6
- KNAS må gjennom avtale forplikte seg til å følge gjeldende utbyggingspolitikk og arbeide for å inngå tilfredsstillende avtale med berørte grunneiere.

Det påfølgende vedtak er fulgt opp gjennom byggesaksbehandlingen. Det er satt følgende vilkår for de omsøkte delinger:

1. KNAS er forpliktet til å følge og ivareta kommunens utbyggingspolitikk, samt forplikte seg til å inngå tilfredsstillende avtale med berørte grunneiere.
2. KNAS forplikter seg innen 01.10.09 å inngå tilfredsstillende avtale (jfr punkt 1)
3. Utbygger må stille tilstrekkelig garanti for erverv og opparbeidelse av Nygårdsveien, samt opparbeidelse av sti ved K/I 3
4. Nygårdsveien og sti skal være opparbeidet og godkjent av kommunen innen 6 mnd etter at avtale med grunneier foreligger.

KNAS har igangsatt prosess overfor berørte grunneiere for å ivareta de fastsatte vilkår 1-4.

KNAS har gjort kommunen kjent med at en avtale mht erverv av regulerte friområder og overføring av disse, ikke vil føre frem via frivillige forhandlinger.

Utbygger (KNAS) og berørte grunneiere har fremlagt utkast til avtale partene kan enes om. Denne avtalen vil gi KNAS anledning til å opparbeide turveien ihht underliggende plan og vil gi KNAS, senere kommunen, bruks- og vedlikeholdsrett til arealene.

Administrasjonen er satt til å følge opp vedtaket fattet av byutviklingsstyret og bystyret.

Vedtaket er fulgt opp ned ett unntak. Utbygger / grunneier vil med foreliggende avtale ikke ivareta det som er kommunens gjeldende utbyggingspolitikk mht overdragelse av regulerte friområder.

Standard utbyggingspolitikk er sist vedtatt av Bystyret i 2007. Den legger til grunn at områder som i en arealplan reguleres til friområde, skal utbygger erverve (sikre kommunen full eiendomsrett til) for senere og kunne overføre arealene vederlagsfritt til kommunen.

Som en følge av at utbygger/grunneier i denne saken ikke har kommet til enighet har Teknisk direktør anmodet om et møte i forhandlingsutvalget. Møtet er avholdt 20.08.09.

Forhandlingsutvalget har anbefalt at fremforhandlet avtale aksepteres. Den vil etter deres menig ivareta planens intensjon om opparbeidelse, arealene blir allment tilgjengelige, samt at kommunen sikres nødvendige rettigheter til drift og vedlikehold.

Det er forutsatt at utvalgets anbefaling fremlegges for politisk behandling for å klarere hva gjeldende utbyggingspolitikk skal innholde.

Vurdering:

Iht plan og bygningsloven plikter kommunen å overta til drift og vedlikeholde vei, vann og avløpsledninger fra det tidspunkt de er opparbeidet og godkjent av kommunen.

Tilsvarende er det for friområder. Ihht gjeldende utbyggingspolitikk er det forutsatt at tilhørende areal overføres til kommunen uten økonomisk hefte. Eksempler på friområder som er forutsatt overført er lekeplasser, balløkker og tursti / turveier.

I MD sin veileder til plan og bygningsloven er det uttalt følgende:

"Friområder er avgrenset og gjerne mindre områder for allmennhetens rekreasjon og opphold. Det innebærer at kommunen enten skal eie områdene eller disponere dem ved stedsvarig bruksrett som er sikret i avtale med grunneier og tinglyst som hefte på eiendommen. Områdene skal dessuten erverves, opparbeides og vedlikeholdes av kommunen. Friområdene er derfor offentlige områder, ved at kommunen skal ha full kontroll over de".

Lovens forutsetning er at offentlige friområder er arealer for allmennheten. Av dette følger at arealene skal opparbeides og være mer tilgjengelige utover den rett en har etter friluftsløven. Måten allmennheten får tilgang til arealene på, kan være gjennom erverv av eiendomsrett eller tinglysning av bruksrettigheter. En regulering alene sikrer ikke dette forholdet men innebærer kun en begrensning på arealbruk..

Plan og bygningsloven har bestemmelser som gir grunneiere anledning til å kreve eiendommen innløst og erstattet dersom eiendom ikke kan nyttes på regningsvarende måte. Tilsvarende er det bestemmelser i loven om at eiendom kan kreves innløst dersom den er lagt ut til formål friområde og dette er en forutsetning for utbygging.

Kommunen har gjennom de 30 – 40 siste årene ført en ensartet politikk i forhold til spørsmålet om vederlagsfri overføring av friområder til kommunen. Ensartet praktisering av spørsmålet er viktig for å oppfatte kommunen som forutsigbar.

Spørsmål om vederlagsfri overføring av friområder henger nøye sammen med kommunens vilje til å gjennomføre planer (les gjerne ekspropriasjon). Derfor er bestemmelsene om innløsning og erstatning i PBL nært knyttet til den rett kommunen har til å forestå ekspropriasjon på.

De viktigste argumenter for å kreve overføring av friområder er følgende:

- Det ansees å være i en tomtekjøpers og publikums interesse at det er kommunen som er eier av regulerte friområder.
- Arealene vil ifm med en utbygging kreve tilrettelegging/opparbeidelse. Som følge av dette påtar kommunen seg et ikke ubetydelig ansvar for fremtidig vedlikehold og skjøtsel. Det å eie arealer vil forenkle kontra det å ha bruksrettigheter. Kommunalt eierskap sikrer bl.a økt fleksibilitet til den drift og det vedlikeholdet som skal gjennomføres ikke minst over tid.

- Kommunalt eierskap sikrer publikum en forutsigbar forvaltning for eksempel i trefellingssaker på friområder, rassikringssaker i tettstedsnær grønstruktur, lavvoplasser for barnehager og skoler mv
- Pris for regulerte friområder inngår i den kjøpesum tomtekjøperne betaler. Prisen avspeiler bl.a de kvaliteter som friområdene gjør overfor et byggeområde.
- Tidligere eier av grunn kan inngå avtale med kommunen om å kunne ivareta "sine" interesser. Må legges til grunn at avtale ikke må være i strid med formål friområde.

Ikke minst erfaring fra "gamle områder" der kommunal eiendomsrett ikke er sikret, tilsier at kommunalt eierskap er viktig. Det vil kunne oppfattes av at

- områdene har en mer privat karakter og er mindre tilgjengelig for allmennheten etter hvert som dens bruk/ønsker endres
- områdene er mer utsatt for ny arealvurdering/fortetting.

Behovet for at regulerte friområder skal være i kommunens eie er bl.a drøfte med parkvesenet (drifter av arealene) og plan og bygningsetaten.

De påpeker at reguleringsformålet friområde skal benyttes for områder der en er pålagt opparbeidelse og tilrettelegging.

Etter deres syn og ikke minst ut fra framtidige drifts- og vedlikeholdshensyn er det viktig at kommunen blir stående som eier av arealer. Et annet viktig element er at arealene gjennom eierposisjonen best sikres å være trygge (sikringsoppgaver) og tilgjengelige for allmennheten.

Kommunen vil som eier og forvalter av et friområde til enhver tid kunne gjennomføre tiltak de mener er nødvendige å få gjennomført uten først å måtte innhente tillatelse evt erverve rettigheter. Erfaring fra "gamle områder" der eiendomsrett ikke er overført, er at områder er privatisert og mindre tilgjengelig for forutsatt / ønsket bruk.

I tilfelle Nygårdsveien kan det reises spørsmål om den planfaglig sammenheng mellom utbyggingen av næringsområdet og det foreslåtte reguleringsformålet friområde og om det er riktig at utbygger skal ha forpliktelsen med å innløse arealet. Det vil være dette som er argumentet for å fravike gjeldende utbyggingspolitikk.

Forhandlingsutvalget og kommunalutvalget mener den inngåtte avtale sikrer kommunen en opparbeidet turveg og nødvendig allmenn råderett/bruksrett til arealene. Planens intensjon vil dermed være ivaretatt.

Teknisk direktør anbefaler at en på bakgrunn av dette velger å betrakte dette som en tilpasning av utbyggingspolitikkken. Dette omfatter kun en endring av politikken ifm utbygging av næringsområder. Endringen vil skape en presedens ifm behandling av tilsvarende utbyggingssaker (utbygging av næringsområder). Dette antas ut fra dagens kjennskap til saker å ha liten konsekvens.

Gjeldende utbyggingspolitikken opprettholdes for øvrige utbyggingsområder. Begrunnelse er gitt tidligere i saken.

Sak 33/10: Detaljregulering Hellinga barnehage. Sluttbehandling.

Vedlegg

Saksprotokoll

sak33 hør debatten

Hellinga barnehage_plankart 260110

Hellinga friområde og barnehage_utomhusplanbeskrivelse 270110

Hellinga friområde og barnehage_utomhusplan 270110

ROS-ANALYSE

Planbeskrivelse Hellinga_ 260110

Hellingabestemmelser_260110

Samfunnsmedisin_offettersyn

Situasjonskart_Hellinga

Oversiktskart



Dato: 26.01.10
Saksnr.: 200904595-29
Arkivkode O: PLAN:
Saksbehandler: Anne Mari Aasaaren

Saksgang
Byutviklingsstyret
Bystyret

Møtedato
11.02.2010
17.02.2010

Forslag til reguleringsplan for Hellinga barnehage. Sluttbehandling.

Sammendrag

Planen stadfester dagens bruk av området med barnehage med fem avdelinger og friområde. Planen avklarer avgrensning mellom barnehagens uteområde og friområdet med planlagt kvartalslek, og forbedret parkeringssituasjon med definert avkjørsel, korttids- og ansatteplasser og gangvei som erstatter den som ble stengt i 2006 da barnehagen satt opp brakke og utvidet uteområdet sitt.

Planområdet er på 4680 m² og omfatter formålene område for barnehage, kjørevei, gangvei, sykkel- og gangvei, parkeringsplass, annen veigrunn, anlegg for lek, frisikt og kommunalteknisk virksomhet. Utnyttingsgraden er satt til %BYA=30 %. Bruttoareal for eksisterende bygg er 503 m², og planlagt tilbygg er på to etasjer og har 611 m² bruttoareal, tilsammen 1114 m². I tillegg kommer en utelekebod og avfallsbod med sykkelparkering under tak.

Planområdet ligger på Tinnheia, 1,5 km nordvest for sentrum. Sør for Hellinga barnehage er det en delvis gjengrodd ballplass, og derfra går det en turvei nordover i retning skolene Solholmen og Grim. Den eksisterende barnehagebygningen ble bygd i 1994, og huser i dag tre avdelinger mens to småbarnsavdelinger holder til i brakka.

I gjeldende kommuneplan er planområdet avsatt som bebygd område. Sentrale problemstillinger har vært erstatning for turvei gjennom barnehageområdet, sikring av fjellskrent, parkeringskapasitet, trafiksikker henting og bringing av ungene, ny kvartalslek og støyskjerming av barnehagen og kvartalslek.

Barnehagens uteareal blir oppgradert i tråd med utomhusplanen for Hellinga friområde og barnehage, og terrengarbeidet for nordre del av kvartalsleken og lekeapparat på areal regulert til barnehageformål tas i forbindelse med barnehageprosjektet. Søndre del av kvartalslek koordineres mellom Statens vegvesen, Kristiansand Eiendom og parkvesenet i forbindelse med framtidig veiprojektet for Tinnheiveiens forlengelse. Da skal veien heves, terrenget arronderes med akebakke og ballbanen oppgraderes.

Forslag til vedtak:

Bystyret vedtar detaljregulering for Hellinga barnehage sist datert 26.01.10, med bestemmelser sist datert 26.01.10.

Ragnar Evensen
Teknisk direktør

Gunnar Stavrum
Plan- og bygnings sjef

Trykte vedlegg

1. Oversiktskart
2. Situasjonsskart
3. Forslag til detaljregulering for Hellinga barnehage, sist datert 26.01.10.
4. Forslag til reguleringsbestemmelser for Hellinga barnehage, sist datert 26.01.10.
5. Planbeskrivelse, sist datert 26.01.10
6. ROS-analyse
7. Hellinga friområde og barnehage. Utomhusplan sist datert 270110
8. Hellinga friområde og barnehage. Utomhusplanbeskrivelse sist datert 270110
9. Merknad fra kommuneoverlegen/miljørettet helsevern

BAKGRUNN FOR SAKEN

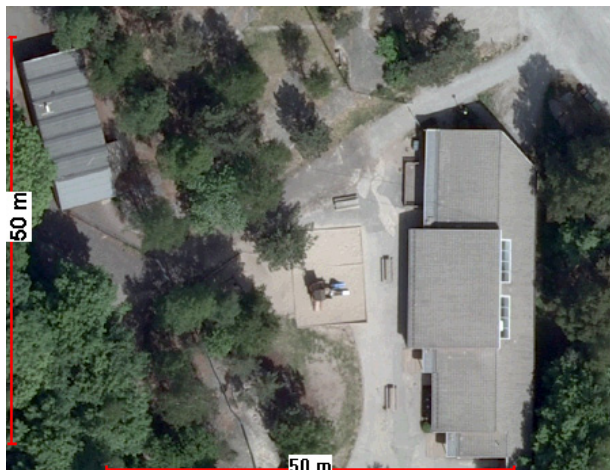
Planforslaget fremmes av Amtedal & Hansen arkitektkontor AS på vegne av tiltakshaver Kristiansand eiendom. I 2006 ble det satt opp en brakke for to avdelinger, og barnehagens uteareal ble samtidig utvidet. Kommunen ønsker nå å regulere hele arealet til barnehageformål i samsvar med dagens bruk med ordnede trafikale forhold.

Tidligere saksgang

Planområdet er utvidet sørover mot Gamle Flekkerøyvei for å ta med hele området for kvartalslek, og siktsonen for gangveien som så vidt går inn på gnr. 151/1121 i Kolsbergveien 14 er også tatt med. Det første har vært på begrenset høring, og det andre ble tatt med i saken til offentlig ettersyn.

Planens innhold

Planforslaget innebærer en omregulering av deler av reguleringsplan for Møllevannsheia II, 23.11.1953. Planområdet er på 13,8 daa og omfatter formålene område for barnehage 4,7 daa, kjørevei, gangvei, sykkel- og gangvei, parkeringsplass, annen veigrunn, anlegg for lek, frisikt og kommunalteknisk virksomhet. Utnyttingsgraden er satt til %BYA=30 %. Bruttoareal for eksisterende bygg er 503 m², og planlagt tilbygg er på to etasjer og får 611 m² bruttoareal, til sammen 1114 m².



Dagens situasjon

Planområdet ligger på Tinnheia, 3 km nordvest for sentrum. I vest grenser det mot en skrent, og i øst og sør mot Gamle Flekkerøyvei. Sør for barnehagen er det en delvis gjengrodd ballplass med en trykkøkingsstasjon for vann inntil ballplassen i vest. Langs Hellinga går en turvei videre nordover i retning mot Solholmen og Grim skoler. Turveien mistet sin naturlige trase videre mot Gamle Flekkerøyvei da barnehagens område ble inngjerdet, og brakka ble satt opp høsten 2006. Den eksisterende

barnehagebygningen ble bygd i 1994. Den har tre avdelinger, mens to småbarnsavdelinger, en av dem tilhørende Grim barnehage, holder i dag til i brakka.

VURDERING AV PLANFORSLAGET

Planstatus

Kommuneplan

I gjeldende kommuneplan er planområdet avsatt som bebygd område, og planforslaget er i tråd med arealbruk og bestemmelser i kommuneplanen.

Reguleringsforslaget forholder seg til kommuneplanens fire satsingsområder som følger:

- Landsdelssenter og regional utvikling: Bidrar ikke spesielt til dette satsingsområdet.
- Vekst og verdiskapning: Bidrar ikke spesielt til dette satsingsområdet.
- Levekår og livskvalitet: Bidrar positivt ved at barn og ansatte i Hellinga barnehage får ett bygg, og oppgradering av utearealet samt og kvartalslekeplass.
- Bærekraftig utvikling: Bidrar ikke spesielt til dette satsingsområdet.

Reguleringsstatus

Gjeldende reguleringsplan for området er reguleringsplan for Møllevannsheia, plannr. 40 stadfestet 23.11.1953 og reguleringsplan for Rv. 456 Kolsdalen – Hannevika, plannr.1087, vedtatt 20.06.07. Planens avgrensning er lagt inntil den planen. En del av lekeplassen i Møllevannplanen reguleres nå til barnehageformål.

Tematisk vurdering

Grønnstruktur

Grønnstrukturutredningen – Hellinga barnehage ligger i et grøntområde med førsteprioritet. Utomhusplanen for Hellinga friområde og barnehage viser oppgradering av barnehagens uteområde med tilpassing til småbarna og de større barna med varierte lekeapparater og bearbeiding av terrenget inntil de bratte kollene så ungene kan skli og klatre uten at det raser stein. Den viser også ny gangvei, kvartalslek med sirkelformet torg med apparater mest beregnet for ungdom, men for også for yngre blant annet med femseter huske, oppgradert ballbane med mulig skøyteis og aking i skråningen om vinteren. Arrondering av terrenget skjer i forbindelse med ny kryssløsning mellom E39 og Tinnheiveien tidligst i 2012 avhengig av bevilgende myndighet. Skrenten langs friområdet skal sikres, og da er det mulig å tynne skogen og bruke nedre del til lek. Barnehagen benytter dagens friområde, og ønsker også å bruke det framover.



Friluftssinteresser – Det er et friområde like øst for planområdet til undervisning og tur.

Biologisk mangfold – Ingen registreringer innenfor planområdet.

Miljøvern - Det er utarbeidet støyutredning for planområdet, datert 17.08.09. Uten skjerming vil barnehagens uteareal ha fra 45 dB til 65 dB, østre fasade på dagens bygg fra 58 - 67 dB, og planlagt tilbygg 62 dB. Med en 2 meter høy støyskjerm plassert mellom barnehagen og g/s-veien vil det fortsatt være 62 dB på tilbyggets fasade, 66 – 67 dB på eksisterende østre fasade og over 55 dB på utearealet sør for barnehagen.

Søndre del av kvartalsleken med ballbane vil være i mørkegul sone med 60 – 65 dB og rød sone med 65 – 70 dB, mens planlagt akebakke kommer i rød og mørkerød sone med over 70 dB.

Dette støykartet har lagt inn de nye verdiene for heving av Gamle Flekkerøyvei i svingen langs ballbanen og i nytt Tinnheiveikryss.

Støyskjermen er forlenget nordover forbi barnehagens administrasjonsinngang, og sørover med knekk inn som følger avgrensningen av barnehagens uteareal slik at både barnehagens fasade og uteareal skjermes mot støy.

Barnehagebygget skal ha vannbåren varme, og entreprenøren som velges skal forholde seg til kommunens normaler og krav.

Kulturminner - Ingen merknader angående kulturminner fra fylkeskommunen.

Estetikk - Forslag til bestemmelser har med at det skal være god estetisk kvalitet på barnehagens_nybygg og utearealer, samt på materialer og utforming av kvartalsleken.

Sol – skygge

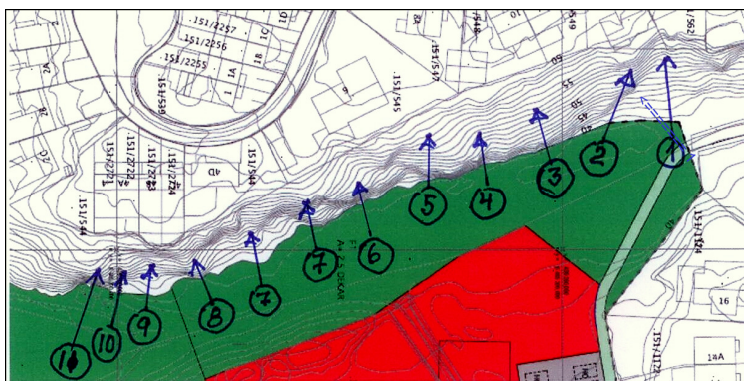


Det er gjort en vurdering av sol/skygge i forhold til barnehagetilbygget. Det er rundt 60 meter mellom tilbygget og naboene. Bildet viser skygge fra eksisterende bygg og høydedrag i øst. Naboen som har

kommet med merknad har leiligheten under verandaen.

Universell utforming - Bestemmelsene krever at bebyggelse og utearealer skal utformes etter prinsippene om universell utforming. Det er satt av en HC-parkeringsplass. Gangveien, T4, mellom Hellinga og Kolsbergveien skal ha stigning 1 : 20 å være universelt utformet atkomst til kvartalsleken fra Tinnheiveien og Kolsbergveien.

Transport og infrastruktur - Arealet som er foreslått til parkeringsplass brukes i dag til parkering for ansatte, levering og henting av unger. Med tilbygg får barnehagen en småbarnsavdeling og fire for større barn, med til sammen 82 barn og fra 18 - 22 ansatte. P-plassen får til sammen seks bil p-plasser, 10 sykkel p-plasser og ti korttidsplasser for bil. Omkringliggende boligområde er fra 1950-tallet, og det er underdekning av p-plasser på egen eiendom. Det er i dag mange biler parkert i Kolsbergveien. En underdekning av p-plasser for de ansatte kan forsterke dagens parkeringsproblem, og skape trafikkfarlige situasjoner ved henting/bringning av unge. Konsulenten har vurdert korttidsparkering med separert inn- og utkjøring, men arealet er ikke stort nok. Innsnevring av innkjøringen til barnehagens p-plass til 7 meter, jf bestemmelsenes §2 vil gi en mer oversiktlig inn- og utkjøring.



Risiko- og sårbarhetsanalyse - Fjellskjæringen langs planområdet vestre side skal sikres, jf ROS-analyse. Dette er ivare tatt i bestemmelsenes § 5 slik at sikringen utføres i henhold til geolograpport fra Agder Bergkonsulent datert 24.11.09 før det gis brukstillatelse. Kontroll og vedlikehold av sikringsarbeidet skal utføres av

ingeniørvesenet i henhold til notat nr 3 fra Agder Bergkonsulent datert 08.12.09.

Barn og unges interesser - Barnehagens brakke ble satt opp i 2006 og skal erstattes av tilbygg, og utearealet som ble utvidet i 2006 skal rustes opp i henhold til utomhusplan. Gangveien som i 2006 ble en del av barnehagens utområde blir erstattet av en universelt tilpasset gangvei mellom Hellinga og Kolsbergveien. Dagens ballplass blir en del av ny kvartalslek sammen med arealet utenfor barnehagegjerdet. Det er laget utomhusplan for arealet rundt barnehagen og for friområdet.



Økonomiske konsekvenser for kommunen - Utvidelse av barnehagen er del av Handlingsprogram for 2009 – 2012. Sikring av skrenten langs friområdet og gjennomføring av kvartalslek i henhold til utomhusplanen for Hellinga friområde og barnehage inngår ikke i beregningen som ligger til grunn i handlingsprogrammet. Sikring av skrånningen er påkrevet, og Ingeniørvesenet fremmer sak om rassikring i første tertial. Vedlikehold/kontroll av rassikringen skal utføres av ingeniørvesenet i henhold til notat nr 3 datert 08.12.09. Søndre del av kvartalslek med ballbane og akebakke skal gjennomføres i forbindelse med prosjektet for rv. 456 Kolsdalen – Hannevika, og må koordineres mellom Kristiansand eiendom, parkvesenet og Statens vegvesen. Opparbeiding av nordre del av kvartalsleken er kommunens ansvar, og grusing av turveien ned til ballplassen. Parkvesenet tar ansvar for å få på plass innholdet i torget/sirkelen så fort det kommer bevilgning.

INNSPILL TIL PLANARBEIDET

Offentlig ettersyn - Planforslaget lå ute til offentlig ettersyn i perioden 6.10.09 - 20.11.09. Det kom inn fem merknader. Under følger sammendrag av hver uttalelse og plan- og bygningsetatens vurdering

Fylkesmannen i Vest-Agder v/ Miljøvernavdelingen, brev datert 26.10.09

- Innsigelse fra samfunnsavdelingen til manglende vurdering av steinskred og grunnforhold i planområdet og ufullstendig dokumentasjon av fareområder i plankart og bestemmelser. Gir faglig råd om å forlenge støyskjermen sørover og nordover.

Plan- og bygningsetatens kommentar

Innsigelsen er trukket under forutsetning av at reguleringsbestemmelsenes §5 revideres slik at det ikke gis brukstillatelse i O1 før sikring av fjellskrent langs F1 er utført med sakkyndig bistand i henhold til rapport datert 24.12.09 undertegnet av ingeniørgeolog Egil Tveide, og at vedlikehold/kontroll av sikring i henhold til pbl. § 89 gjennomføres som anbefalt i notat datert 08.12.09 og undertegnet av ingeniørgeolog Egil Tveide. Bestemmelsene er revidert, vedlikehold/kontroll av sikring er tatt med under økonomiske konsekvenser for kommunen og støyskjerm forlenget.

Vest-Agder fylkeskommune v/ Regionalavdelingen, brev datert 26.10.09

- Ingen

Statens Vegvesen, brev datert 13.11.09

- Søndre del av planområdet må tilpasses planlagt omlegging av gamle Flekkerøyvei slik at planområdet følger nordre side på regulert omlegging av g/s-vei, eventuelt 1,5 meter fra g/s-veien, jf foreslått bredde på trafikkområde for annen veigrunn.

Plan- og bygningsetatens kommentar

- Tas til etterretning. Planavgrensningen er lagt inntil reguleringsplanen for rv. 456 Kolsdalen – Hannevika.

Kommunelegen v/miljøretta helsevern, brev datert 18.11.09

- Viser til tidligere uttalelse, se planbeskrivelsens oppsummering fra melding om oppstart. Rygging kan lett føre til ulykker på tradisjonelle p-plasser og bringing/henting faller sammen med kjøring til /fra jobb i Kolsbergveien/Gamle Flekkerøyvei. Ber om at det

vektlegges å lage trafikkisikker løsning for bringing/henting av unger.

Plan- og bygningsetatens kommentar

- For å få til en slik løsning måtte tilbygget blitt planlagt i sørenden av eksisterende bygg, eller sørget for nok areal ved å ekspropriere deler av eiendommene Kolsbergveien 14, 14 A og 16. I følge rapport fra Multiconsult i 2007 er det 3-4 meter løsmasser over fjell sør for barnehagebygget som vil kreve omfattende masseutskiftning for å kunne bebygges, mens en utvidelse av bygget i nordvest vil gi de enkleste og beste fundamenteringsforholdene. I tillegg er plassering av fellesfunksjoner i overgangen mellom tilbygg og eksisterende bygg gunstig. Det er mulig å gå ut på gangareal fra bilene så ungene slipper å krysse parkeringsplassen.

Delshad Mohammaspour, Kolsbergveien 16, brev datert 09.11.09

- Det hevdes at tilbygget i to etasjer vil ødelegge lysforhold og utsikt foran leiligheten hans i underetasjen. Fjellet like ved tar halvparten av lyset. Han ønsker skriftlig bekreftelse på at lysforhold og utsikt foran huset ikke blir påvirket av tilbygget.

Plan- og bygningsetatens kommentar

- Det er laget illustrasjon som viser at tilbygget ikke vil kaste skygge over leiligheten. Terrenget utenfor eksisterende bygg er på cote 41, og maks mønehøyde er satt til 8,5 meter. Hagen foran leiligheten ligger på cote 45, og avstanden til tilbygget vil bli rundt 60 meter.

Samarbeidsgruppa for bydelen - Planforslaget ble diskutert i samarbeidsgruppa 09.12.09. Merknadene fra samarbeidsgruppa er stort sett imøtekommet i planforslaget, bortsett fra anmodningen fra kommunelegen v/miljørettet helsevern om å ikke anlegge en tradisjonell p-plass der bilene må rygge ut av plassene etter bringing/henting av unger.

PLAN- OG BYGNINGSETATENS SAMLEDE VURDERING

Hovedgrepet er utvidelse av Hellinga barnehage med regulering av større uteareal, Korttids- og ansattparkering og etablering av kvartalslek ut fra utomhusplanen for Hellinga friområde og barnehage. Skrenten langs planområdet i vest sikres.

Flere alternativ for plassering av tilbygg har vært vurdert. Hovedalternativet er i sørenden av eksisterende bygg, men grunnforholdene der er dårlig og sørenden av barnehagebygget siger noe. Med tilbygget i nordenden av bygget blir fellesfunksjonene liggende i midten, og det vurderes som en god løsning for barnehagen.

Det er laget utomhusplan for barnehagens uteareal og tilgrensende friområde med ny kvartalslek gir en oppgradering av barnehagens uteområde etter utvidelsen i 2006 tilpasset både småbarn og de større barna. Området rundt barnehagen mangler kvartalslekeplass, og det vurderes som positivt at planforslaget med utomhusplan legger grunnlaget for å få på plass en slik. Plan- og bygningsetaten fremhever viktigheten av at barnehagens uteområde oppgraderes i henhold til utomhusplanen.

Kristiansand eiendom fulgte tidligere at det skulle være fire p-plasser pr. avdeling ut fra erfaringstall. Dette planforslaget har 10 korttidsplasser og 6 for ansatte, til sammen seksten parkeringsplasser. Planforslaget har fire plasser for lite i forhold til tidligere erfaringstall. Det er gunstig for klimaet med kollektivkjøring, og bra for folkehelsen at flest mulig går eller sykler til jobb. Få parkeringsplasser til de ansatte vurderes imidlertid å fungere bedre der det er alternative muligheter for å parkere. Sett i sammenheng med at det er dårlig parkeringsdekning i det omkringliggende boligområdet vurderer plan- og bygningsetaten det som positivt at antall parkeringsplasser for de ansatte er økt med to, fra fire til seks.

Hente- og bringeløsning med enveiskjøring er mest trafikksikkert, men barnehagen med tilbygg rommer fem avdelinger, og tomtas utforming og størrelse gir ikke plass til det. Barnehagens uteareal blir oppgradert i tråd med godkjent utomhusplan. Det har kommet merknad angående planlagt tilbygg og solforhold hos nabo i underetasjen i Kolsbergveien 16. Huset ligger flere meter høyere enn barnehagen og rundt seksti meter unna. Det vurderes at det fortsatt vil være høydedragene i sørvest og øst og utkraget veranda som vil ha noe å si for naboenes solforhold.

Plan- og bygningsetaten vurderer det som positivt å få til et samlet barnehagebygg for barnehagens unger og ansatte, oppgradering av barnehagens uteområde som ble utvidet i 2006 ved å flytte gjerdet og friområde med ny kvartalslek.

Saksbehandler Anne Mari Aasaaren
Dato 27.01.10

Sak 34/10: Eg - energisentral - reguleringsplan - sluttbehandling

Vedlegg

8. Saksprotokoll - behandling i byutviklingsstyret

sak34 hør debatten

10. Reguleringsplankart - datert 22.08.08 - revidert 05.02.09

15. Konsepsjonskart

11. Eg - energisentral - reguleringsbetssemelser, datert 25.01.10

13. Tilsvar merknader regulering_Ole Lunde

12. Planbeskrivelse - datert 22.08.08 - revidert 05.02.09

14. Sjekkliste for risiko og sårbarhetsundersøkelse



Dato: 26.01.2010
Saksnr.: 200709385-44
Arkivkode O: PLAN: 1182
Saksbehandler: Mirza Lejlic

Saksgang
Byutviklingsstyret
Bystyret

Møtedato
11.02.2010
17.02.2010

Eg - energisentral - reguleringsplan - sluttbehandling

Sammendrag

Stærk & Co AS fremmer reguleringsplanforslag for Agder Energi Varme AS. Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for etablering av en energisentral på Eg. Denne skal fungere som reservesentral og spisseffektsentral kalde perioder eller ved nødvendig vedlikehold på eksisterende sentraler. Egsområdet ligger sentralt i forhold til eksisterende infrastruktur og til potensielt store offentlige og private fjernvarmekunder/ brukere. Energisentralen er viktig i forbindelse med utnyttelse av fornybar energi i form av avfallsbrenning fra Langemyr samt utnyttelse av spillvarme fra Xtrata.

Utsikten fra eneboligen i Dovreveien 2 vil bli berørt og skorstein/ pipa (max. høyde skal avklares og vil være i samsvar med spredningsberegninger som skal utføres) vil være synlig fra rekkehusene i Svarttjønnveien 18, og fra en del av leilighetene i blokkene bakenfor disse. Inntil vegetasjonsbeltet langs Otra har vokst til igjen vil energisentralen også være relativt eksponert for beboerne på Flaten og Klynga.

En eventuell brann eller eksplosjon i sentralen kan medføre problemer med transport til og fra sentralsykehuset. Agder Energi Varme AS har engasjert Norsk Energi til å utarbeide en analyse for å vurdere overordnet risiko ved plassering av en energisentral på Eg. Norsk Energis analyse viser at risikosituasjonen er under relativt god kontroll.

Risikovurderingen som er utført av Norsk Energi i forbindelse med er på et overordnet nivå. Risikoanalysene er gjennomført og presentert tidligere da saken ble behandlet i tidligere før reguleringsplanforslag ble sendt ut til offentlig ettersyn.

Det vil bli utført ytterligere risikovurderinger i forbindelse med søknad om tillatelse til tiltak. Disse risikovurderingene vil da bygge på en konkret planlagt energisentral. Endelige tekniske løsninger vil bli belyst og skal forholde seg til gjeldende forskrifter og lovverk i forbindelse med etablering og drift av energisentralen. Trafikkbelastning vil skje for en kortere periode på vinterstid.

Forslag til vedtak:

1. Bystyret vedtar reguleringsplan for Eg energisentral, sist datert 05.02.09, med bestemmelser sist datert 25.01.2010.
2. Bystyret viser til retningslinjer for kommunens utbyggings- og boligpolitikk og anmoder teknisk direktør om å fremlegge en utbyggingsavtale.

Ragnar Evensen
Teknisk direktør

Gunnar Stavrum
Plan- og bygnings sjef

Trykte vedlegg

1.	Situasjonskart, 1:2000
2.	Forslag til reguleringsplan for Eg energisentral, sist datert 05.02.09
3.	Forslag til reguleringsbestemmelser for Eg energisentral, sist datert 25.01.10
4.	Planbeskrivelse, sist datert 05.02.10
5.	Agder Energi – kommentarer til innkomne merknader
6.	Sjekkliste for risiko og sårbarhetsundersøkelse
7.	Konsesjonskart - Fjernvarmenett

BAKGRUNN FOR SAKEN

Stærk & Co AS fremmer reguleringsplanforslag for Agder Energi Varme AS (AEV). Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for etablering av en energisentral på Eg. Denne skal fungere som reservesentral og spisseffektsentral på kalde dager.

Tidligere saksgang

Det er utfordrende å lokalisere energisentraler i byer og tettbygde strøk, men det er nettopp her effektbehovet er størst, og sentralene må nødvendigvis plasseres i disse områdene. AEV mener at Eg er en velegnet lokalisering i forhold til eksisterende og planlagt fjernvarmenett i Kristiansand, og har foreslått to mulige plasseringer; alternativ 1 ved innløpet til Baneheitunnelen, og alternativ 2 like nord for Nye Lundsbroen. Plan- og bygningsetaten anbefalte at lokaliseringsspørsmålet skulle avklares politisk, ettersom en sentral på Eg vil få en eksponert plassering i et område som oppfattes som en port til byen. Byutviklingsstyret vedtok i møte den 22.11.07 at det skulle arbeides videre med planer for energisentral på Eg, og anbefalte lokalisering ved innløpet til Baneheitunnelen.

Reguleringsplanforslag ble behandlet i Byutviklingsstyre 11.09.2008 og ble sendt ut til offentlig ettersyn i perioden 19.09.08 – 20.10.08.

Planens innhold

Reguleringsplanen legger til rette for plassering av energisentral mellom Andreas Kjærsvet, tunnelpåkugget på Egsveien og gang- og sykkelveien langs Otra. Planen består av følgende formål:

- Spesialområde – fjernvarmeanlegg.
- Offentlige trafikkområder – kjørevei, gang- og sykkelvei og annet veiformål.
- Friområde i randsonen opp mot Baneheia, og mellom gang- og sykkelveien og Otra.

Dagens situasjon

Planområdet tar med en del av Andreas Kjærsvet, Egsveien med tunnel, og gang- og sykkelveien som går langs Otra. Denne brukes for øvrig av utrykningskjøretøy som alternativ rute til sentralsykehuset. Det går en tursti langs Otra som kobler seg til gang- og sykkelveien nedenfor tunnelpåkugget.

Ved tunnelpåkugget ligger en trafostasjon som forsyner Baneheitunnelen med strøm. Det ligger også et garasjebygg ved Andreas Kjærsvet. Det foreligger en festeavtale for garasjeeiendommen som utgår i 2017. Garasjen står delvis på festetomten og delvis på gnr.151/bnr/1 – Grim skog.



VURDERING AV PLANFORSLAGET

Planstatus

Rikspolitiske retningslinjer med betydning for reguleringsplanen

Flere stortingsmeldinger fra de senere årene omhandler energipolitikken og klimapolitikken. Et utvalg:

- St.meld. nr. 29 (1997-98) - Norges oppfølging av Kyotoprotokollen
- St.meld. nr.8 (1999-2000) - Regjeringens miljøvernpolitikk og rikets miljøtilstand
- St.meld. nr. 54 (2000-2001) – Norsk klimapolitikk
- St.meld. nr. 23 (2001-2002) - Bedre miljø i byer og tettsteder

Det er blant annet lagt vekt på at utslipp fra vedfyring skal reduseres, og at et av tiltakene for å få dette til er å tilrettelegge for vannbåren varme, med andre ord fjernvarme. Olje- og energiministeren fremla i 2002 en egen strategi for utbygging av vannbåren varme.

Kommuneplan

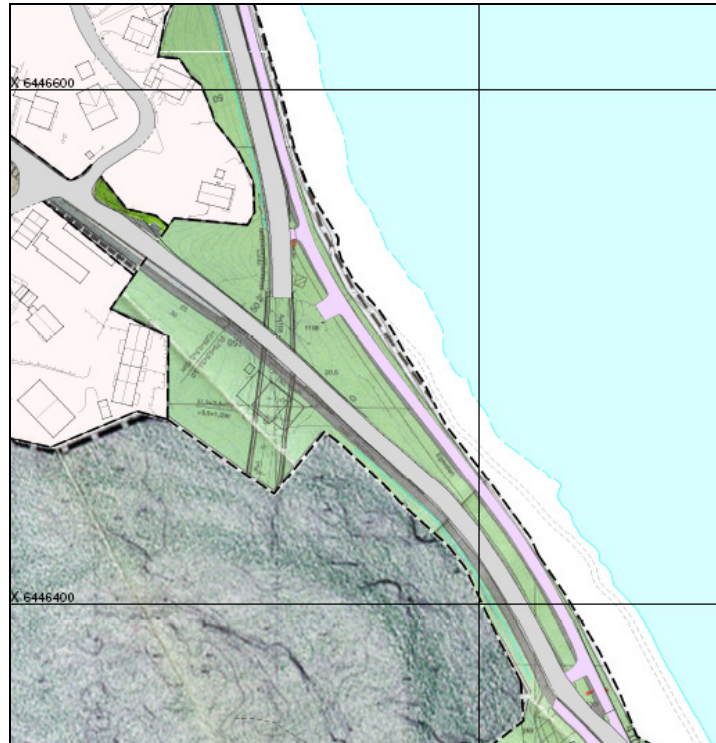
I gjeldende kommuneplan er planområdet avsatt til byggeområde.



Et av kommuneplanens satsningsområder er bærekraftig utvikling. Ikke-fornybar energi skal reduseres til fordel for fornybar energi. Kristiansand kommune har klare energi- og klimamål, og satser på fjernvarmeutbygging for miljøvennlig oppvarming av både boliger, nærings- og kontorarealer.

Reguleringsstatus

Store deler av området er regulert "Annet vegareal-rabatter" i reguleringsplan for E-18, Bjørndalssletta – Gartnerløkka. Deler av området ned mot Otra er uregulert.



Utsnitt av den aktuelle delen av reguleringsplan for E-18, Bjørndalssletta – Gartnerløkka.

Tematisk vurdering

Grønnstruktur og friluftsjnteresser

Det går en turvei langs Otra. Denne hekter seg opp til eksisterende gang- og sykkelvei ved tunnelpåhugget på Eg. Gang- og sykkelveien må flyttes noen få meter for å gi plass til energisentralen. Dette medfører at det må gjøres inngrep i terreng og vegetasjonsbelte ned mot elva. Reguleringsbestemmelsene sikrer at terrenginngrepene utføres så skånsomt som mulig, og at områdene tilbakeføres mest mulig naturlig. Det er også satt krav til at påkobling av turvei skal opprettholdes, og at gang- og sykkelveien skal holdes åpen i anleggsperioden. Grønnstruktur og friluftsjnteresser skulle med dette være tilstrekkelig ivaretatt.

Miljøvern

- Støy

Norsk Energi har utarbeidet en vurdering av støyforholdene ved etablering av varmesentral på Eg. I denne vurderingen har de tatt utgangspunkt i gjeldende støykrav i aktuelle forskrifter:

- TA-506 - retningslinjer for begrensjning av støy fra industri, mv.
- TA-1442 - retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging
- NS 8175 - Lydforhold i bygninger.

Støydempere vil bli installert inne i selve spisslastsentralen for å overholde gjeldende støykrav.

Energisentralen vil hovedsakelig være i drift når det er maks etterspørsel i fjernvarmenettet, det vil si på veldig kalde dager. Antall driftstimer per år er derfor begrenset, og det vil være relativt lite trafikk i forbindelse med tanking. For større lagertanker bygges det gjerne en egen elektrisk pumpe. Tankbilen er dermed avslått og pumpehuset fungerer som støyskjerm ved fylling av tanken. Tanking vil hovedsakelig skje på dagtid.

En detaljert støyutredning vil bli gjennomført når vesentlige parametere i prosjekteringsfasen er bestemt. Dette gjelder særlig valg av brensel, plassering og størrelse på lagertank, i tillegg til installert kjeleffekt. Støydempende tiltak vil bli tatt med i prosjekteringsfasen slik at støykrav i gjeldende forskrifter og standarder vil bli overholdt ved bygging av sentralen.

- Forurensning

Norsk Energi har utarbeidet en vurdering av påvirkning av luftkvalitet. Erfaringer fra andre tettsteder viser at sentralt høyt utslipp gir bedre miljøforhold enn mange små utslipp fra lokale fyrhus. Det er påkrevd at det utarbeides spredningsberegning i forbindelse med prosjektering av spisseffektsentraler. Det må vises at utslippskravene ivaretas. anbefalte tiltak og forskriftskrav skal følges opp for å hindre forurensning av grunnen.

- Energi

Energisentralen på Eg blir en del av fjernvarmenettet som skal sørge for miljøvennlig oppvarming av boliger, nærings- og kontorarealer i Kristiansand.

Estetikk

Det er lagt vekt på at energisentralen i størst mulig grad skal tilpasses omgivelsene, og mye av bygningsmassen blir skjult bak vegetasjonsbeltet mellom gang- og sykkelveien og Otra. Sentralen vil være synlig for bebyggelsen i bakkant, og da særlig fra eneboligen i Dovreveien 2 og rekkehusene i Svarttjønnveien 18. Fra den øvrige bebyggelse på Eg vil en stort sett kun se pipa. Denne vil bli mellom 30-35 meter høy, regnet fra bakkenivå nede ved gang- og sykkelveien.

Sentralen vil i hovedsak være et lukket bygg ettersom den kun skal være i drift deler av året. Bygningsvolumet skal brytes opp i mindre sammenhengende volumer, slik at uforming i kombinasjon med farge- og materialbruk vil bidra til at bygget ikke vil virke unødvendig dominerende. Langs gang- og sykkelveien skal fasaden åpnes opp med glass fra gulv til tak slik at forbipasserende kan få et innblikk i byggets funksjon.

Etttersom bygget legges inn i terrenget vil høyden på volumene ut mot Andreas Kjærs vei tilsvare én etasje. På denne siden blir bygget mer lukket og anonymt. For mer detaljert beskrivelse av bygg, materialbruk og terrengbehandling vises til planbeskrivelsens side 4 og side 5.

Transport og infrastruktur

Det opparbeides egen plass for tanking langs Andreas Kjærs vei. For å unngå rygging og potensielle trafikkfarlige situasjoner vil tankbilene kjøre videre langs Andreas Kjærs vei og ut på Egsveien ved sentralsykehuset.

Plan- og utredningsstaben jobber med forslag til ny kommuneplan for Kristiansand. Det er behov for å vurdere nye omkjøringsveier, og nye påkoblingspunkter i forhold til veisystemet. Ett av de mulige trasealternativene som har vært diskutert vil kollidere med plasseringen av energisentralen. Trafikkmodeller som er utarbeidet i forbindelse med kommuneplanarbeidet viser at andre alternativer gir like god eller bedre effekt trafikalt sett. I tillegg vil traseen medføre konflikt i et kryss på Lundsiden. Trasealternativet vil antagelig ikke legges frem til behandling, men dette er ikke avgjort.

Risiko- og sårbarhetsanalyse

Byggets funksjon er knyttet til risiko for brann og eksplosjoner, og det er viktig å ta beredskapsmessige hensyn ved lokalisering av energisentraler. Agder Energi Varme AS har engasjert Norsk Energi til å utarbeide en analyse for å vurdere overordnet risiko ved plassering av en energisentral på Eg. Med tanke på at en eventuell eksplosjon eller brann

kan medføre store problemer med transport til og fra sentralsykehuset er det spesielt viktig at det gjøres et grundig arbeid, både med risikovurderinger og tiltak for å begrense skaden dersom det skulle skje uhell. Norsk Energis analyse viser at risikosituasjonen er under relativt god kontroll.

AEV sin egen vurdering er at de ut i fra tomtens beliggenhet og sikkerhetsmessige årsaker ønsker å velge olje som energibærer. Den største faren ved olje vil være forurensning til grunnen, ikke eksplosjon eller brann. Infrastrukturen til sykehuset sikres derfor best ved å benytte olje som energibærer. anbefalte tiltak og forskriftskrav skal følges opp for å hindre forurensning av grunnen.

Barn og unges interesser

Gang- og sykkelveien og turveien langs Otra benyttes av barn og unge. Det er som tidligere nevnt satt krav til at påkobling av turvei skal opprettholdes, og at gang- og sykkelveien skal holdes åpen i anleggsperioden.

Økonomiske konsekvenser for kommunen

Agder Energi Varme AS vil være tiltakshaver for utbyggingen av energisentralen. Planen vil ikke medføre investeringsutgifter eller driftsutgifter for kommunen.

INNSPILL TIL PLANARBEIDET

Offentlig ettersyn

Planforslaget lå ute til offentlig ettersyn i perioden 19.09.08 – 20.10.08. Det kom inn 12 merknader. Under følger sammendrag av hver enkelt uttalelse og plan- og bygningsetatens vurdering

Fylkesmannen i Vest-Agder v/ Miljøvernavdelingen, brev datert 24.10.08:

- Risikoanalyse bør inneholde en vurdering av økt tankbiltrafikk på veisystemet tilknytning til anlegget, samt risikoen for oljesøl fra selve anlegget.
- Ved detaljplanlegging av anlegget må man minimere risikoen for oljesøl i forbindelse med drift og påfylling.

Plan- og bygningsetatens kommentar:

Når det gjelder tankbiltrafikk er ovennevnte merknader er imøtekommet i revidert planforslag. Endringene i planen er akseptert av Statens vegvesen i senere e-postkorrespondanse (30.januar 2009). Trafikkbelastning vil skje for en kortere periode på vinterstid.

Risikovurderingen som er utført av Norsk Energi i forbindelse med er på et overordnet nivå. Det vil bli utført ytterligere risikovurderinger i forbindelse med søknad om tillatelse til tiltak. Disse risikovurderingene vil da bygge på en konkret planlagt energisentral. Endelige tekniske løsninger vil bli belyst og skal forholde seg til gjeldende forskrifter og lovverk i forbindelse med etablering og drift av energisentralen.

Vest-Agder fylkeskommune v/ Regionalavdelingen, brev datert 25.09.08:

- Ingen spesielle merknader til planen.

Statens Vegvesen, brev datert 22.10.08:

- Energisentralen kommer i konflikt med teknisk bygg for tunnel på østre side av tunnelportal
- Portal er ikke tegnet inn med tilstrekkelig bredde/utstrekning mot øst. Her blir det også konflikt
- Foreslått flytting av avkjørsel for mulig omkjøringsvei vil gi uheldig utforming av avkjørsel pga kort avstand mellom g/s-veg og kjøreveg
- Vil ikke gi tilslutning til at avkjørsel fra Egsveien (til omkjøringsvei g/s-veg) skal kunne benyttes av kjøretøy i forbindelse med drift og vedlikehold av fjernvarmeanlegget

- Planforslaget er uklart når det gjelder bredde på omlagt gang- og sykkelvei, der inntegning av GS2 ser ut til å omfatte både g/s-vei og sideareal
- Terrengsnitt viser bredde på bare 3m på g/s-vei. Ettersom den skal opprettholdes som adkomstvei vil vegvesenet forutsette at bredden ikke blir mindre enn på nåværende vei.
- Snuplass ved teknisk bygg for tunnel må opprettholdes, og om nødvendig utvides dersom drift og vedlikehold av fjernvarmeanlegg vil kreve større snuplass.
- Avkjørsel fra Egsveien kan ikke påregnes brukt som midlertidig anleggsadkomst.
- Det forutsettes at plan for sprengning på tomt blir sendt til Statens vegvesen for uttalelse før bore- og sprengningsarbeid blir igangsatt. Dette må sikres med rekkefølgebestemmelse.
- Statens Vegvesen forutsetter følgende endringer:
 - Areal til minst 3 m fra tunnelportal og til minst 1 m sørvest for teknisk bygg må reguleres til offentlig trafikkområde for annen veggrunn.
 - Byggegrense må ikke inntegnes nærmere teknisk bygg enn 2 m fra byggets vegg mot sørøst, og må inntegnes minst 5 m fra vegg på tunnelportal.
 - Foreslått bestemmelse om plassering av anlegg under bakkenivå innenfor formålsgrense må tas ut.
 - Foreslått flytting av avkjørsel fra Egsveien og foreslått bestemmelse om å benytte avkjørsel i forbindelse med drift og vedlikehold av fjernvarmeanlegg må utgå.

Merknadene er å oppfatte som innsigelser til mottatt planforslag.

Plan- og bygningsetatens kommentar:

Ovennevnte merknader er imøtekommet i revidert planforslag. Endringene er akseptert av Statens vegvesen i senere e-postkorrespondanse (30.januar 2009).

Helse- og sosialsektoren – samfunnsmedisinsk enhet, brev datert 14.10.08 og 08.10.09:

- Norsk energi sier i sin risikoanalyse at eventuell brann i sentralen ikke vurderes å være til hinder for transport til/fra sykehuset. Forbebyggende enhet ved brannvesenet sier at risiko for hendelser er størst ved påfylling av gasstanker. Eventuell brann/eksplosjon i tankene vil bli rettet utover elva pga fjellet i bakkant, og veien vil mest sannsynlig bli skjermet. På tross av analysen og brannvesenets uttalelse finner samfunnsmedisinsk enhet det vanskelig å anbefale at det plasseres brenselager av denne typen/størrelsesorden i nærheten av veiene til sykehuset.
- Dersom det blir etablert energisentral anbefaler samfunnsmedisinsk enhet at olje benyttes som energiskilde da olje medfører mindre risiko for hendelser som påvirker veiforbindelsene til sykehuset. Dette til tross for at de er betenkt med hensyn til utslipp i grunnen og nærliggende vassdrag.
- Det forutsettes at sikkerhetsmessige foranstaltninger er så gode at veiforbindelsen til sykehuset ikke blir skadelidende, og at befolkningen i området ikke blir utsatt for ulykkes- og helsesisiko.
- Det forutsettes at anlegget utstyres med nødvendig sikkerhetsutstyr mot utslipp til luft, jord og vann.

Plan- og bygningsetatens kommentar:

Plan- og bygningsetaten har tatt kontakt og hadde par møter med Helse- og sosialsektoren – samfunnsmedisinsk enhet og miljøvernavdelingen i Kristiansand kommune i forbindelse med reguleringsplanforslaget og innkomne merknader. Etatene har vurdert merknader og ble enige om at det må settes ekstra fokus på spredningsmønsteret for røkgasser fra pipen. Risikovurderingen som er utført av Norsk Energi i forbindelse med er på et overordnet nivå. Det vil bli utført ytterligere risikovurderinger i forbindelse med søknad om tillatelse til tiltak. Disse risikovurderingene vil da bygge på en konkret planlagt energisentral. Endelige tekniske løsninger vil bli belyst og skal forholde seg til gjeldende forskrifter og lovverk i forbindelse med etablering og drift av energisentralen. Støydempende tiltak vil bli tatt med i prosjekteringsfasen slik at støykrav i gjeldende forskrifter og standarder vil bli overholdt ved bygging av sentralen.

Det er i bestemmelser satt ekstra krav om følgende rekkefølgebestemmelser:

- Det skal gjennomføres spredningsberegninger før dimensjonering av pipe/ pipehøyden vil bli endelig fastsatt.
- Det skal bli utført ytterligere risikovurderinger i forbindelse med søknad om tillatelse til tiltak. Disse risikovurderingene vil da bygge på en konkret planlagt energisentral.

Det vises i tillegg til detaljerte kommentarer fra Agder Energi i vedlegg 5..

Rådet for funksjonshemmede, brev datert 04.10.08:

- Ingen spesielle merknader til planen.

Ove og Eirin Møllen, Dovreveien 2, brev datert 20.10.08:

- Kan ikke se at det med dagens teknologi kan være hensiktsmessig å legge sentralen i et bynært strøk.
- Utsikten fra Dovreveien 2 blir fullstendig ødelagt
- Støy fra sentralen vil virke skjemmende
- Sentralen vil føre til verdiforringelse av eiendommen
- Er bekymret for sikkerhetsaspektet ved å ha en energisentral så nære boligen. Det bør utføres ytterligere sikkerhetsvurderinger.
- Stiller spørsmål til de helsemessige konsekvensene av innånding av avgassene fra sentralen.
- Spør om det er riktig at det skal plantes trær foran varmesentralen for at beboerne på den andre siden av elva skal slippe innsyn. Mener dette vil ta enda mer av utsikten deres.

Plan- og bygningsetatens kommentar:

Det vises stil ovennevnte kommentarer. Eventuell krav om innløsning og erstatning for tap ved reguleringsplanen må etter plan- og bygningslovens § 42 og § 32 nr.1 være fremsatt senest 3 år etter at planen er kunngjort vedtatt.

Margaret Anne Heald, Svarttjønneveien 18a, brev datert 09.10.08:

- Det finnes andre lokaliseringalternativ, blant annet bør Kjøita vurderes.
- Sentralen blir liggende midt i en verdifull utsikt
- Er det tatt hensyn til forurensning av luften for boligområdet og Baneheia?
- Spørsmål om drift. Antall tankbiler med mer.
- Sentralen vil føre til verdiforringelse av eiendommen. Er det snakk om innløsning?

Plan- og bygningsetatens kommentar:

Det vises stil ovennevnte kommentarer. Eventuell krav om innløsning og erstatning for tap ved reguleringsplanen må etter plan- og bygningslovens § 42 og § 32 nr.1 være fremsatt senest 3 år etter at planen er kunngjort vedtatt.

Østre Otra Vel v/Tonje H. Paulsen, brev datert 19.10.08:

- Det er i hovedsak spørsmål rundt forurensning samt det estetiske en eventuell oppføring av en energisentral vil medføre som bekymrer velets medlemmer.
- Mener at bebyggelse med industrikarakter og en ruvende pipe vil være til stor sjanse.
- Plasseringen er ikke i tråd med kommunens tiltak for å forbedre og forskjønne OTRAS elvebredd
- Man bør vurdere å utvide den eksisterende sentralen ved Vesterveien, eller benytte industriområdet på Vige
- En bør vurdere færre og større sentraler fremfor mange små
- Det bør opplyses om beregninger som er gjort i etterkant av bygging av denne typen sentraler viser at analysene som ble gjort i forkant av byggingen var korrekte.

Plan- og bygningsetatens kommentar:

Plan- og bygningsetaten anbefalte at lokaliseringsspørsmålet skulle avklares politisk, ettersom en sentral på Eg vil få en eksponert plassering i et område som oppfattes som en port til byen. Byutviklingsstyret vedtok i møte den 22.11.07 at det skulle arbeides videre med planer for energisentral på Eg, og anbefalte lokalisering ved innløpet til Baneheitunnelen. Det vises videre til ovennevnte kommentarer.

Strandbakken Vel v/Glenn Seland, brev datert 17.10.08:

- Byen er ikke tjent med å legge et forurensende industribygg i det naturskjønne området langs Otra.
- Skal Kristiansand kommune bygge "grønn fjernvarme" med en oljefyr som spyr ut avgasser fra fire tankbiler per dag?
- Boliger og barns lekeområder ligger midt i nedfallsområdet og Strandbakken Vel er bekymret for forurensningskonsekvensene
- Bekymret for konsekvensene for fremtidig utsikt til fabrikanlegg med høy skorstein.
- Andre lokaliseringalternativer bør vurderes, og det bør tas hensyn til boligtetthet og landskapsmessig virkning. Spesielt i dette tilfellet bør det tas hensyn til adkomsten til sykehuset.
- Dersom kommunen vedtar å bygge sentral på Eg bør det vedtas rekkefølgebestemmelser som sikrer at det bygges anlegg på Langemyr og i Kongsgårdbukta, og at anlegget på Gimle utvides før en bygger på Eg.

Plan- og bygningsetatens kommentar:

Det vises stil ovennevnte kommentarer.

Gunnar S. Sædberg, Strandveien 5. Tor og Wanda Grindheim (nr. 3) og Torstein Jensen (nr.7), brev datert 20.10.08:

- Anlegget bør senkes ned i grunnen for å unngå ruvende bebyggelse. Dette er også positivt i forhold til eksplosjonsfare.
- Det må legges vekt på fasademessig utforming og fargevalg. Er klar over at dette vurderes i byggesaksbehandlingen.
- Pipa bør vurderes løst på annen måte. Den blir usedvanlig dominerende. Kan høyden reduseres?

Plan- og bygningsetatens kommentar:

Det vises stil ovennevnte kommentarer og vedlegg 5.

Eg Velforening v/Svein Rune Olsen, brev datert 20.10.08:

- Oljefyrt fjernvarmeanlegg hører ikke hjemme i et etablert boligområde
- Alternative plasseringer er i altfor liten grad vurdert
- Savner en grundig redegjørelse for valg av plassering.
- Forslaget bør avvises på grunn av manglende vurdering/avklaring av fjernvarmenettets kapasitet. Blant annet vil dimensjonene på rørene fra Langemyr legge føringer for behovet for spisslasterentraler i fjernvarmenettet. Kan større dimensjoner føre til at energisentralen på Eg blir unødvendig?
- Disse forholdene bør vurderes før videre behandling av reguleringssaken. Overordnede grep må avklares FØR planforslaget godkjennes.
- Dersom forslaget vedtas må bestemmelsene suppleres med rekkefølgebestemmelse som sikrer at anlegget ikke bygges før anlegget på Langemyr har vært i drift i ett år. Dette vil gi et bedre grunnlag for vurdering av behovet.
- Oljefyring er ikke miljøvennlig. Dersom man aksepterer olje som energikilde bør klimakvoter være en selvfølge.
- Savner dokumentasjon av driften av anlegget, - når det fyres, hvor lang fyringsperioden er, og ikke minst hva utslippene består av.
- Det påstås at dominerende vindretning er fra sørvest. Materiale hentet fra Meteorologisk institutt viser at boligområdet på Eg statistisk sett vil rammes av utslipp fra en eventuell sentral hver tredje dag.
- Av beredskapsmessige hensyn får sentralen en dårlig plassering i et veikryss som

kan stenge samtlige veier til sykehuset og til boligområdet.

- Er det fremtidsrettet og legge sentralen på en trang tomt hvor en ikke har mulighet for utvidelser?
- Alleen på Egsjordene har status som gang- og sykkelvei, og må omreguleres dersom den skal benyttes av tankbiler.
- Bygningsvolumet er for stort og energisentralen blir for ruvende i dalsiden mot elva. Sentralen vil punktere et sammenhengende grøntdrag fra Oddernesbrua til Strai. Konsekvenser for beboere på andre siden av elven og bilister er ikke nevnt i saksfremstillingen.
- En bør bevare grøntområdet mellom Ferjefjellet og Eg. En utvisking vil være et dårlig byformingsgrep.
- Opplevelsen av landskapsrommet når en kommer ned fra boligområdet på Eg er en kvalitet som vil forsvinne med sentralen.
- Tagging vil høyst sannsynlig bli et problem på dette bygget, slik det er på garasjebygget på den andre siden av Andreas Kjærs vei. Nedtagget industribebyggelse vil dermed bli porten til boligområdet på Eg.
- Etterspør informasjonsmøte for naboer og velforeninger, ikke kun for enkelte representanter fra velforeninger og borettslag.

Plan- og bygningsetatens kommentar:

Det vises stil ovennevnte kommentarer. Eventuell krav om innløsning og erstatning for tap ved reguleringsplanen må etter plan- og bygningslovens § 42 og § 32 nr.1 være fremsatt senest 3 år etter at planen er kunngjort vedtatt.

Dovreveien 8 v/Ole Lunde, brev datert 20.10.08:

- Det må settes betingelser til AE Varme som kommersiell aktør og monopolist på fjernvarmeutbyggingen i Kristiansand.
- Saken bør i første omgang avvises. Deretter bør det sikres at utbygging av fjernvarmenettet samsvarer med de fremtidige utbyggingene som kommunen ser for seg.

Spisslastsentralen på Eg i forhold til forbrenningsanlegg og spisslastsentral på Langemyr:

- Arbeid med reguleringsplan for energisentral på Eg ble igangsatt før det ble avklart at avfallsforbrenningsanlegget på Langemyr skulle bygges. Dette anlegget vil dekke AE Varmes behov i mange år fremover. (Gir 35 MW). Det er ikke nødvendig å bygge Eg energisentral på mange år.
- Frykt for at spisslastsentralen på Eg kan komme til å være i drift i lengre perioder enn det AEV forespeiler, spesielt dersom de utsetter byggingen av sentralen på Langemyr.
- Urealistisk at en bygger en sentral med kapasitet på 50 MW for å bruke den et par uker i året. Sett maksimal brukstid til 4 uker i året (det dobbelt av hva AE Varme sier den skal brukes), slik at det sikres at den ikke er i drift i lange perioder.
- Spisslastsentral inne på avfallsanlegget på Langemyr må først være utnyttet før sentral på Eg kan tas i bruk. (Rekkefølgekrav).

Alternative løsninger og lokalisering:

- Nye planlagte bolig- og næringsprosjekter nær byen vil endre behovene til AE Varme. Kokleheia (80), Ringlebekk (120), Odderøya (1000), Tangen (200), Lund industriområde (800). Tallene i parentes er antatte/foreslåtte nye boenheter.
- En energisentral nord på Sødal vil ha mange fordeler ifht forsyning av nye prosjekter, levering til sykehuset og det vil kunne lage ringforbindelse i forsyningsnettet til AE Varme. Hvorfor er ikke dette vurdert?
- Spisslastsentral og energisentral på Odderøya må planlegges. Det kan sannsynligvis hentes mye energi fra renseanlegget og havnebassenget.
- Spisslastsentral på Lund/Kongsgård må etter hvert på plass. Blir liggende i et industriområde, og bør dimensjoneres som reservesentral.
- AE Varme må gjennom konsesjon og pålegg tvinges til å legge større dimensjoner på fjernvarmerør, slik at behovet for lokale spisslastsentraler i boligområder reduseres.

- Fjernvarmerør har en levetid på 60 år. Det betyr at man må tenke langsiktig og bygge for mer enn nuet.
- Planlagt dimensjon på 40 MW overføringskapasitet fra Langemyr til byen er altfor lite. Ideelt sett burde den vært dobbelt så stor. Da tar man høyde for en fremtidig linje 2 på avfallsanlegget, og i mellomtiden kan man kjøre både linje 1 og spisslasten samtidig. Ikke bare enten eller.
- Sykehuset på Eg har egen reserveløsning, og klarer seg uten en spisslastsentral ved driftsstanser.
- Spisslastsentraler bør være et tema i nye store reguleringsplaner, slik at ulempene ikke veltes over på eksisterende boligområder. (Eks Odderøya).

Miljøkonsekvenser:

- Kravene til å redusere støy må gå lenger enn minimumsløsningene i forskriftsstandardene. Det er allerede mye støy i området pga veiene.
- Luftforurensing. Kan ikke akseptere minimumsløsningen i fra SFT. Varmen erstatter ikke andre kilder i nærområde og anlegget vil derfor bidra sterkt til økt forurensing i området.
- Det påstås at dominerende vindretning er fra sørvest. I vinterhalvåret er nordøst til syddøst like vanlig. På ekstremt kalde dager er det gjerne vindstille, nedslagsfeltet vil derfor være konsentrert.
- Krev et miljøregnskap i fra AE Varme. Inklusiv en varighetskurve over året som viser ukentlige energileveranser og hvilke kilder dette kommer i fra til enhver tid.
- Statsbudsjettet i fjor varslet FORBUD mot oljekjeler. Vil bli fulgt opp med konkrete tiltak de nærmeste årene. Målet er å kvitte seg med oljefyrte anlegg.
- Elektrokjeler bør vurderes.

Andre tema:

- Skjult i sakspapirene går det også frem at AE Varme vurderer kjøling fra Eg energisentral, hvilket også vil medføre sommerdrift. Underbygger frykten for mange driftstimer, dersom anlegget først bygges.
- Tomten er smal og sykkelstien må legges på fylling ut mot elva. Energisentralen vil få stor innvirkning på utsikt og inntrykket av området.
- Alleen på Egsjordene er vernet og har status som gang- og sykkelsti. Egner seg ikke for tankbil trafikk.
- Private søksmål for å få kompensert verdifall på tomter og hus som følge av energisentral på Eg.

Plan- og bygningsetatens kommentar:

Det vises til ovennevnte kommentarer og vedlegg 5.

PLAN- OG BYGNINGSETATENS SAMLEDE VURDERING

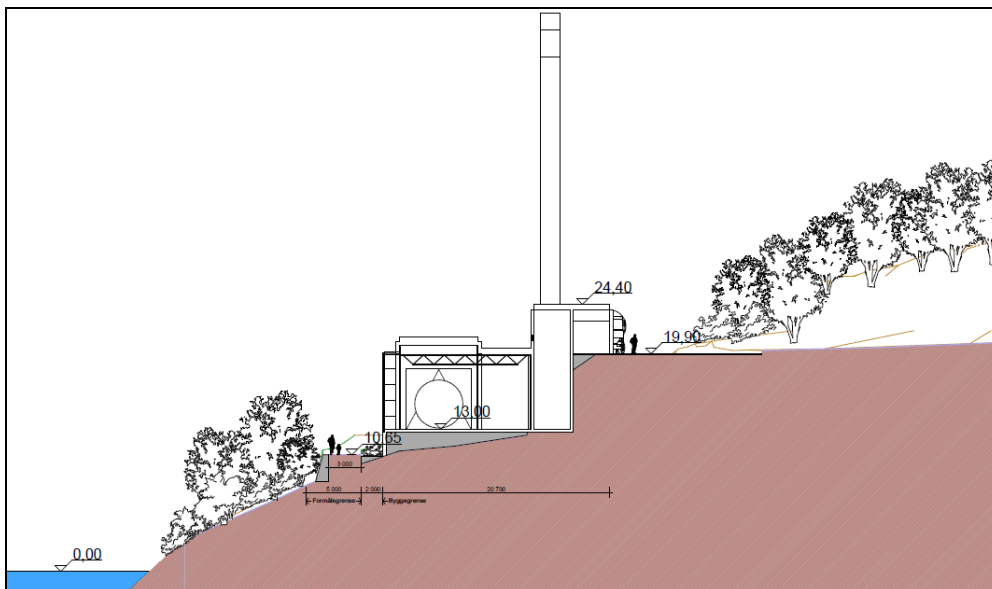
Om lokaliseringsspørsmål

Kristiansand kommune har klare energi- og klimamål, og satser på fjernvarmeutbygging for miljøvennlig oppvarming av både boliger, nærings- og kontorarealer. Dersom kommunen skal nå sitt mål må det planlagte fjernvarmenettverket bygges ut, og energisentralene må plasseres slik at nettverket får best mulig effekt.

Det er et krevende problemstilling at optimal plassering i forhold effektivitet oftest betyr at disse industripregede byggene må lokaliseres i tettbygde strøk.

AEV mener at Eg er en velegnet lokalisering i forhold til eksisterende og planlagt fjernvarmenett i Kristiansand, og har foreslått to mulige plasseringer; alternativ 1 ved innløpet til Baneheitunnelen, og alternativ 2 like nord for Nye Lundsbroen. Plan- og bygningsetaten anbefalte at lokaliseringsspørsmålet skulle avklares politisk, ettersom en sentral på Eg vil få en eksponert plassering i et område som oppfattes som en port til byen. Byutviklingsstyret vedtok i møte den 22.11.07 at det skulle arbeides videre med planer for energisentral på Eg, og anbefalte lokalisering ved innløpet til Baneheitunnelen.

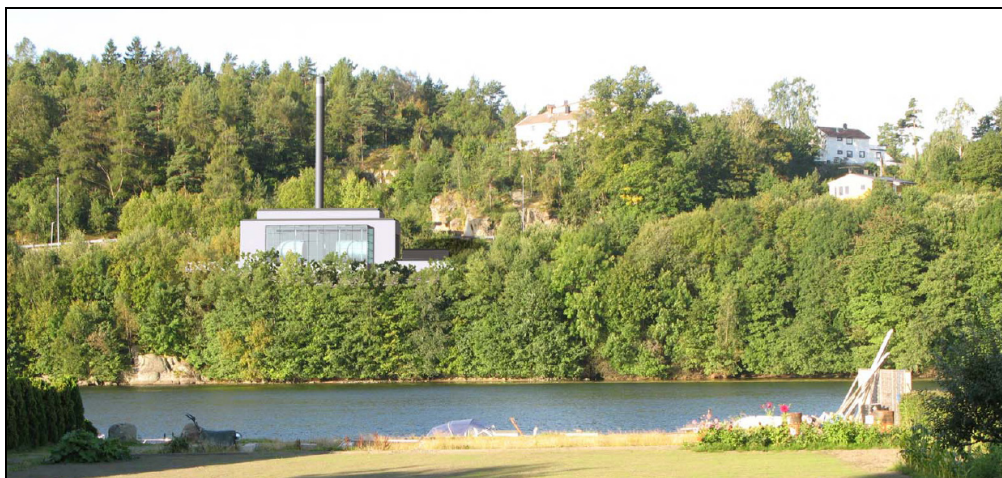
Stedstiplasning og miljøspørsmål



Snitt – illustrasjon

Det er i bestemmelsene fastsatt at bygninger ikke skal oppføres i reflekterende materialer. Selve bygget vil brytes opp i mindre sammenhengende volumer slik at med farge- og materialbruk kan bidra v til at bygget tilpasses omgivelsene.

Utsikten fra eneboligen i Dovreveien 2 vil bli berørt. Pipa vil være synlig fra rekkehusene i Svarttjønnveien 18, og fra en del av leilighetene i blokkene bakenfor disse. Inntil vegetasjonsbeltet langs Otra har vokst til igjen vil energisentralen også være relativt eksponert for beboerne på Flaten og Klynga.



Illustrasjon - skorstein/ pipa – visuell opplevelse i forhold til omgivelser

Gang- og sykkelveier samt tursti langs Otra vil bli opprettholdt.

Risiko og sårbarhet

Energisentral skal fungere som en reservesentral og en spissentral på kalde dager (effekt på inntil 50 MW). Normalt vil reserve/ spisslastenhetene stå for ca 10% (ca 2 uker) av et års totale fjernvarmeleveranse. Vår sommer og høst vil sentralen normalt ikke være i drift.

En eventuell brann eller eksplosjon i sentralen kan medføre problemer med transport til og fra sentralsykehuset. Det har vært, og vil fortsette å være viktig og gjøre et grundig arbeid, både med risikovurderinger og tiltak for å begrense skaden dersom det skulle skje uhell.

Risikovurderingen som er utført av Norsk Energi i forbindelse med er på et overordnet nivå. Det vil bli utført ytterligere risikovurderinger i forbindelse med søknad om tillatelse til tiltak. Disse risikovurderingene vil da bygge på en konkret planlagt energisentral. Endelige tekniske løsninger vil bli belyst og skal forholde seg til gjeldende forskrifter og lovverk i forbindelse med etablering og drift av energisentralen.

Miljøkonsekvenser

Støydempende tiltak vil bli tatt med i prosjekteringsfasen slik at støykrav i gjeldende forskrifter og standarder vil bli overholdt ved bygging av sentralen.

Norsk energi hevder at det ikke vil være luktproblemer i forbindelse med en spisslastsentral basert på olje eller gass (propan).

Endelig skorsteinshøyde vil bli fastlagt i samsvar med en spredningsberegning som vil vise utslipp til luft fra anlegget. Spredningsberegningen skal godkjennes av SFT.

Rekkefølgekrav

Det er i bestemmelser satt ekstra krav om følgende rekkefølgebestemmelser:

- Det skal gjennomføres spredningsberegninger før dimensjonering av pipe/ pipehøyden vil bli endelig fastsatt.
- Det skal bli utført ytterligere risikovurderinger i forbindelse med søknad om tillatelse til tiltak. Disse risikovurderingene vil da bygge på en konkret planlagt energisentral.

Mirza Lejlic
26.01.10

Sak 35/10: Forslag til reguleringsplan for Hamresanden hotell- og campingområde. Sluttbehandling.

Vedlegg

dltmp75.Doc

Saksprotokoll Byutviklingstyret

sak35 hør debatten

Vedlegg 3: Forslag til reguleringsplan

Vedlegg 2. Situasjonsskart

Vedlegg 9: Saksprotokoller fra tidligere behandlinger

Vedlegg 8: Uttalelse fra kommunelegen

Vedlegg 6: Illustrasjoner

Vedlegg 5: Planbeskrivelse

Vedlegg 4: Forslag til reguleringsbestemmelser

Vedlegg 1: Oversiktskart

Vedlegg 7: Høringsuttalelser - oppsummerte uttalelser med plan- og bygningsetatens kommentarer



Dato: 29.01.10
Saksnr.: 200600548-105
Arkivkode O: PLAN: 1115
Saksbehandler: Eirik Martens Svensen

Saksgang

Byutviklingsstyret
Formannskapet
Bystyret

Møtedato

11.02.2010
24.02.2010
24.03.2010

Forslag til reguleringsplan for Hamresanden hotell- og campingområde. Sluttbehandling.

Planforslaget omfatter hotell- og campingområdene på Hamresanden. Det legges til rette for boliger rettet mot seniorer med 125 leiligheter fordelt på 7 blokker i 2-4 etasjer som foreslås etablert på et areal som i dag brukes til camping, nytt hotell i 6 etasjer nede ved friområdet, samt regulering til camping på resterende del av eksisterende campingplass.

Hovedatkomsten til stranden legges om via ny vei på baksiden av nytt hotell. Bakgrunnen for å starte reguleringsarbeid er eiers ønske om å utvikle boliger og nytt hotell på Hamresanden.

Teknisk direktør mener området har mange viktige kvaliteter, og kan selvsagt bli et godt boområde med gode utsikts- og solforhold. Teknisk direktør er likevel bekymret over støybelastningen. Leiligheter er en etterspurt boligtype i Tveit og det er viktig med et differensiert boligtilbud i alle bydeler, men det burde vært foretatt lokaliseringsvurderinger for leilighetsbebyggelse der hele bydelen ble vurdert samlet for å komme frem til egnede lokaliseringer som ikke går på bekostning av andre viktige interesser. Byutviklingsstyret har i tidligere saker vurdert ulike bruksformål på aktuell tomt og anbefalt planforslag med nytt hotell og nye boliger.

Forutsetningene for å videreutvikle Hamresanden i kombinasjonen friluftsliv og turisme er de beste med umiddelbar nærhet til kommunens største strender, unike friluftsområder av nasjonal verdi og kort vei til flyplass og hovedveinett.

Omdisponering av eksisterende campingområde til boligbygging vil svekke turist- og reiselivsnæringen og legge ytterligere press på friområdene som er blant de mest brukte i kommunen, og allerede i dag brukes til teltcamping i høysesongen. Boligformål vurderes å være en kortsiktig og lite bærekraftig arealbruk i dette området.

Nytt hotell styrker turismenæringen og kan skape positive synergieffekter med bruken av friområdet, men det er viktig at dette skjer som en styrking av friområdet, og ikke en privatisering fra hotellets side. Utviklingen der eksisterende hotellkompleks har blitt seksjonert og solgt ut som leiligheter bekymrer. Nytt planforslag går utover gjeldende reguleringsplan, tar i bruk kommunaleide veiarealer for å få bygge hotell, grensen for bebygg

område flyttes og tomten vil grense direkte inntil de kommunaleide friarealene. Hotell som funksjon kan i seg selv kan anbefales, men den valgte lokaliseringen er likevel årsaken til at plan- og bygningsetaten i tidligere saker ikke har anbefalt hotellet på det foreslåtte stedet, men at det også her burde vært foretatt alternativvurderinger av andre tomter og/eller løsninger.

Foreslåtte boliger er planlagt som blokker og teknisk direktør mener dette vil bryte uheldig med områdekarakteren. Hotellet vil sammen med eksisterende bebyggelse danne en barriere i landskapet og bidra sammen med eksisterende bebyggelse til ulike formspråk som til sammen vil gi et kaotisk preg. Noen naboer mister også sol og utsikt som en følge av utbyggingen. En nabo er spesielt berørt. Kryssløsningen med Rv.41 er ikke trygg for myke trafikanter og rekkefølgekrav om nytt kryss må også settes til boligene. Veisystemet internt i planen har svakheter med hensyn på trafiksikkerhet og funksjonalitet.

Det er store protester fra nær samtlige grunneiere/naboer på sjøsiden av riksveien. Velforeningen har anbefalt boliger, og underskriftslistene som støtter utbyggingen viser denne boligtypen er etterspurt blant befolkningen i bydelen. Teknisk direktør vil bemerke at en reguleringsplan ikke kan sikre at boligene skal selges til eldre. Dersom det åpnes for boliger kan disse selges fritt på markedet hvis ikke utbygger ivaretar intensjonen i planen.

Planforslaget medfører en stor utbygging i et helt unikt rekreasjonsområde med nasjonale kvaliteter. Østsiden av byen er kommunens største vekstområde med store boligetableringer som øker behovet for rekreasjonsområder. Dette tilsier behov for en motsatt utvikling enn det planforslaget for Hamresanden legger opp til. Foreslått boligområdet har en alternativ bruk som campingområde eller som friområde, og burde vært forbeholdt rekreasjon.

Samlet sett kan ikke Teknisk direktør stå for arealdisponeringene i planforslaget. Som det fremgår av saksfremstillingen strider prosjektet blant annet mot nasjonal og lokal politikk for disponering av arealer langs sjø og vassdrag. Imidlertid har det ikke kommet frem vesentlig nye momenter under høringen. Forslag til vedtak er utformet i tråd med byutviklingsstyrets tidligere vedtak i saken.

Forslag til vedtak:

1. Bystyret vedtar reguleringsplan for Hamresanden hotell- og campingområde, sist datert 13.01.10, med bestemmelser sist datert 26.01.10, med følgende endringer:
 - a. Rekkefølgebestemmelser endres slik at nytt kryss med Rv. 41 med trafiksikker kryssing for myke trafikanter må være ferdig før også nye boliger kan tas i bruk.
 - b. Tursti F1 forlenges forbi B1 og frem til kommunal vei ved Kolmila båthavn.
 - c. Bygg 9 i B10 senkes en etasje og påfølgende etasje tilbaketrekkes tilsvarende som bygg 8. Åpning mellom byggene utvides ved at bygg 8 reduseres i størrelse for å bedre solforhold for nærmeste bolig.
2. Bystyret viser til retningslinjer for kommunens utbyggings- og boligpolitikk og anmoder teknisk direktør om å fremlegge en utbyggingsavtale.

Ragnar Evensen
Teknisk direktør

Gunnar Stavrum
Plan- og bygningssjef

Trykte vedlegg

1. Oversiktskart.
2. Situasjonsskart
3. Forslag til reguleringsplan for Hamresanden bolig- og campingområde, sist datert 13.01.10
4. Forslag til reguleringsbestemmelsene for Hamresanden bolig- og campingområde, sist datert 26.01.10
5. Planbeskrivelse, sist datert 21.01.10
6. Illustrasjoner m.m.
- 7 Oppsummerte høringsuttalelser med plan og bygningsetatens kommentarer
8. Uttalelse fra kommunelegen
9. Saksprotokoller fra tidligere politiske vedtak i saken.

BAKGRUNN FOR SAKEN

Planforslaget fremmes av Siv.ark. Gunnar Knutsen, Siv.ing. Arild Reinertsen og Grønn_strek på vegne av Hamresanden Boligutvikling AS, Hamresanden Eiendom AS og Hamresanden Utvikling AS. Bakgrunnen for å starte reguleringsarbeid er eiers ønske om å utvikle boliger og nytt hotell på Hamresanden.

Tidligere saksgang

Byutviklingsstyret behandlet planen 18.12.08 der de vedtok å legge forslaget ut til offentlig ettersyn med enkelte endringer. Plan- og bygningsetaten anbefalte ikke planforslaget, men foreslo utleggelse til offentlig ettersyn med bakgrunn i tidligere vedtak der byutviklingsstyret i enkeltsaker hadde tatt stilling til formål bolig og nytt hotell. Plan- og bygningsetaten foreslo også en del endringer som ikke ble vedtatt, herunder forslag til å senke høyden på hotellet, alternativ bebyggelsestype til boligblokker, ta ut forretningsformål og rekkefølgekrav til trafikksikkerhetstiltak i Hamresandkrysset. Saksprotokoll følger vedlagt.

Planens innhold

Planforslaget har hovedformålene: Bolig, hotell og camping. Boligområdet er tenkt som et boligkonsept rettet mot eldre med 125 leiligheter fordelt på 7 blokker i 3-4 etasjer som foreslås etablert på et areal som i dag brukes til camping. I tilknytning til boligdelene er det foreslått butikk og helsetjenester. Hotelldelen omfatter nytt hotell i 6 etasjer og kjeller samt eksisterende bebyggelse med seksjonerte og solgte ferieleiligheter. Planbestemmelsene er utformet slik at nytt hotell ikke kan seksjoneres og selges stykkevis. Campingreguleringen omfatter eksisterende campingplass. Hovedatkomsten til stranden stenges, og det etableres ny vei på baksiden av nytt hotell med tilhørende flytting av parkeringsplasser. Det foreslås ikke nye veinavn i området, men eksisterende veinavn, Monehaven og Hamresandveien benyttes for ny bebyggelse.

Dagens situasjon

Hamresanden ligger i et åpent landskapsrom i enden av Topdalen ved topdalselvas utløp. Arealet på vestsiden av riksvei 41 ligger på to terrengnivåer. Reguleringsforslaget omfatter i hovedsak det øvre terrengnivået hvor det befinner seg to campingplasser, hvorav den ene er med i planen, noen eneboliger og landbruksarealer. Landskapet fremstår som et åpent kulturlandskap med spredt bebyggelse. Hamresanden appartementshotell ligger i skrånningen ned mot standarealene og består i dag av en terrasseblokk og 15 mindre kjedede leilighetsbygg. Det nedre nivået består av flate furumoer med strender både mot Topdalselva og mot Topdalsfjorden. Dette er et kommunalt eid friområde med høye rekreasjons- og friluftskvaliteter. Området er unikt i Kristiansands målestokk, og er et av kommunens mest besøkte friområder.

VURDERING AV PLANFORSLAGET

Planstatus

Rikspolitiske retningslinjer med betydning for reguleringsplanen

Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging sier: *"En bør unngå nedbygging av særlig verdifulle naturområder, inkl særlig verdifulle kulturlandskap, sjø og vassdragsnære arealer, friluftsområder, verdifulle kulturmiljøer og kulturminner."*

Rikspolitiske retningslinjer om barn og planlegging er etter plan- og bygningsetatens skjønn fulgt ved at barn- og unges interesser er vurdert i planarbeidet og løsninger tilrettelagt for denne brukergruppen.

Topdalselva ble i juni 2009 vernet som en del av verneplan IV for vassdrag, og vassdraget omfattes derfor av rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag. Disse sier blant annet at det legges vekt på å *"unngå inngrep som reduserer verdien for landskapsbilde, naturvern, friluftsliv, vilt, fisk, kulturminner og kulturmiljø"*, og *"sikre og utvikle friluftslivsverdien, særlig i områder nær befolkningkonsentrasjoner."* Mer spesielt sier retningslinjene om forvaltning av *"vassdragsbelte i og ved byer og tettsteder, som har eller kan få stor betydning for friluftsliv"* at *"inngrep som er til skade for pedagogiske verdier, friluftslivsverdier, herunder fiske og framkommelighet i og langs vannstrengen, eller opplevelsesverdier, bør unngås."*

Kommuneplan

I gjeldende kommuneplan er det meste av planområdet avsatt til "byggeområder - eksisterende bebygd område." Det er avmerket to steinalderboplasser som "båndlagt område - fornminne", en på foreslått tomt for nye boliger og en på campingarealet. Deler av ny hotelltomt og en liten del av området for nye boliger ligger i "LNF-område med spesielle natur og friluftslivsinteresser av særlig høy verdi." Området ligger på grensen mellom flystøysone én og to. I tekstdelen er det nevnt at det rundt Kjevik er ønskelig med næringsvirksomhet som kan styrke flyplassen og flytilbudet. I denne sammenheng er hotell nevnt.

Områder avsatt til "eksisterende bebygde områder" i kommuneplanen er en romslig arealkategori som omfatter en rekke formål. Kategorien brukes både på eksisterende boligområder og i dette tilfellet eksisterende hotell- og campingområder. De inneholder også intern grønnstruktur. Det er ikke automatikk i at det skal tillates ny boligbebyggelse i slike områder, men forslag om nye byggeprosjekter og hvilke formål som bør tillates, må vurderes konkret i hver enkelt regulerings sak. Hoveddelen av planforslaget er således ikke i strid med arealformålet i kommuneplanen, med unntak av deler av ny hotelltomt og mindre deler av ny boligbebyggelse der dette stikker ut i LNF-området.

Etter plan- og bygningsetatens skjønn forholder reguleringsforslaget seg til kommuneplanens satsningsområde "levekår og livskvalitet" ved at det er i tråd med prinsippene om universell utforming og tilrettelegger for å kunne tilby et variert boligtilbud mhp type og lokalisering. Forslaget er i strid med målene om at grønnstrukturen skal videreutvikles, og at det skal sikres god tilgang til strandområdene. Satsingsområdet "bærekraftig utvikling" sier at viktige friområder og strandsone skal tilrettelegges for rekreasjon, friluftsliv, undervisning og biologisk mangfold, mens planforslaget legger opp til boliger og er således i strid med dette. Videre utfordres senterstrukturen i kommuneplanen ved at det åpnes for butikk og servicefunksjoner.

Samlet sett vurderer plan- og bygningsetaten at planforslaget ikke er tråd med kommuneplanens signaler om arealbruk.

Reguleringsstatus

Planforslaget berører hele og større eller mindre deler av en rekke gjeldende reguleringsplaner. Ny hotelltomt ligger delvis på areal som i dag er regulert til hotell og avsatt til byggeområde i kommuneplane, og delvis på regulert offentlig veigrunn som er avsatt til LNF-område i kommuneplanen. Dagens regulerte hotelltomt har en mønehøyde på 21,3 m med avtrapping 18,5 m mot sør, mens nytt planforslag foreslår 24 m med 21 m mot sør. Eksisterende campingplass, som foreslås regulert som spesialområde camping, er i gjeldende plan regulert til formål "friområde – campingplass". Foreslåtte boliger ligger på

uregulert areal. Arealene som grenser inntil planen på vest- og sørsiden er regulert til friområder.

Det er flere reguleringsarbeider i området. Vegvesenet har nylig startet regulering av riksvei 41 for å utføre trafiksikkerhetstiltak som nytt kryss med forbedret kryssing for myke trafikkanter i Hamresandkrysset og gang/sykkelvei langs riksveien ut til Timenes. Et privat reguleringsarbeid for utvikling av senterområdet pågår. Kjevik lufthavn med atkomstveier er nylig regulert. De to sistnevnte planarbeider har ikke direkte innvirkning på planforslaget.

Tematisk vurdering

Konsekvensutredning

Plan- og bygningsetaten vurderer foreliggende planforslag til ikke å være konsekvensutredningspliktig i forhold til gjeldende forskrift, da det ikke overstiger oppfangskriteriene i § 2, jfr. vedlegg 1 og heller ikke kommer inn under § 3 etter vurdering av oppfangskriteriene i §4. Regionale og statlige myndigheter har heller ikke tatt opp spørsmålet om KU ved offentlig ettersyn.

Senterstruktur

Planforslagets forslag om næringsvirksomhet i form av helsetjenester og bygdebutikk i nytt boligområde er i strid med kommuneplanens senterstruktur som sier at "offentlig og privat service, skoler, handel, kulturtilbud m. m lokaliseres i samsvar med etablert senterstruktur". I kommuneplanen er området på andre siden av Rv.41 rundt eksisterende butikker, bedehus, kiosk/gatekjøkken og bensinstasjon avsatt som områdesenter og kommuneplanen forutsetter at slike formål lokaliseres hit. Områdesenteret på Hamresanden trenger i dag vitalisering og har blant annet tomme butikklokaler vinterstid. Forslagsstiller har brukt som argument for boligbygging at dette kan styrke senterområdet. Hjemmel til å bygge konkurrerende virksomhet utenfor områdesenteret i en slik avstand at det ikke kan fungere som en del av senteret, vil føre til en ytterligere svekking av områdesenteret. Plan- og bygningsetaten mener senterområdet på Hamresanden ikke er større enn at all slik virksomhet må lokaliseres hit for at det skal være levedyktig.

Grønnstruktur

Grønnstrukturutredningen avsetter store deler av campingområdene til 1. prioritets grøntområde. Foreslått boligareal er registrert som 1. prioritets landbruksområde. Planområdet utgjør sørenden av et areal som strekker seg langs store deler av Topdalen, som i kulturlandskapsklassifiseringen er vurdert som "høy verdi som kulturlandskap".

Foreslått boligområde er et tidligere jorde som i dag brukes til camping, men arealene er med enkle grep dyrkbare, og reguleringsplanen medfører derfor omdisponering av dyrket mark til byggegrunn.

Plan- og bygningsetatens vurderer at deler av planområdet og ny bebyggelse ligger innenfor strandsoneregnet. Nye boligblokker ligger fra 50 - 75 m fra stranden. Nytt hotell er på det nærmeste 140 m fra stranden. Selv om arealene i kommuneplanen er avsatt som eksisterende bebyggt område, gjelder nasjonal strandsonerpolitikk som en retningslinje. Både disse og kommuneplanens retningslinjer til friluftsområder og strandsonen blir utfordret av planforslaget.

Innenfor planområdet er det ingen kjente forekomster av biologisk mangfold. Rett utenfor planområdet er det større områder med biologisk mangfold av nasjonal verdi (elv, sjø, ytre del av Hamresanden). Dette gjelder naturtyper som strandeng, strandsump og deltaområde, viltområder for fugl og rødlistearter. Økt press på friområdene i form av bruk og eventuelt teltcamping vil medføre ytterligere press på naturdelen av Hamresanden

Forslagsstiller har utarbeidet en landskapsanalyse som konkluderer med at nytt hotell ikke blir spesielt eksponert for omgivelsene på grunn av store og sammenhengende områder med vegetasjon, og mener utvidelse av hotellvirksomhet ikke vil medføre vesentlige ulemper i landskapet. Analysen mener nye boliger vil innføre en ny struktur og bli tydelig i landskapet,

og at dette kan utgjøre et tyngdepunkt i positiv forstand i et område som fremtrer som ustrukturert med stor variasjon. Konsekvensene av byggeområdet er at området blir mer urbant og dagens kulturlandskap blir mindre synlig. Dersom senterområdet også vokser, vil kulturlandskapet som i dag starter i Hamresandbukta forflytte seg lenger nordover. Analysen peker videre på hvordan grønnstrukturen kan utvikles, både i planområdet og i friområdene på utsiden.

Kyststi er avsatt på kommuneplankartet og tekstdelen sier at kyststi skal innarbeides og sikres i løpende planarbeid. Denne går mellom foreslått boligbebyggelse og elva. Arealer er regulert til friområde i en gjeldende reguleringsplan, men det er eksisterende hytter og hus på arealet. Planforslaget legger opp til at i forbindelse med boligutbyggingen skal eksisterende kyststi oppgraderes slik at den blir universelt utformet. Begrunnelsen er å sikre boligene allmenn tilgjengelighet til strandsonen foran og gi en direkteatkomst til elva.

Både kommune og forslagsstiller ønsker å få oppgradert kommunale friområder. Forslagsstiller har pekt på aktuelle tiltak i planbeskrivelse og landskapsanalyse. Plan- og bygningsetaten mener det i forbindelse med hotellutbyggingen må sees på riving av bygning med tidligere møtelokale som i dag brukes av eksisterende hotellvirksomhet, og en generell opprustning mot et mer parkmessig preg.

Ny bebyggelse - Estetikk

Plan- og bygningsetaten er enig med landskapsanalysens konklusjon at foreslått boligkonsept vil innføre en ny struktur og bli tydelig i landskapet, men er ikke enig i at dette blir et tyngdepunkt i positiv forstand. Topdalen med Moneheia og Kjevikeheia som vegger, vider seg ut og ender i et fjordlandskap som gjør at hovedlandskapsformen fremstår med en åpen karakter. Landbruks- og campingarealer med spedt bebyggelse gjør at elveslettene utgjør et sammenhengende kulturlandskap. Boligbebyggelsen er foreslått med blokker i 2-4 etasjer som er planlagt med en tydelig bebyggelsesstruktur som isolert sett vurderes som vellykket og harmonisk i forhold til seg selv med gode internavstander og planlagt samspill med intern grønnstruktur. I forhold til landskapet og omgivelsene mener plan- og bygningsetaten at bebyggelsen får en bymessig karakter og være et fremmedelement i forhold til landskapets hovedform, det sammenhengende kulturlandskapet og bebyggelsesstrukturen i området. Siden dette ansees som de fremtredende egenskapene og identiteten i området mener plan- og bygningsetaten at bruddet er uheldig.



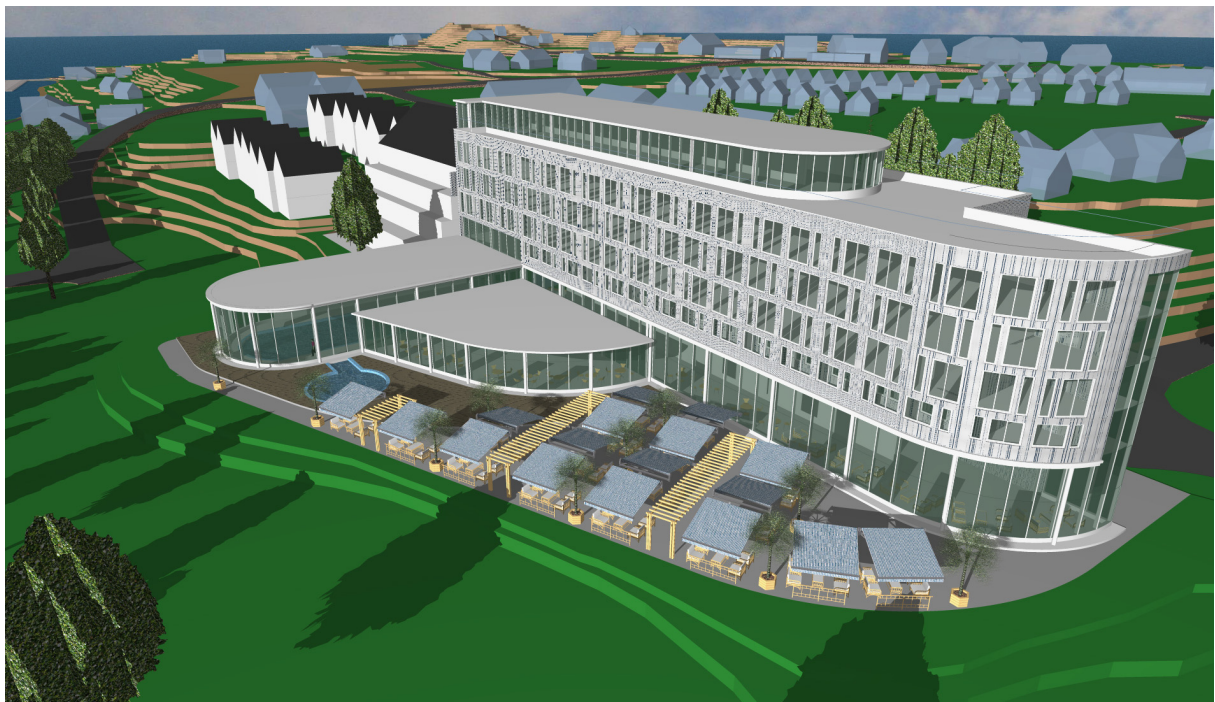
Areal for foreslåtte boliger ligger midt i bildet. Bildet illustrerer landskapets karakter som flatt og åpent med innslag av kulturlandskap og spredt gårds- og småhusbebyggelse.



Foreslåtte boliger sett fra senterområdet på Hamresanden. Rv. 41 i forgrunnen.

Nord i feltet med seniorboliger er det i planforslaget foreslått en tomt på ca. 2 mål for en enebolig (B1). Selv om plan- og bygningsetaten ikke kan anbefale seniorboliger som foreslått mener vi at dersom det først åpnes for boligbebyggelse i form av leiligheter, så bør området utnyttes best mulig av arealøkonomiseringshensyn. Foreslått eneboligtomt er en del av samme eiendom som seniorboligene er planlagt på og bør erstattes av leilighetsbebyggelse med samme struktur og formspråk som seniorboligene og inngå som en del av dette prosjektet. Det er lagt en turvei i forkant av seniorboligene, men denne stopper ved B1. Plan- og bygningsetaten mener denne må trekkes forbi B1 slik at den blir sammenhengende og koples på kommunal vei.

Plan- og bygningsetaten vurderer nytt hotell i 6 etg. og med langstrakt form for å utfordre landskapets hovedtrekk som fremstår som åpent, og at dette er et uheldig brudd. Hotellet danner sammen med eksisterende terrasseblokk og ferieleiligheter en sammenhengende bygningsmasse som fremstår som en barriere i landskapet som stenger siktelinjer og campingområdenes kontakt med stranden. De tre bygningsfraksjonene utgjør sammen med foreslåtte boliger fire ulike formspråk med ulike uttrykk, størrelser, takvinkler og møneretninger. Hotellet vil bli svært markant sett fra friområdet og stranden. Samlet sett mener plan- og bygningsetaten at foreslått bebyggelse ikke estetisk styrker Hamresandområdet, men bidrar til ytterligere kaos og uorden i et sårbart landskap. Uttrykket til eksisterende bebyggelses gjør at oppgaven for planlegger og arkitekt er svært utfordrende for å oppnå godt helhetlig resultat. Plan- og bygningsetaten har foreslått å rive eksisterende hotell (terrasseblokk) og integrere tomten i et nytt hotellprosjekt, men forslagsstiller sier dette ikke lar seg gjøre. Plan- og bygningsetaten anbefaling ved forrige behandling var at hotellbygget ble senket en etasje og avtrappet som i gjeldende reguleringsplan for området, og at det ble sett mer på tilpasningen til eksisterende bebyggelse.



Illustrasjon av nytt hotell



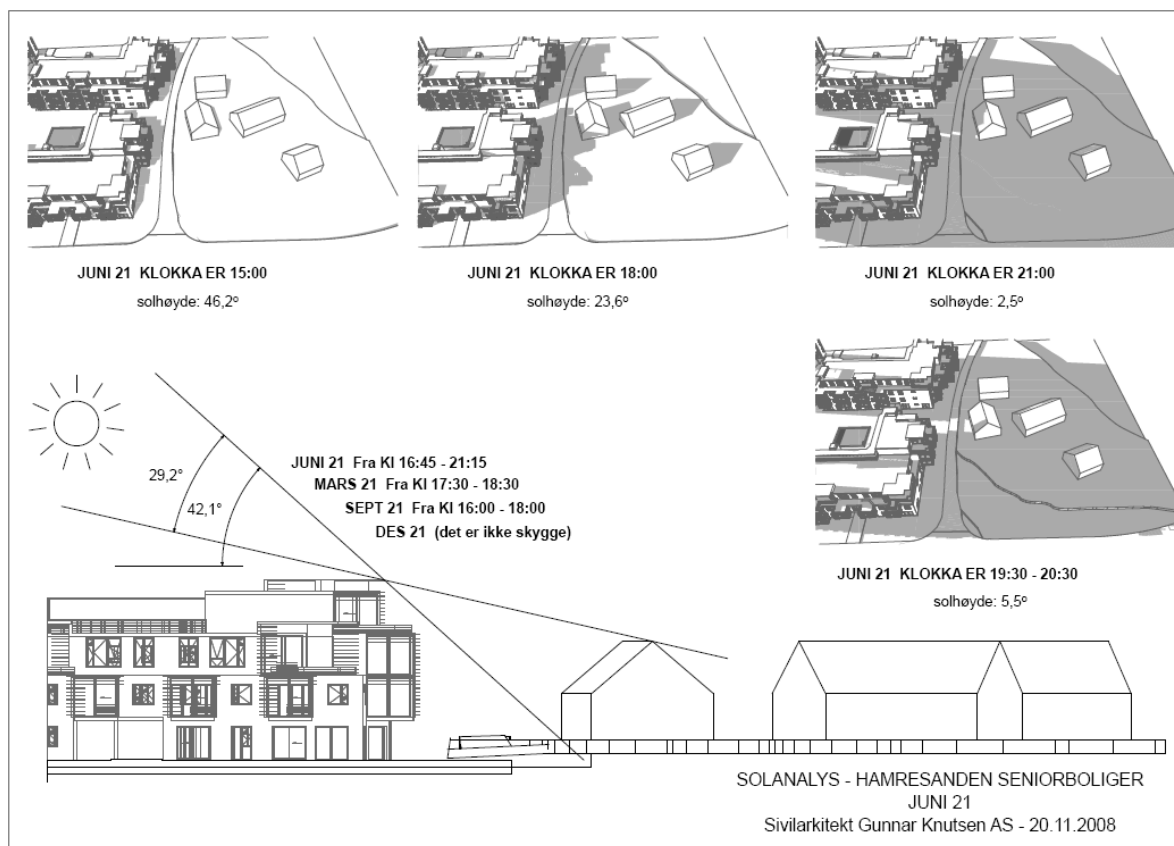
Bildet viser nytt hotell til høyre. Til venstre ses eksisterende apartementshotell og ferieleiligheter. Bildet illustrerer hvordan nytt hotell flytter grensen for bebyggelse ut mot friområdene, og de ulike uttrykkene på bebyggelsen.

Sol/skygge

Sol/skygge-analysene viser at hotellet tar ca en time av kveldssola fra nærmeste bolig i B2 vår, sommer og høst. Ny boligbebyggelse tar kveldssola fra de nærmest bolig fra kl. 16.30/17.30 på ettermiddagen og resten av kvelden vår, sommer og høst. Det er kommet protester i høringsrunden på solforhold både fra naboer til hotellet og naboer til boligene, men utbygger har ikke vært villig til å gjøre endringer i planen på dette punktet. Plan- og bygningsetaten viser til at tidligere forslag om tett/lav-bebyggelse, som alternativ til blokkbebyggelse, vil bedre ulempene for nærmeste nabo. Det foreslås at blokkene nærmest den mest berørte boligen reduseres i størrelse og høyde.



Bildet viser dagens situasjon sett fra vest. Nabohus er frittliggende gode solforhold og utsikt.



Illustrasjonen viser solforhold midtsommers for samme hus etter utbygging.

Miljøvern - støy

Forslagsstiller har en intensjon om å utforme boligene som lavenergiboliger/passivhus og ha en miljøprofil på nytt hotell. De har brukt mye tid på å studere ulike byggeprosjekter og har intensjon om en klar miljøprofil.

Planområdet er støyutsatt fra riksvei og flyplass, og ligger innenfor gul støysone. Retningslinjene for behandling av støy i arealplanlegging sier at dette er en vurderingssone hvor kommunen bør vises varsomhet med å tillate etablering av nye boliger, sykehus, pleieinstitusjoner etc. Bygging til slike formål bør i utgangspunktet bare tillates dersom man gjennom avbøtende tiltak tilfredsstillende gjeldende grenseverdier (uteareal samt innendørs). Kommunen står likevel fritt til å avvise etablering av nye bygninger med støyfølsomme bruksformål. Støyanalysen fastslår at det må velges spesielle fasadeløsninger for å få tilfredsstillende innendørs støyforhold og skjermingstiltak må utføres for utearealer og balkonger innglasses for å skape utendørs soner får tilfredsstillende støyforhold. Det er ikke mulig å skjerme alt utearealet for flystøy. Plan- og bygningsetaten mener det er betenkelig at det tillates så mange boliger i et så støyutsatt område.

Kulturminner

Kulturminnevernplanen angir eksisterende bolig på B1 som bevaringsverdig og byantikvaren mener den bør bevares. Forslagsstiller ønsker å flytte huset og ta vare på dette som et allmennyttig forsamlingslokale på ny tomt, og bygge en ny enebolig der huset står i dag. Byantikvaren kan godta denne løsningen.

Fylkesarkeologiens registrering avdekket automatisk fredede kulturminner på to områder: På arealet som forslås til boliger og på campingarealet. Riksantikvaren har etter en lengre prosess frigitt kulturminnet på boligarealet etter søknad om dispensasjon fra kulturminneloven. Det er som vilkår satt krav om arkeologisk utgraving før anleggsarbeid igangsettes. På campingarealet er kulturminnet vedtatt bevart og planen utformet deretter.

Universell utforming

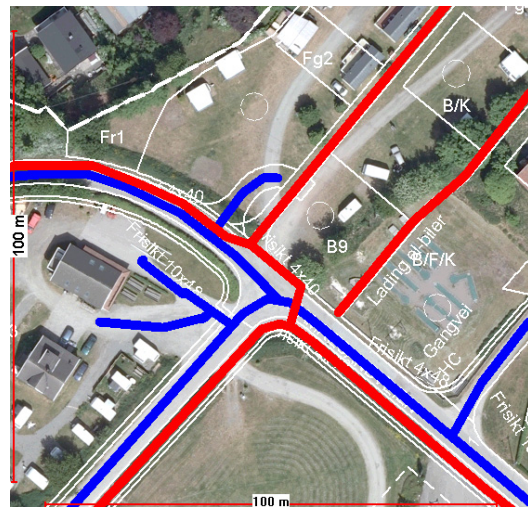
All bebyggelse, lekeplasser, uteoppholdsareal og stigningsforhold på veier planlegges etter prinsippene om universell utforming og er sikret i planbestemmelsene.

Transport, trafiksikkerhet og infrastruktur

Atkomsten til området skjer via et belastet og vanskelig kryss med riksveien. Krysset betjener også senterområdet. Kryssing av riksveien for myke trafikkanter er ikke trafiksikkert tilrettelagt og forbundet med fare. Vegvesenet har startet regulering av riksveien for å utføre trafiksikkerhetstiltak (nytt kryss og g/s-veg). Plan- og bygningsetaten og ingeniørvesenets vurdering er at situasjonen i Hamresandkrysset er så prekær at det ikke kan tillates nye boliger eller hotell før nytt kryss står ferdig. Ved 1. gangsbehandling ble det foreslått at planen hadde rekkefølgebestemmelser til nytt kryss med RV 41 Topdalsveien med undergang under Topdalsveien. Dette ble ikke vedtatt av byutviklingsstyret. Vegvesenet har reist innsigelse mot planforslaget på grunn av mangel på rekkefølgebestemmelser til krysset rettet mot hotelletableringen og har faglig anbefalt rekkefølgebestemmelser rettet mot boligene. Som en følge av dette har forslagstiller tatt inn rekkefølgebestemmelser til nytt kryss knyttet mot hotellet, og innsigelsen er trukket. Plan- og bygningsetaten mener trafiksikkerhetssituasjonen er så vanskelig at det er påkrevd med oppgradering av krysset også før boliger tas i bruk, og tar spørsmålet derfor opp på nytt. Utbygger har argumentert med at boligene representerer liten biltrafikk og at opparbeiding av krysset ikke er nødvendig. Plan- og bygningsetaten mener hensynet til myke trafikkanter er tungtveiende i denne sammenheng. Det kommer 125 nye boliger i et området som i dag har i underkant av 20 boliger. Disse har behov for trygg skolevei og trygg kryssing til daglige gjøremål som butikk o.l. som finnes på senterområdet på motsatt side av riksveien. Plan- og bygningsetaten mener det ikke er planmessig forsvarlig å ta i bruk boliger før trafiksikkerheten i krysset er bedret.

Nytt hotell plasseres oppå eksisterende vei og planforslaget legger opp til ny hovedatkomst til stranden med ny vei lagt på baksiden av nytt hotell. Eksisterende Hamresandvei stenges foran dagens hotell. Eksisterende offentlige p-plasser ligger på den smaleste delen av friområdet og eksisterende hotell og leiligheter har parkering på forsiden. Dette ansees som lite fremtidsrettede løsninger, og planen legger derfor opp til at veistubben som blir liggende igjen endres til gang- og sykkelvei (kjøring til eksisterende boliger og HC-tilpasset strand skal fremdeles tillates), offentlige p-plasser flyttes til flatene sør for campingplassen og hotellets p-plasser relokaliseres på oversiden. På denne måten kan de mest verdifulle arealene tas i bruk som friområde. Flytting av parkering har også en trafikal hensikt, da omlegging av hovedveien kun vil skape et logisk veisystem med god trafikk- og parkeringsavvikning på travle dager når også parkeringen legges om i tråd med omlegging veisystemet. Dette er derfor knyttet som en rekkefølge til utbyggingen.

Hovedomleggingen av veisystemet endrer kjøremønsteret for biler, men ikke gangaksene for myke trafikanter som sannsynligvis vil bruke den samme veien som i dag. Nye boliger med tilhørende trafikk og myke trafikanter medfører i tillegg et betydelig trafikalt tilskudd til den endrede trafikksituasjonen. Det sentrale krysset mellom Monehaven og Hamresandveien blir punktet hvor all trafikk (biler og myke trafikanter) skal gjennom. Biler og myke trafikanter skiller her lag og fotgjengere må krysse veien. Samtidig skal krysset betjene utkjørsel fra parkeringskjeller fra nye boliger, inn/utkjøring til resepsjonen for campingområdet som ligger på motsatt side av ny vei i forhold til resten av campingplassen, og noe biltrafikk ned gamleveien til Hamresanden. Plan- og bygningsetaten har bedt forslagsstiller om å lage en alternativ løsning hvor blant annet flytting av innkjørsel til p-kjeller for boligene vurderes. Forslagsstiller har laget et alternativ, som kun inneholdt mindre justeringer der p-kjeller-innkjørsel var beholdt, men dette medførte ikke bedre løsninger. Plan- og bygningsetaten viser til trafikkmønsteret under og mener krysset ikke er godt løst. Veiomlegging og nye boliger med utkjøring er årsaken til dette.



Bildene viser situasjonen i dag og en illustrasjon av fremtidige trafikkstrømmer der blått er biler og rødt er fotgjengere. Figuren illustrerer et potensielt konfliktpunkt i krysset.

Risiko- og sårbarhetsanalyse

Grunnundersøkelser på området hvor det foreslås nye boliger viser at det ikke er fare for utglidning. Planområdet vurderes ikke som flomutsatt av utbygger, men både plan- og bygningsetaten og NVE har påpekt dette og bestemmelser om høyde på 1. etg av hotellet er fastsatt for å ta høyde for en 200-års flom i kombinasjon med springflo. Forbindelse til skole, busstopp og forretninger er forbundet med fare knyttet til kryssing av Rv. 41.

Barn og unges interesser

Hamresandområdet er mye i bruk av barn- og unge og deres interesser må tillegges stor vekt. En eksisterende barnehage (Hamretun) blir direkte berørt av den foreslåtte veiomleggingen, men denne barnehagen er forutsatt flyttet til Lauvåsen på lengre sikt. Forbindelse til skole, busstopp og forretninger er forbundet med fare knyttet til kryssing av Rv. 41. Administrasjonen foreslår derfor rekkefølgebestemmelser til nytt kryss. Planen har

krav til lekeplasser og forutsetter en oppgradering av Hamresanden som vil være positivt for barn- og unge. Sandlekeplass er lagt inn i boligområdet. Boligbyggingen utløser krav til kvartalslekeplass etter gjeldende vedtekter, og dette skal i tråd med vanlig praksis legges innenfor utbyggingsområdet. I dette tilfellet har det av planfaglige grunner blitt lagt i friområdet utenfor planområdet da dette vurderes som mer kvalitetsfylte omgivelser for lekeplassen.

Skole- og barnehagesituasjon

Skolekapasiteten er for tiden god på grunnskolenivå i Tveit forutsatt at nye elever fra Lauvåsen i en overgangsperiode går på Hånes.

Økonomiske konsekvenser for kommunen

Forslaget er en privat utbygging hvor en legger til grunn standard utbyggingspolitikk som medfører at utbyggerne må ta alle investeringer uten kommunal deltagelse. Opprusting av friområdet omfatter tiltak som både kommunen og hotell/campingvirksomheten har nytte av og kommunen må besørge tiltak som går ut over de tiltak som ikke ligger til utbyggingen.

Utbyggingspolitikk

Det er igangsatt drøftelser som enn utbyggingsavtale i henhold til standard utbyggingspolitikk. Avtalen vil måtte håndtere planens rekkefølgekrav, spesielt knyttet til tiltak utenfor planområdet (for eksempel kyststi).

INNSPILL TIL PLANARBEIDET

Offentlig ettersyn og endringer som følge av innspill

Planforslaget lå ute til offentlig ettersyn i perioden 16.01.09 – 16.02.09. Det kom inn 22 merknader. Merknadene er fra offentlige etater, velforening og naboer på sjøsiden av Hamresandveien. Offentlig ettersyn har vist at det i Tveit er delte meninger om utbyggingen. Samtlige beboere/grunneiere på sjøsiden av riksveien, med unntak av en hytteeier og utbygger selv, har protestert mot utbyggingen. De har skrevet felles brev og de fleste har også skrevet enge brev i tillegg. Det er til dels sterke protester i saken. Følgende er hovedpunktene i uttalelsene:

- Fylkeskommunen og fylkesmannen har ikke reist innsigelse til planen, men fraråder utbyggingen, i hovedsak på grunn av næring-, turisme- og friluftsjnteressene, men også på bakgrunn av støybelastningen.
- Vegvesenet har reist innsigelse mot at ikke hotelletableringen har hatt rekkefølgekrav om nytt kryss med Rv. 41 og har gitt faglig råd om at boligene også får et slikt krav.
- Velforeningen har først gått i mot boliger, men deretter støttet bygging av seniorboliger, og det har blitt levert underskriftsliste fra nær 1000 beboere i Tveit som støtter boligetableringen.
- Hamre familiecamping, som er en konkurrent til campingvirksomheten, påpeker i sitt høringsinnspill at det er uheldig å ta i bruk området til boliger og at man heller bør satse på friluftsliv, rekreasjon og turisme.
- Naboene mener:
 - Er kritiske til at byutviklingsstyret har gått i mot så tydelige faglige anbefalinger fra plan- og bygningsetaten.
 - Hamresanden har unik beliggenhet og må utvikles innen friluftsliv og turisme. Det er ikke riktig å legge til rette for boliger. Utbyggingen vil legge press på friluftsområdene.
 - Friområder blir i dag brukt til camping og dette vil forverres hvis campingarealer tas i bruk til bolig.
 - Boligbebyggelsen er bymessig, utgjøre et fremmedelement og det reageres på dimensjoner/størrelser, høyder og utforming.
 - Hotell og boliger er for høye og tar sol fra eksisterende bolighus
 - Hotell vil danne en barriere i landskapet og privatisere friområdet.
 - Det burde vært foretatt en konsekvensutredning.
 - Mener det blir store trafikale konsekvenser, spesielt sommerstid. Naboer er kritiske til omlegging av veien.
- NVE, Avinor, Riksantikvaren, Rådet for funksjonshemmede har alle gitt innspill som har ført til justeringer i planen.

Sammendrag av hver enkelt uttalelse med plan- og bygningsetatens vurdering følger som vedlegg og det vises til dette.

Etter offentlig ettersyn er det kun foretatt mindre justeringer av planforslaget. Dette dreier seg i hovedsak om rekkefølgebestemmelser til oppgradering av kryss med Rv. 41 etter innsigelse fra vegvesenet, krav til vurdering av bygningsutforming etter krav fra Avinor, og vernebestemmelser til kulturminner og krav om arkeologisk utgravning etter behandling hos riksantikvaren. Det har også vært gjort plantekniske justeringer. Utbygger har ikke vært villige til å gjøre større endringer i planforslaget som følge av protestene.

Samarbeidsgruppa for bydelen

Planforslaget har blitt diskutert i samarbeidsgruppa en rekke ganger der representanter fra ulike enheter og sektorer har vært representert. En del av samarbeidsgruppas mindre merknader er imøtekommet i planforslaget. Samarbeidsgruppas hovedansvar er synliggjort gjennom plan- og bygningsetatens saksfremstillinger gjennom planprosessen. Samarbeidsgruppa mener rekkefølgekravet til nytt kryss også må settes til boligene. Parkvesenet mener nye boliger er feil arealdisponering i et sentralt friområde/campingområde. Høringsuttalelsene har ikke gitt innspill som gir grunnlag for å endre denne vurderingen. Parkvesenet viser til deres notat og skisse som fulgte forrige behandling av saken.

PLAN- OG BYGNINGSETATENS SAMLEDE VURDERING

Forslagsstiller har utarbeidet et gjennomarbeidet boligområde med en klar konseptidé og miljøprofil. Plan- og bygningsetaten mener området har mange forutsetninger for å bli et godt boområde med gode utsikts- og solforhold, men har en klar bekymring knyttet til støybelastningen. Hamresanden er et unikt friområde i nasjonal sammenheng og har lange tradisjoner for turisme. Forutsetningene for å videreutvikle Hamresanden i kombinasjonen friluftsliv og turisme er de beste med umiddelbar nærhet til kommunens største strender, friluftsområder av nasjonal verdi og kort vei til flyplass og hovedveinett. Attraktive boligområder er under utvikling mange steder, men det er få steder i kommunen som egner seg så godt for turisme som Hamresanden, og som kan bidra til å oppfylle kommuneplanens satsingsområder "vekst og verdikapning" og "landsdelsenter og regional utvikling". I høysesongen bruker campingplassen deler av friområdet til teltovernatting. Omdisponering av eksisterende campingområde til boligbygging vil svekke turist- og reiselivsnæringen og legge ytterligere press på friområdene, blant annet som teltovernattingsareal. Området har en alternativ bruk som campingområde eller som friområde. Boligformål vurderes å være en kortsiktig og lite bærekraftig arealbruk i et område som har de beste forutsetninger for å lykkes innen kombinasjonen reiseliv og friluftsliv.

Plan- og bygningsetaten mener at leiligheter er en etterspurt boligtype i Tveit og at det er viktig med et differensiert boligtilbud i alle bydeler slik kommuneplanen forutsetter. Ideen med et boligkonsept for seniorer har helt klart noe for seg og vil isolert sett være et positivt tilskudd til bydelen. En reguleringsplan ikke kan sikre at boligene skal selges til eldre. Dersom det åpnes for boliger, kan ikke kommunen styre hvilke aldersgrupper disse selges til. Det burde vært foretatt lokaliseringsvurderinger for leilighetsbebyggelse der hele bydelen ble vurdert samlet for kommet frem til egnede lokaliseringer som ikke går på bekostning av andre viktige interesser.

Kommunen eier selv en større del av området hvor boliger er planlagt. Kommunale eiendommer burde i dette området, sett fra et planfaglig synspunkt, vært brukt som utgangspunkt for å øke friområdene på Hamresanden.

Nytt hotell er et positivt element i området som styrker turismenæringen og som kan skape positive synergieffekter med bruken av friområdet. Strendene og friområdet er avgjørende for hotellets attraktivitet, og friområdets brukere kan benytte hotellets servicetilbud. Det er viktig at dette skjer som en styrking av friområdet, og ikke en privatisering fra hotellets side. Plan- og bygningsetaten er bekymret for utviklingen vi har sett der eksisterende hotellkompleks har blitt seksjonert og solgt ut som leiligheter. Hotell er i utgangspunktet en ønsket utvikling med satsing på tilreisende turister i kombinasjon med rekreasjonsområde for

Kristiansands befolkning. Gjeldende reguleringsplan fra 1991 har lagt til rette for akkurat en slik utvikling. Resultatet har derimot blitt annerledes og resultert i at behovet for hotell med ordinære hotellrom nå går utover gjeldende reguleringsplan og tar i bruk kommunaleide veiarealer som byggetomt. Grensen for bebygd område flyttes og tomten vil grense direkte inntil de kommunaleide friarealene. Ny plan har inne bestemmelser som forhindrer seksjonering av nytt hotell. Hotellets lokalisering er likevel årsaken til at plan- og bygningsetaten i tidligere saker ikke har anbefalt hotellet på det foreslåtte stedet, men at andre tomter og/eller løsninger burde vært valgt.

Innholdet i protester fra naboene retter seg mot mange av hovedproblemstillingene i planen og disse var redegjort for og vurdert av plan- og bygningsetaten ved 1. gangsbehandling i saksfremstillingen til byutviklingsstyret. Plan- og bygningsetaten foreslo også endringer i form av alternativer med lavere hotell og med tett/lav boligbebyggelse for å få til en bebyggelse som formålmessig var i tråd med tidligere vedtak og som volum og utrykksmessig underordner seg landskapet og omgivelsene, og gav bedre solforhold for naboer. Plan- og bygningsetaten mente også at arealene mot riksveien burde vært en del av planen for å vurdere arealbruk i en planmessig helhetsvurdering der hotell og campingområdet sees i sammenheng med senterområdet. Hovedinnholdet i høringsprotestene var således kjent og vurdert av byutviklingsstyret ved vedtak om utleggelse til offentlig ettersyn, og plan- og bygningsetaten finner derfor ikke, med bakgrunn i innholdet i høringsuttalelsene, grunnlag for å endre sitt forslag til vedtak i saken.

Plan- og bygningsetaten vil foreslå noen endringer av planforslaget og disse er redegjort for i den tematiske gjennomgangen tidligere i saksfremstillingen. Hovedproblemstillingen som gjelder arealbruk og tidligere foreslåtte endringer forslås ikke endret siden dette er avgjort i tidligere behandlinger.

Planforslaget medfører en stor utbygging i et helt unikt rekreasjonsområde som er et av kommunens og landsdelens viktigste. Østsiden av byen er kommunens vekstområde med store boligetableringer som f.eks Lauvåsen og Benestad. Gigantutbygginger som f.eks Vesvann/Hamrevann er til vurdering i det regionale plansamarbeidet. Boligveksten medfører behov for å styrke tiltangen på rekreasjonsområder av høy verdi. Dette tilsier behov for en motsatt utvikling enn det planforslaget for Hamresanden legger opp til. Samlet sett kan ikke plan- og bygningsetaten stå for arealdisponeringene i planforslaget.

Plan- og bygningsetaten vil i tråd med tidligere vedtak foreslå at planen vedtas men kan ikke faglig anbefale planforslaget.

Eirik Martens Svensen, 29.01.10.

Sak 36/10: Forslag til reguleringsplan for Voie kirkegård, sluttbehandling

Vedlegg

Saksprotokoll

RegPlan RevB_22.02.10

Regbestemmelser Rev etter vedtak 220210

Samlevei med rundkjøring

Gang- sykkelvei

Samlevei tverrprofil

Utredning gang- sykkelvei

Utredning samlevei S2

RegPlan_Voie-Rev20.01.10

Utredning veialternativ

Utomhusplan Voie kirkegård

Regbestemmelser VOIE

saksprotokoll, planprogram

saksprotokoll høring

Konsekvensutredning og planbeskrivelse Voie kirkegård



Dato: 20.01.10
Saksnr.: 200606451-53
Arkivkode O: PLAN: 1048
Saksbehandler: Hanne Katinka Hofgaard

Saksgang
Byutviklingsstyret
Bystyret

Møtedato
11.02.2010
17.02.2010

Forslag til reguleringsplan og utomhusplan for Voie kirkegård, plan nr 1048, sluttbehandling

Sammendrag

Byutviklingsstyret vedtok den 18.12.08 å legge forslag til konsekvensutredning og reguleringsplan for Voie kirkegård med bestemmelser ut til høring. Grunnlaget for plantiltaket er kommunens ansvar for å skaffe tilstrekkelig arealer til kirkegård, samt regulere til formålet.

Planområdet strekker seg fra Voie Ringvei og inn til Kabeldalen og består i tillegg til eksisterende kirke av skogsområde med myrer og koller. Planen rommer eksisterende kirke, spesialområde grav- urnelund og tilhørende parkering og trafikkareal. Videre er det regulert inn buffersone mot eksisterende LNF- område som spesialområde parkbelte. De to tjernene er nå regulert til spesialområde naturvernområde, i tillegg til at de mest brukte friluftsområdene bevares som dette.

I gjeldende kommuneplan er planområdet avsatt til LNF-område med spesielle naturvern- og friluftsinnteresser med særlig høy verdi. Forslag til fremtidig kirkegårdsstruktur ble imidlertid vedtatt som eget vedtakspunkt og følger kommuneplanen som vedlegg.

De sentrale problemstillingene i saken har vært hvorvidt vei skulle reguleres inn for å kunne betjene fremtidig utbyggingsområde på Kroodden, hvorvidt deler av Første Blandtjønn kunne gjenfylles for å gi plass til rundkjøring, hvorvidt eksisterende natur- og friluftsverdier blir tilstrekkelig ivaretatt, og hvorvidt nærmiljøtilbudet for barns lek i området blir tilstrekkelig ivaretatt i planforslaget.

- *Teknisk direktørs vurdering og prioritering.*

Teknisk direktør har lagt vekt på å imøtekomme høringsinnspillene og innsigelsene til planen, med utgangspunkt i tillempling av planen på disse felt. Teknisk direktør ønsker imidlertid ikke å begrense muligheten for realisering av forskjellige alternativ for veiutløsning av en utbygging på Kroodden nå. Som konsekvensutredningen har vist, er det teknisk mulig å få frem en veilenke i området langs fremtidig kirkegård. Jamfør utredningen vil dette også få terrengmessige konsekvenser for kirkegården. Teknisk direktør foreslår følgelig at områder som kan bli berørt av veifremføring i sin helhet tas ut av planområdet inntil vegavklaring for Kroodden foreligger. Dette gjelder PB1, G1 (deler), G7 og G8, se vedlagt utredet veitrase for samlevei.

Høringsinnspillene viser at det er en reell konflikt mellom evt ny vei til Kroodden og kirkegårdsformål. Utbyggere på Kroodden ønsker veien regulert inn, mens kirke og nabolag ikke ønsker veitrase her. Fra kirkehold oppfattes veien å ikke være forenlig med kirkegårdsfunksjonene. De mener veien vil legge beslag på areal som ellers kan benyttes til å få til en mer estetisk og effektiv parkeringsløsning for kirke og kirkegård, noe som det er lagt vekt på i fremlagt planforslag. En gang- og sykkelveiforbindelse er integrert i fremlagt plan, og kan om det blir aktuelt bygges videre på.

Innsigelsene fra Fylkesmann og Fylkeskommune til planforslaget er foreslått imøtekommet ved at 1. Blandtjønn som leveområde for småsalamander ikke berøres, men bevares som naturvernområde i vassdrag med tilsluttende friluftsområde. Konsekvens er at område for mulig rundkjøring er tatt ut, og veifremføring lagt inn i skrenten i bakkant.

Innsigelse til planforslaget i forhold til manglende sikring av barns eksisterende interesser for tilgang til, og lek i område er imøtekommet gjennom en kombinasjon av omregulering fra grav/urnelund til friluftsområde for FL2 og rekkefølgebestemmelser om etablering av lavvo utenfor planområdet, og samlingsplass i FL2.

Utomhusplanen viser en spennende kirkegårdsstruktur som Teknisk direktør anbefaler som underlag for videre detaljering og utbygging av området. Som konsekvens av forslag om begrensnig av planområdet, må driftsbygning og kistegravfeltet i øst avvntes. Teknisk direktør forutsetter imidlertid at avtale om grunnarbeider kan imøtekommes for disse områdene. Det foreslås derfor å ta ut områdene som kan bli berørt av en evt vei nå, og at det senere vurderes å legge disse tilbake til kirkegårdsformål.

Forslag til vedtak:

1. Bystyret vedtar reguleringsplan for Voie kirkegård, plan nr. 1048 sist datert 21.01.10, med bestemmelser sist datert 21.01.10 og utomhusplan sist datert 21.01.10, med følgende endring: PB1, G7, G8 og del av G1; mellom P1 og G7 og mellom G7 og G8 tas ut.
2. Plankart og bestemmelser rettes opp i henhold til vedtak.

Ragnar Evensen
Teknisk direktør

Gunnar Stavrum
Plan- og bygningsjef

Trykte vedlegg

1. Forslag til reguleringsplan for Voie kirkegård, pl nr 1048, sist datert 21.01.10.
2. Forslag til reguleringsbestemmelsene for Voie kirkegård, sist datert 21.01.10
3. Forslag til utomhusplan for Voie kirkegård, sist datert 21.01.10
4. Saksprotokoller fra tidligere politiske vedtak i saken.
5. Reguleringsplan og konsekvensutredning, datert 2008
6. Deler av utredning veialternativ Kroodden

BAKGRUNN FOR SAKEN

Byutviklingsstyret vedtok den 18.12.08 å legge forslag til konsekvensutredning og reguleringsplan for Voie kirkegård med bestemmelser ut til høring. Asplan Viak as har stått for reguleringsplanleggingen på vegne av Kirkelig fellesråd. Parkvesenet har stått som bestiller og koordinator for arbeidet. Grunnlaget for plantiltaket er kommunens ansvar for å skaffe tilstrekkelig arealer til kirkegård, samt regulere til formålet. Ny Kirkegård i området er i tråd med kommuneplanens forslag til kirkegårdsstruktur som ble vedtatt som en del av vedtak av kommuneplanen 21.09.05. Det er avsatt ca 20 millioner på kirkebudsjettet i 2010 for å realisere første fase av kirkegårdsanlegg og kirkepåbygg.

Denne sak presenterer konklusjonene fra høringen av utredning og revidert planforslag fremlagt for sluttbehandling.

Tidligere saksgang

Sak 296/06 gjaldt gjennomgang av høringsinnspill til det foreslåtte planprogrammet i anledning endelig fastsettelse av program for konsekvensutredningen på møte datert 14.09.06.

Siste sak, 359/08 gjaldt gjennomgang av konsekvensutredning og reguleringsplanforslag for utleggelse på høring på Byutviklingsstyrets møte 18.12.08. Det ble i denne saken med utgangspunkt i KU, konkludert med at en evt videreføring av vegvurderinger skulle legges til regulering for Kroodden. Dette begrunnet i at veien ville få vesentlig ulemper for kirkegårdens funksjoner jamfør støy og terrenginngrep (fyllinger). Arealene som lå inne til dette formålet, fra parkeringsplass opp langs skråning i nordøst, ble da vedtatt tatt ut av planområdet.

Planens innhold

Planområdet er på ca. 112 daa. Reguleringsplanen er nå revidert slik at innsigelsene i forbindelse med lekeareal og utfylling av 1. Blandtjønn nå er imøtekommet. Kryss og vei er flyttet vekk fra tjernet og redusert i omfang, slik at reguleringsplanen nå imøtekommer kirken og kirkegårdens behov i tillegg til gang og sykkelvei videre mot en mulig fremtidig forbindelse i øst. Endringen gir en bedre løsning for parkeringsplass til kirke, kirkegård og lysløypenettet.

Planen rommer i tillegg til offentlig formål; eksisterende kirke, spesialområde grav- urnelund og tilhørende parkering og trafikkareal. Videre er det regulert inn buffersone mot eksisterende LNF område som spesialområde parkbelte. De to tjernene er nå regulert til spesialområde naturvernområde, i tillegg til at de mest brukte friluftsområdene bevares som dette.

Det er lagt opp til 8 delområder med kirkegård, G1 – G8, hvorav G1 omfatter første etappe. Her legges det opp til i hovedsak kirkegraver og et seremoniområde, samt byggeområde for driftsbygning. G2 utgjør siste etappe for utbygging. G3 – G8 skal i hovedsak opparbeides for urnegraver. Det er lagt vekt på å få til et "skogskirkegårdspreget" der urnefeltene i G3 til G8 skal integreres i eksisterende terreng og vegetasjon.

Området mellom eksisterende bebyggelse og 1. Blandtjønn er endret til friluftsområde i tråd med innspill i høringsfasen. I tillegg er kollen i FI2 (tidligere G5) lagt inn med som friluftsområde med tilgang fra Kabeldalen.

Området rundt 2. Blandtjønn er i dag mye benyttet for turer og lek og er opprettholdt regulert til spesialområde friluftsområde som tidligere.

Kryss, vei og parkeringsplass er omarbeidet etter høringsinnspill og gir nå ca 100 plasser.

Prosjektet skal detaljeres etter utarbeidet utomhusplan. Skisse til slik plan fulgte reguleringsplanforslaget på høring.

Dagens situasjon

Planområdet ligger i Ytre Vågsbygd, ved Voie kirke. Planområdet avgrenses av Voie ringvei mot nord, boligbebyggelsen i Mesanveien mot øst og Fullriggerveien og lysløype mot vest.

Mot sør strekker planområdet seg ned til Kabeldalen. Området består av naturareal med stier og gangveier (lysløype). Fra Mesanveien er det en forholdsvis bratt skråning, mens resten av området består av to tjern, mindre koller og langsgående daldrag med myrer og bekkeleie.

VURDERING AV PLANFORSLAGET

Planstatus

er grundig gått igjennom i tidligere behandling og nevnes mer stikkordsmessig her Rikspolitiske retningslinjer med betydning for reguleringsplanen

Møvik fort inngår i Landsverneplanen for Forsvaret. Dette området ligger helt opp mot det foreslåtte kirkegårdsområdet i sørøst og sør. Noen kulturminner knyttet til kystartilleribatteriet finnes også innenfor grensen til planområdet. Stillingen er foreslått lagt inn i buffersone, parkbelte og berøres derfor i liten grad.

Kommuneplan

I gjeldende kommuneplan er planområdet avsatt til LNF-område med spesielle naturvern- og friluftsinnteresser med særlig høy verdi. Planforslaget er ikke i tråd med dette.

Forslag til fremtidig kirkegårdsstruktur ble imidlertid vedtatt som eget vedtakspunkt (3) og følger kommuneplanen som vedlegg. Planforslaget er en direkte oppfølging av dette vedtakspunktet.

Manglende konsekvens mellom disse, og motstridende føringer ble drøftet som del av konsekvensutredningen, og anses som avklart der. I forslag til ny kommuneplan ligger gravplassen inne i plankartet.

Reguleringsforslaget forholder seg til kommuneplanens fire satsningsområder som følger: *Landsdelssenter og regional utvikling*: Kommunen får en kirkegård med en spesiell identitet, selv om konsekvensen også er at et viktig friluftsområde blir mindre.

Vekst og verdiskapning: ikke spesielt relevant, med unntak av at Kristiansand har konkret mangel på gravfelt i nær fremtid, noe som kan føre til unødig usikkerhet, som vil avhjelpes via tiltaket.

Levekår og livskvalitet: En kirkegård av denne type kan sies å være et tilhørighetskapende tiltak som kan bevirke til økt toleranse og bli en ny møteplass i bydelen. Da bydelen ikke har kirkegård fra før, har det betydning at kirkegården blir et lett tilgjengelig sted som alle har tilgang til og en viktig arena for refleksjon, minner og sorgbearbeiding. I medvirkningsprosessen har nærliggende skoler og barnehager vært opptatt av at dette stedet kan bli en viktig arena for kommunikasjon rundt enkelte tema i læringssammenheng.

Bærekraftig utvikling: Planen legger både opp til å være arealeffektiv med høy andel av urnegraver, samtidig som kirkegården fremdeles skal kunne benyttes som turområde, der også estetikk og landskapspleie vil tillegges vekt.

Planen innebærer endring av lite tilgjengelige myrbiotoper til tilgjengelige gravplassområder. Et attraktivt friluftsområde blir tilsvarende redusert; et myrområde drenert og fylt opp, og en del skogstrær fjernet.

Reguleringsstatus

Reguleringsplanen innebærer endring av flere gjeldende reguleringsplaner, spesielt i randsonen til planen. Se ellers gjennomgang i konsekvensutredningen.

Endringer som resultat av påbegynt regulering av Kroodden vil kunne få stor influens i forhold til denne planen, spesielt i forhold til trafikk og veispørsmål. Planarbeidet på Kroodden var tidligere stilt i bero grunnet dårlig kapasitet på Vågsbygdveien. Det er både sterke utbyggingsinteresser og friluftsinnteresser knyttet til området Kroodden. Området har tidligere vært anslått å kunne romme maksimalt ca 1000 boliger. Det var oppstartsmøte for planarbeidet på Kroodden 18.06.08 der det ble konkludert med behov for konsekvensanalyse.

Andre føringer:

I tillegg til reguleringsplaner gir også lov og forskrift om kirker, kirkegårder, kremasjon og gravferd føringer for planforslaget.

Tematisk vurdering

Konsekvensutredning/ Planprogram

Plan- og bygningsetaten vurderer foreliggende planforslag med konsekvensutredning til å være i samsvar med vedtatt planprogram. Konsekvensutredningen er gjennomgått i saksutredningen før saken ble lagt ut på høring, og her nevnes utelukkende de punktene det har vært uenighet om.

Konfliktene ligger i hovedsak i at nære friluftsområder til eksisterende bebyggelse ikke blir tilgjengelige på samme måte som tidligere ved etablering av kirkegård.

Det er videre konfliktfylt "naboskap" mellom evt framtidig vei og kirkegårdsetablering. Fremtidig vei mot Kroodden vil komme i konflikt med en rasjonell og effektiv parkeringsplass for kirken, slik reguleringsplanen nå legger opp til. Evt rundkjøring ved Voie Ringvei vil komme i konflikt med biologisk mangfold ved delvis gjenfylling av 1. Blandtjønn. Dette kom det innsigelse fra Fylkesmannen på. Skal innsigelser unngås, vil veianlegget føre til vesentlige terrenginngrep i skråningene langs kirke/kirkegård. Konsekvensutredningen viser imidlertid at veianlegg er fysisk mulig å etablere i alle veiklasser.

Biologisk mangfold vil bli berørt ved at myrområder dreneres og fylles i, og skogstrær av eik og furu fjernes fra større felt.

Grunnvannsforhold vil endres: Drenssystem bør etableres for å hindre høyt grunnvann ved stort grunnvannstilsig og dimensjoneres for opptak av sigevann. Grunnvannsnivå bør registreres over tid for å velge rett drenssystem for overvann samt bestemme fyllingsnivå for gravfeltene. Det ligger detaljerte råd i KU/planbeskrivelse om hvordan man kan sørge for minimalisering og kontroll med næringssalter og mikroorganismer til vassdrag som må følges ved videre detaljering.

Etableringen av 2200 kistegraver og 1500 urnegraver vil gi mindre press på andre kirkegårder. En skogskirkegård vil kunne få besøksverdi utover bruk til seremonier, og således inngå i eksisterende grønnstruktur på en aktiv måte.

Grønnstruktur påvirkes da natur endres til kirkegård.

Friluftsinnteresser blir berørt ved at kirkegårdsloven vil regulere bruken av området og redusere områdetets verdi til fri turaktivitet og leke/oppholdsområde for barn og unge. Strandsonene til de to tjønnene kan få større ferdsel som følge av tiltak, noe som vil gi press på det biologiske mangfoldet for verdifylt plante og dyreliv. Biologisk mangfold er spesielt rikt i tilknytning til tjønnene. Planen er derfor revidert for å i større grad ta hensyn til disse interessene.

Naturvern er ikke ansett å være et konfliktfylt tema, selv om naturlig terreng og vegetasjon vil bli fjernet ved ny vegfremføring, i område for driftsbygning, ved utvidelse av parkeringsplass og i kistegravområdet G1.

Landbruksinteresser påvirkes i liten grad av tiltaket.

Støy ansees ikke å være et tema i forhold til kirkegårdsetableringen, eller den veiløsningen som reguleringsplanen nå legger opp til.

Forurensning. Nedbrytning fra kistegraver og tilførsel av stabile masser utenfra, kan gi økt næringstilførsel i sigevannet spesielt i forhold til fosfor/nitrogen. Ved detaljplanlegging forutsettes det at det sørges for at drensvannet får lengst mulig oppholdstid i grunnen, slik at næringsstoffer bindes og omsettes og ikke fører til forurensning for omgivelsene.

Kulturminner

Møvik fort inngår i Landsverneplanen for Forsvaret. Kulturminner fra krigen i form av en eksisterende artilleristilling ivaretas i planen. Sti via kirkegården vil lede forbi denne ut til tyskerveien/Kabeldalen.

Estetikk

Kirkegården skal anlegges som skogskirkegård og vil derfor integreres i eksisterende og omsluttende landskap på en god måte. De fleste eksisterende kollene skal ivaretas og bli viktige element rent estetisk også i forhold til innsyn fra naboer i Mesanveien. Veifremføring til området og en parallell langstrakt parkeringsplass, vil fort kunne skjemme området og inngangen til gravplassen dersom denne blir for langstrakt og ensformig. Det er ved revisjonen lagt vekt på å få til en god tilpasning og satt krav til vegetasjonsbruk for ytterligere å "dele opp" parkeringsplassen. KU's veiutredning med ny vei i skråningen utforbi planområdet, viste fyllinger og skjæringer som opplevd fra kirkegården ville kunne bli estetisk skjemmende elementer. Størrelse og utforming av driftsbygning vil også ha stor betydning, da den ligger i inngangsparti til kirkegården. Byggelinje er ved revisjonen trukket noe tilbake fra inngangspartiet. Det er viktig å fokusere på at inngangsparti til kirke og kirkegård skal få en verdig ramme, noe som følges opp i oppfølgende utomhusplan.

Universell utforming

Kirken er i dag ikke universelt tilgjengelig, grunnet stigningen i eksisterende inngangsvei. Ny plan gir mulighet for universell tilgjengelighet via parkeringsplassen til kirke og til det meste av kirkegårdsområdet. Rådet for funksjonshemmede forutsettes tatt med ved videre detaljering av utomhusplanen. Det ligger mange råd i KU/planbeskrivelse om universell utforming som underlag for videre detaljering av planen. Planforslaget har ikke lagt opp til universell tilgang inn i området fra sør (Tyskerveien/Kroodden), da dette gir store terrenginnrep.

Transport og infrastruktur

Dette er drøftet i KU og gjentas ikke her. Det er imidlertid viktig at planforslaget, ved utforming av overganger og kryssløsninger, ikke fører til at det oppstår trafikkfare mellom boligområder, skole, barnehage på den ene siden og kirke, kirkegård og lysløype/stier i marka, på den andre. De revisjoner som er foretatt i planen har hatt dette som fokus. Det er nå lagt opp til fortau langs 1. Blandtjønn frem til turvei. Gang og sykkelvei er videre lagt langs parkeringsplass og østover, med mulighet for påbygning videre mot Kroodden. Rundkjøringsmuligheten ved Voie Ringvei er tatt ut og erstattet av T- kryss for å imøtekomme innsigelse fra fylkesveien. Dette gir fullgod løsning for kirkegårdens behov.

Risiko- og sårbarhetsanalyse

Plantiltaket anses å ikke føre til økt fare, men sikringsbehov av eksisterende skrenter/stup må vurderes spesielt både ved sprenging av nytt veianlegg mot Pb1 i bakkant av Nordre Blandtjønn, og ved utarbeidelse av detaljplan for kirkegården.

Barn og unges interesser

Det er spesielt barnas friluftsinnteresser i "500-meters beltet fra boligene" som blir berørt, både i forhold til organisert og uorganisert lek og turmuligheter. Her er leirplass, lavvo, gapahuk, bålpluss, hengekøye og et rikt omfang av stier i tillegg til to tjern og lysløype. Det er følgelig av ekstra betydning at regulert kirkegård ikke oppfattes å bli en barriere i forhold til tilgang til marka. Det er i planen lagt vekt på forbedret tilgjengelighet, at kirkegården skal ha et åpent preg, at viktige stiforbindelser ivaretas også gjennom kirkegårdsområdet og at de fleste kollenes fremdeles skal kunne bestå som tilgjengelig rørt natur. Det er også foreslått et bufferområde langs kirkegården, samt at de mest brukte områdene ved tjernene reguleres til friluftsområde. Innenfor friluftsområde FL2 skal det anlegges samlingsplass som erstatning for dagens lavvo som må flyttes. Ny lavvo ansees ikke problematisk å finne plass til i området direkte utenfor kirkegården, da det er god dialog med grunneiere om dette. Det bør stilles rekkefølgekrav til opparbeidelse av samlingsplass, da dette har vært et ønske fra barnehager og skoler i medvirkningsprosessen. De mener dette vil bli et spesielt samlingssted, med fokus på et pedagogisk innhold, og at det ikke vil føre til konflikt med seremonier på kirkegården.

Økonomiske konsekvenser for kommunen

Kommunens utgifter er begrenset til eksisterende lysløype. Midler til anlegget ellers går over kirkebudsjettet. Det er avsatt 20 millioner i 2010 for igangsettelse av anlegg.

INNSPILL TIL PLANARBEIDET

Offentlig ettersyn

Planforslaget lå ute til offentlig ettersyn i perioden 16.01-27.02, og forlenget etter forespørsel til 3.03.09. Det kom inn 11 merknader. Under følger sammendrag av hver uttalelse og plan- og bygningsetatens vurdering samlet i forhold til innspillstema;

Kirkesjefen, Kristiansand kirkelige fellesråd, Den norske kirke har sendt inn vedtak, den 18.12.08: "Kristiansand kirkelige fellesråd gir sin tilslutning til forslag til reguleringsplan for Voie kirkegård. Kommunen bes vurdere behov/muligheter for flere parkeringsplasser."

Voie og Vågsbygd menighetsmøte 21.01. vedtok følgende: Menighetsmøte i Voie menighet ber kommunen tilrettelegge for minimum 100 parkeringsplasser ved Voie kirke/kirkegård. Med denne tilføyelsen gir menighetsmøtet sin tilslutning til forslag til reguleringsplan for Voie kirkegård. Menighetsmøtet vil også uttale at en konsekvens av den nye kirkegården er at det i framtida ikke anlegges kjørevei langs kirkegården til Kroodden. Derfor trenger ikke veien langs parkeringsplassen ha to felt.

Agder og Telemark bispedømmeråd, Den norske kirke, er i sin uttalelse 25.02 i hovedtrekk positive til planen. De har følgende innvendinger; at det opparbeides tilstrekkelig antall parkeringsplasser og at krysset oppgraderes slik at det ikke skapes trafikkfarlige situasjoner og opphopning. At dersom driftsbygningen plasseres nærmere kirken enn 60 meter, må dette godkjennes av biskopen. Allmennbelysning av gangveier er ikke vanlig eller ønskelig på kirkegården. Dette vil også bryte med intensjonen om å bevare naturgitte kvaliteter. Dersom det ansees nødvendig med noe lys, anbefales tidsregulert markeringslys av begrensede områder, men at det ikke er opplyst på sen kveld/nattetid. Bispedømmerådet er skeptiske til gjennomkjøringsvei til Kroodden, da denne vil føre til uønsket forstyrrelse fra gjennomgangstrafikk. De ber til slutt om at senere utvidelser av gravfeltet sikres i planen.

Kirkegårdskonsulenten, kultur og kirke departementet, har i brev av 20.02 gitt råd om at belysning begrenses til atkomst, parkering og kirkebakke. Han påpeker at bispedømmerådet skal være egen part i saken.

Plan og bygningsetatens kommentar

Kirkens interesseparter er opptatt av at det ikke må anlegges kjørevei til Kroodden langs kirkegården, samt at det må legges til rette for flere parkeringsplasser. Hva som er "tilstrekkelig antall" parkeringsplasser er et spørsmål. Konsulenten har beregnet mellom 60 og 70 parkeringsplasser pr begravelse som er en vanlig standard. Det er ikke dokumentert at det her vil bli et behov for flere seremonier på en gang. Dersom reguleringsbredde for mulig vei mot Kroodden skulle vært opprettholdt, ville det bare vært mulig å få til en ensidig parkeringsplass, dersom større skjæringer skulle unngås. Parkeringsplassen er derfor revidert til tosidig parkeringsplass med rom for en grønn buffer mellom parkering og kirke, samt bæreinnkjøring til kirkens nybygg. Dette gir en mye mer effektiv parkeringsløsning enn tidligere med tosidig parkering og ca 100 plasser. Plan og bygningsetaten mener ny løsning gir bedre forhold for gående, en bedre tilpasning til eksisterende daldrag og til skråningen opp mot kirken. Plan og bygningsetaten vil likevel anbefale at siste del inn mot kirkegården ikke anlegges for de første etapper, men opparbeides som del av inngangsparti, inntil evt. behov skulle oppstå. Dette fordi oppgitt behov som planen nå imøtekommer, synes noe høyt i forhold til erfaringstall, og fordi dette vil gi et funksjonelt og estetisk bedre inngangsparti.

Ut fra kirkens interesser er det derfor valgt å ikke legge opp til vegforbindelse mot Kroodden utforbi parkeringsplassen. Dette har gitt kortere parkeringsplass, men flere plasser enn forrige planforslag. Gjennomkjøringsvei vil i tillegg gi uønsket forstyrrelse både for inngangspartiene, men også for hele grav og urnelundområdet, spesielt for G1. Plan og

bygningsetaten har derfor valgt å tilpasse reguleringsplanen for planens hovedhensikt, slik at vei til Krodden nå ikke inngår i planforslag.

Synspunkter angående begrensning av bruk av lys, er detaljer som videreføres til videre detaljering av utomhusplanen. Parkeringsplass og universell tilgjengelig gangvei til kirken må imidlertid få ny belysning.

Plan og bygningsetaten mener det er viktig å opprettholde forskjellige krav til kistegraver og urnegraver, slik at ikke urnegravområdene siden kan omdefineres uten at dette må drøftes i plansammenheng. Det er viktig at det settes krav om effektiv arealbruk for nye kirkegårder, og urnegraver er mye mer arealbesparende enn kistegraver.

Miljøvernavdelingen, Fylkesmannen i Vest-Agder reiser i brev av 4.02 innsigelse til planen av hensyn til leveområde for småsalamandere i NV1. Tjernet med kantsone må i sin helhet reguleres til spesialområde – naturvernområde i vassdrag. Fylkesmannen gir videre faglige råd om å legge erstatningsareal for barn og unge (jf. Samlingsplass i G5) utenfor selve grav- og urnelunden, samt ta inn krav til universell utforming; stigningsforhold, ledelinjer osv i reguleringsbestemmelsene (p 1.3). Ellers er miljøvernavdelingen generelt skeptisk til at områder med spesielle natur- og friluftsverdier reguleres til kirkegård, spesielt der disse ligger nært mot bebyggelse og er mye benyttet. Avdelingen mener samlingsplassen i G5 ikke er en fullgod erstatning for eksisterende leirplass med lavvo og bål plass som må fjernes fra området G6/G7.

Regionalavdelingen i Vest-Agder fylkeskommune gir i brev av 10.02 innsigelse til planforslaget i forhold til manglende sikring av barns interesser for tilgang til, og lek i område 1, 2 og 4 (temakart friluftsliv barn og unge), i nytt plankart og bestemmelser, eller sikres på annen måte som eksempelvis erstatningsareal utenfor planområdet. Regionalavdelingen peker imidlertid på at intensjonen er god, men ikke tilstrekkelig fulgt opp i reguleringsplanen. Området FL1 sikrer for eksempel ikke mulighet for samlingssted for barnehagene. Det gis råd om at samlingssted reguleres som friområde, sekundært at bruken fremgår i bestemmelsene til friluftsområdet. De finner ikke skjermet område for sørgende forenelig med samlingssted for barn og unge. De peker videre på at de viktigste landskapselementene; kollene med eksisterende terreng og vegetasjon bør vises i reguleringsplanen. Det gis derfor et sterkt faglig råd om at de viktigste grøntdragene innenfor området gis et annet formål enn spesialområde grav og urnelund. De minner om at tidspunkt for å etablere erstatningsområder knyttes opp til planen som rekkefølgebestemmelser.

Plan og Bygningsetatens kommentar;

Plan og bygningsetaten har vært opptatt av tversnittet mellom eksisterende terreng, veg og tjern. Valget av reguleringsformål; annet vegformål, veg, spesialområde naturvernområde i vassdrag og friområdet, var betinget av at det ikke var ansett mulig å få frem vei og kryss, uten mer eller mindre vesentlige fyllinger i tjernet. Det var derfor en forutsetning at tjernet måtte reetableres og settes i stand. Plan og bygningsetaten har etter megling valgt å imøtekomme innsigelsene, slik at vei og kryss nå er flyttet vekk fra tjernet. Veistandard er redusert til A1 og gang og sykkelvei til fortau på denne strekningen. Likevel vil revidert plan føre til skjæring i skråningen på opp til 4 meter over ca 40 meter. Skjæringen vil imidlertid ligge i eksisterende skrent og ikke endre landskapsbildet vesentlig. Se vedlag snitt.

Avveining mellom kirkegårdsinteresser og friluftinteresser har vært en viktig del av planprosessen så langt. Dette var grundig diskutert i forbindelse med konsekvensutredningen og plan og bygningsetaten oppfatter at det foreligger et prinsipielt valg om å integrere kirkegård i området. Etaten oppfatter også at høringsprosessen har gitt stor oppslutning om at denne kirkegården skal være en skogskirkegård, nettopp fordi den skal kunne integreres i et friluftsområde. Område G5 var derfor foreslått integrert som en del av et gjennomgående stinett, der både eksisterende stier og landskap ivaretas. Arbeidsgruppen som har fulgt planarbeidet bestående av skolene, barnehagene og barn og unges representant, har vært opptatt av at det tette naboskapet som oppstår i G5; nå FL2 ikke behøver å bli et konfliktområde, men kan bli en ressurs og et annerledes sted enn i dag. De er derfor innstilt på de pedagogiske utfordringer og hensynstagen som ligger i dette

møtet. Plan og bygningsetaten har imidlertid etter møtet med innsigelsesmyndighet valgt å endre reguleringsformålet for denne kollen fra kirkegård til friluftsmål, slik at den inngår i grønnstrukturen inn mot kirkegården. Når det gjelder lavvo og bål plass som fjernes fra området G6, G7 i reguleringsplanen, er Plan og bygningsetaten enig i at det må stilles krav til erstatning av dette og har lagt inn et rekkefølgekrav i bestemmelsene for å ivareta at ny etablering sikres. Områdene som ligger nær opp til lysløype og boligområdene nordvest og vest for planområdet, vil være best egnet. Skjærgårdsavtalen sikrer formell myndighet, slik at lavvo og bål plasser kan etableres her. Det er også en kultur i området som tilsier at tillatelse fra grunneier ikke vil være vanskelig å få. Også sikring av eksisterende gapahuk/bål plass i F11 er lagt inn i bestemmelsene.

Det er diskutert med innsigelsesmyndighet, hvorvidt hele område G2 skulle inngå i friluftsområde, men konsekvensen av dette er at utvidelsespotensialet som ligger i urnegravfeltet G2, mistes. Området vil inngå i siste etappe for utbyggingen, og vil uansett ligge uberørt i mange år. Det var også gitt sterkt råd om annet formål enn grav og urnelund for kollene som ønskes bevart. Etter nærmere diskusjon med konsulenter, kirkemyndighet og Parkvesen har Plan og bygningsetaten kommet til at reguleringsplanen da blir lite fleksibel, og at reguleringsbestemmelser, utomhusplanen og medvirkningsprosessen i forbindelse med denne, gir tilstrekkelig vern av det uttrykket man ønsker å oppnå.

Når det gjelder krav til universell utforming; stigningsforhold, ledelinjer osv, er dette nå lagt inn i reguleringsbestemmelsene (p 1.3).

Ytre Vågsbygd Nærmiljøutvalg har følgende innspill 27.02: De setter spørsmål ved håndtering av 1. Blandtjønn i forhold til ønske om både å lage et attraktiv inngangsparti til kirkegård, lysløype og turområder med tiltak som opprydding og tilrettelegging av stier og sitteplasser, kontra evt negative konsekvenser for biologisk mangfold. Nærmiljøutvalget mener veiutvidelsen vil medføre hastighetsøkning og er bekymret for kryssingen av veien. Utvalget forventer at det kommer en grundig beskrivelse av hvordan de gående/syklende skal ivaretas i forhold til den økte trafikkmengden og økning av bilfarten ved krysset mot Voie Ringvei. De gjentar kravet om at det ikke må komme bilvei forbi kirkegården ned mot Kroodden. I Reguleringsplanen er det tegnet inn flere stier fra kirkegården mot "tyskerveien" som går ut til Møvigknatten. Nå som den militære aktiviteten i området er avsluttet, er vei/stinetett i området flittig benyttet, også som en gjennomgangsvei ned til Kroodden. Nærmiljøutvalget mener at det hadde vært naturlig å utbedre et par av stiene slik at man kunne bruke dem som stier for syklende og funksjonshemmede. Dette vil samtidig fungere som en skolevei for den allerede eksisterende bebyggelse på Kroodden.

Plan og bygningsetatens kommentar;

Hva gjelder 1.Blandtjønn, er dette kommentert tidligere, og konkludert med at det biologiske mangfoldet her skal prioriteres fremfor andre tiltak.

Nærmiljøutvalget ønsker ikke bilveiforbindelse til Kroodden langs kirkegården. Innspillene i denne saken viser klart at det er motstående interesser mellom kirkegårdsetableringen og nærmiljøet på den ene siden og Krooddenutbyggingen på den andre, hva gjelder veispørsmålet. Plan og bygningsetaten har derfor konkludert med at reguleringsplanforslaget bør ivareta kirkegårdens interesser i første rekke og tilpasses for å gi best mulig løsninger for denne både med tanke på sikkerhet, tilgjengelighet og estetiske interesser. KU til planen har gitt tilstrekkelig avklaring av hvilke mulige veistandarder det er mulig å etablere, og hvilke ulemper de forskjellige alternativene vil føre til for kirkegården. Plan og bygningsetaten mener derfor med utgangspunkt i høringsinnspillene samlet, og innsigelsene spesielt, at det er riktig å la kirkegårdsplanen bli prioritert slutført uten innlagt vei til Kroodden. Dette oppfattes å være en naturlig konklusjon ut fra planens hovedformål og reguleringsprosessen så langt.

Det er tre stidrag som går på langs gjennom området, alle med tilgang til Tyskerveien. Det er nå ettersjekket hvorvidt universell standard er mulig å oppnå på disse, men det gir for store inngrep i forhold til overgang mellom kirkegård og buffersoner ned til Gangdalen. Jamfør tilstøtende stigningsforhold synes ikke Plan og bygningsetaten det er naturlig å kreve

universell tilgjengelighet på disse stiene. Det ligger bedre til rette for dette øst og vest for planområdet ved fremtidige behov.

Kristiansand eiendom har den 2.03 følgende merknader til planforslaget:

De ber om at mulig bussforbindelse sikres gjennom denne planen. De ber videre om at det avsettes areal for en mulig fremtidig veiforbindelse mot Kroodden i denne reguleringsaken, evt med rekkefølgekrav til detaljering/dimensjonering og støyhåndtering. Dersom behovet for veiforbindelse bortfaller/redueres, kan områdene tilbakeføres til friområde/friluftsområde/parkbelte. De gjør videre oppmerksom på at gnr 7 bnr 404 er klausulert med skjærgårdsavtale og båndlagt for bruk til friluftsliv. Kommunen er følgelig avhengig av samtykke fra Miljøverndepartementet for å igangsette tiltak (kirkegårdsfunksjon) her. Videre ber de om at nødvendigheten av spesialområde parkbelte vurderes på nytt, da dette vil hindre utøvelse av privat eiendomsrett.

Plan og bygningsetatens kommentar;

Veifremføring og planområde er tidligere diskutert som en del av konsekvensutredningen. Det har ikke i konsekvensutredningen vært mulig å få frem en veifremføring som ikke vil være negativ vurdert ut fra kirkegårdens interesser. Imidlertid har KU vist at det er teknisk mulig å etablere forskjellige veistandarder gjennom området nordøst for planen. Da kirkegårdsformål oppfattes som et prioritert satsningsområde i kommuneplanen, som det ikke finnes lokale alternativ til, ser ikke Plan og bygningsetaten at høringsinnspillene gir nye argumenter til saken, og foreslår følgelig å opprettholde konklusjonen om at regulering av områder som ikke har en nødvendig eller positiv funksjon i forhold til kirkegårdens interesser, bør utgå av planen. Evt videreføring av reguleringssspørsmål knyttet til betjening av Kroodden, må da tas opp i den planprosessen en her skal inn i.

Miljøverndepartementet har vært kontaktet i anledning skjærgårdsavtalen, slik at konflikten knyttet til denne nå ansees avklart. Det er et mindre areal som blir berørt, samtidig som arealene blir mer tilgjengelig ved at det etableres turparkering og stier ut i friluftsområdet.

Bufferonen foreslått regulert til parkbelte, består i hovedsak av skrenter mot tilliggende areal, som vil fremstå som "vegger" inn i området. Plan og bygningsetaten mener det er riktig at tiltak her blir regulert strengt da sonen vil fange opp overgangen mellom kirkegård og friluftsområde både fysisk og visuelt. Det foreslås derfor ingen endring av dette.

Torleif Repstad, prosjektleder for reguleringsplan for Kroodden, gjennomgår status og peker på div. problemstillinger i forbindelse med pågående planarbeide for Kroodden, i sitt brev av 24.03. Han mener at videreføringen av veivurderingene utført i KU for Voie kirkegård bør legges inn i reguleringsplanen og ikke tas ut slik det så langt er konkludert. Angående bakgrunn for behov for vei og gjennomgående gang-sykkelvei mellom Voieområdet og Kroodden, nevnes plan for ny båthavn m 400 båter ved Tankanlegget med båttopplagsplass i Holskogen, behov for bussforbindelse, behov for tilgang skoler, barnehager, grendehus og forretninger i Voiebyen. Repstad påpeker at de har mål om å få frem illustrasjonsplan for utbygging med ca 8/900 boliger og opprustning av Kanonmuseet i september 09 og at de derfor ber om at kirkegårdsreguleringsplanen legges på vent i påvente av å kunne finne optimale løsninger for begge parter.

Plan og bygningsetatens kommentar

Plan og bygningsetaten oppfatter at prioriteringen mellom disse to prosjektene er avveiet i forbindelse med behandlingen av konsekvensutredningen og planforslaget. Reguleringen av Kroodden er i en KU fase og har mange utfordringer som skal utredes og drøftes før planen kan videreføres. Kirkegårdsplanen har et annet fremdriftsbehov og har vært igjennom en avklaringsprosess der høringsinnspillene er vurdert opp mot hverandre. De forskjellige temaene er belyst i saken og ulemper/fordeler vurdert. Forslag om veianlegg via Voie Ringvei over deler av 1. Blandtjønn ble mødt med innsigelse. Det er imidlertid lagt inn mulighet for gang- og sykkelvei videre mot Kroodden i planforslaget. Høringsinnspillet gir ingen nye innspill, og Plan og bygningsetatens konklusjon er at etablering av kirkegård er prioritert i planområde, og at denne vil være en premissgiver for utviklingen videre.

Kommuneoverlegen, Miljørettet helsevern ser, jamfør notat av 12.01 positivt på foreliggende planer.

Rådet for funksjonshemmede påpeker i brev av 11.01.09 og 12.02.09 krav om universell utforming i plan og gjennomføring.

Statens vegvesen har i brev av 20.02 ingen merknader til planforslaget, men påpeker at dersom veg blir aktuell ventes valg av veitype/vegalternativ, og løsning for tilknytning til riksveg 457 avklart ved utarbeiding av reguleringsplan for Kroodden.

Samarbeidsgruppa for bydelen

Planforslaget ble sist diskutert i samarbeidsgruppa i anledning gjennomgang av høringsinnspillene. Endringene i etterkant av dette er i hovedsak diskutert med Parkvesenet, Ingeniørvesenet og BUR, i tillegg til Kirkesjefen, og det er ikke ansett nødvendig med nytt fremlegg av saken for gruppen.

PLAN- OG BYGNINGSETATENS SAMLEDE VURDERING

Plan og bygningsetaten viser til saksutredningen og mener høringsinnspillene i all hovedsak støtter opp om foreslått kirkegård i området.

Det er enighet om hovedgrep med en naturbasert kirkegård. Faglige råd om terrengbevaring, lyssetting og universell tilgjengelighet er imøtekommet gjennom spesifisering og ved mindre endringer i reguleringsplan, bestemmelser og utomhusplan.

Innsigelsene til planen er imøtekommet gjennom endring i plankart og bestemmelser. Innsigelsene var direkte knyttet til biologisk mangfold med leveområde for småsalamander i 1. Blandtjønn og til barns lekemiljø. Plan og bygningsetaten mener reguleringsplan, bestemmelser og utomhusplan nå legger et godt grunnlag for videreføring av detaljplanlegging og anlegg.

Høringsinnspillene underbygger at det er en reell konflikt mellom evt ny vei til Kroodden og kirkegårdsformål. Fra kirkehold oppfattes veien å ikke være forenlig med kirkegårdsfunksjonene, i tillegg til å ta areal som ellers kan benyttes til å få til en mer estetisk og effektiv parkeringsløsning for kirke og kirkegård. Innspillene gir ingen nye momenter i forhold til tidligere drøftelser hva gjelder koordinering av planer, samt av i hvilken plan veispørsmål bør håndteres. Uenigheten rundt dette befestes imidlertid ved innspillene, og Plan og Bygningsetaten har derfor funnet det riktig ut fra reguleringsplanens intensjon og fremdriftsbehov, samt eksisterende biologiske verdier i 1. Blandtjønn, å tilpasse planforslaget slik at dette gir optimale forhold for kirkegården, og tatt veifremføringen til Kroodden, med unntak av gang og sykkelvei, ut av planen. Det er imidlertid lagt opp til god tilgjengelighet til kirke, kirkegård og friluftsområde med tilstrekkelig kapasitet på vei, fortau/gang- og sykkelvei og økt parkering.

Hva som er riktig antall parkeringsplasser å opparbeide må imidlertid vurderes i forhold til erfaring og fremtidige eventuelle behov, og det anbefales å bygge ut i etapper tilpasset kirkegårdens utbyggingstakt, slik at regulert parkeringsområde sørøst for kryssende gang og sykkelvei først inngår som en del av inngangspartiet.

Høringsinnspillene er gjennomgått med forslagsstiller, som er innstilt på å få saken fremlagt for endelig behandling snarest, ut fra et presserende behov for gravfelt.

Planforslaget foreslås følgelig opprettholdt i all hovedsak som tidligere fremlagt. Det er foretatt mindre tilpasninger og spesifiseringer for at planens intensjon som skogskirkegård skal ivaretas best mulig, samt at barnas rettigheter i området er sikret i plan og bestemmelser.

Det er holdt et felles møte med innsigelsesparten for å drøfte hvorvidt foreslåtte endringer er akseptable eller hvorvidt innsigelsene opprettholdes. Det er gitt tilbakemelding om at foretatte endringer er tilstrekkelige for at planen kan vedtas.

Saken er deretter diskutert med Teknisk direktør som likevel ønsker å holde fast på muligheten for å integrere vei til Kroodden og at denne reguleringsplanen ikke skal låse for pågående utredninger/planer i forbindelse med mulige trafikforbindelser knyttet til Krooddenutbyggingen.

Et alternativ til fremlagte plan, er da å ytterligere begrense planområdet, slik at hele skråningen mellom Mesanveien og flatene i kirkegårdsområdet som kan bli berørt utgår av planforslaget. Dette innebærer at hele parkbeltet PB1 utgår, samt deler av grav og urnelunden; hele G7, G8 og deler av G1. Utredet trase for samlevei, jamfør vedlegg, legges da til grunn for arealer som tas ut.

Hanne Katinka Hofgaard
1.02.10

Sak 37/10: Ny havne- og farvannslov, delegasjon og endring av vedtekter

Vedlegg

Saksprotokoll

Vedlegg



Dato: 5. februar 2010
Saksnr.: 201001109-1
Arkivkode E: 046 P3 &00
Saksbehandler: Gro Hamre

Saksgang
Kommunalutvalget
Bystyret

Møtedato
23.02.2010
24.03.2010

Ny havne- og farvannslov, delegasjon og endring av vedtekter

Sammendrag:

Kristiansand havn KF har ivaretatt de oppgaver som er tillagt kommunen etter havne – og farvannsloven av 1984. Den nye havne- og farvannsloven som trådte i kraft 1. januar 2010 har opphevet dagens havnedistrikter, og har lagt forvaltningsansvaret til den enkelte kommune. Kommunens forvaltningsansvar og myndighet etter havneloven kan delegeres iht. den nye lovens § 10. Dersom bystyret ikke delegerer forvaltningsoppgavene etter havneloven til Kristiansand havn KF vil kommunen måtte overta forvaltningsansvaret og myndigheten etter loven.

Rådmannen anbefaler at ansvar og myndighet etter havneloven fortsatt skal delegeres til Kristiansand havn KF.

Rådmannen anbefaler samtidig at det settes i gang arbeid med å se på organisering av havna. Det vises til sak 28/07, Politisk organisering i Kristiansand kommune, hvor bystyret fattet følgende vedtak:

”Det foretas en vurdering av organisering av havna så snart den reviderte lov om havner og farvann er vedtatt, dog ikke senere enn 1.8.08.”

Fiskeri- og kystdepartementet utpekte 2. desember 2009 Kristiansand havn som såkalt utpekt havn. Det ble i den forbindelse stilt krav om at Kristiansand havn KFs vedtekter må revideres i tråd med vedtaket. Det er på denne bakgrunn foreslått endringer i vedtektene.

Kristiansand havn KF har hatt saken til uttalelse, og slutter seg til rådmannens forslag.

Forslag til vedtak:

1. Bystyret delegerer det ansvar og den myndighet som etter havneloven ligger i kommunen til Kristiansand havn KF, jf. lov om havner og farvann av 17. april 2009 § 10.
2. Bystyret ber rådmannen sette i gang arbeid med å se på organisering av havna.
3. Vedtektene til Kristiansand havn KF endres som foreslått.

Tor Sommerseth

Kristin Tofte Andresen

Trykte vedlegg:

Iverksettingsrundskriv: Ny havne- og farvannslov

Vedtak – Kristiansand havn som utpekt havn

Vedtekter for Kristiansand havn KF

Opphevet forskrift om sammensetning av og myndighet for havnestyret i Kristiansand Havn KF, Kristiansand kommune, Vest-Agder

Utrykte vedlegg:

Uttalelse 8. februar 2010 fra Kristiansand havn KF

Bakgrunn for saken :

Ny havnelov – delegasjon til Kristiansand Havn KF

Ny havne- og farvannslov trådte i kraft 1. januar 2010.

Systemet med havnedistrikt er blitt avviklet, og forskrift om fastsettelse av havnedistriktet er opphevet.

I den nye loven knyttes fordelingen av forvaltningsansvar og myndighet mellom stat og kommune geografisk til områder hvor kommunen har planmyndighet etter plan- og bygningsloven.

Den 1. januar 2010 fikk således kommunen automatisk forvaltningsansvar og myndighet innenfor kommunens grenser. I sjøen innebærer dette at avgrensningen går en nautisk mil (1852 m) utenfor grunnlinjen (linje trukket mellom de ytterste holmer og skjær som ikke overskylls av bølger ved lavvann).

Ved at kommunens ansvar og myndighet sammenfaller med planleggingsområdet etter plan- og bygningsloven, styrkes det kommunale selvstyret i havne- og farvannssaker.

Dette utgangspunktet modifiseres av at staten beholder forvaltningsansvar og myndighet for hoved- og biled som går gjennom kommunens sjøområde. Det er utarbeidet en forskrift hvor de geografiske grensene for hovedled- og biled er fastsatt.

Kristiansand havn KF har ivaretatt de oppgaver som er tillagt kommunen etter den gamle havne – og farvannsloven. Den nye havne- og farvannsloven som trådte i kraft 1. januar 2010 har lagt forvaltningsansvaret til den enkelte kommune. Kommunens forvaltningsansvar og myndighet etter havneloven kan delegeres iht. den nye lovens § 10. Dersom bystyret ikke delegerer forvaltningsoppgavene etter havneloven til Kristiansand Havn KF vil kommunen måtte overta forvaltningsansvaret og myndigheten etter loven.

Den gjelder i hovedsak

- myndighet til å behandle søknader om tiltak i sjø
- plikt til å vedlikeholde farvannet
- myndighet til å kreve inn anløpsavgift

Rådmannen anbefaler at ansvar og myndighet etter havneloven fortsatt skal delegeres til Kristiansand Havn KF.

Fremtidig organisering av havna

Nå som ny havnelov er vedtatt, anbefaler rådmannen at det settes i gang arbeid med å se på organisering av havna. Det vises til sak 28/07, Politisk organisering i Kristiansand kommune, hvor bystyret fattet følgende vedtak:

”Det foretas en vurdering av organisering av havna så snart den reviderte lov om havner og farvann er vedtatt, dog ikke senere enn 1.8.08.”

Da fristen gikk ut 1.8.08 var den nye loven ennå ikke vedtatt, og det ble besluttet å avvente arbeidet til den nye loven forelå.

I den nye loven er det gjort forenklinger når det gjelder kommunens organisering av havnevirksomheten. Det er presisert i loven at det er opp til den enkelte kommune å velge den organisasjonsform den finner mest hensiktsmessig. Det er i den forbindelse lagt vekt på det kommunale selvstyret og den alminnelige næringsfrihet.

Utpekt havn

I medhold av havneloven § 46 utpekte Fiskeri- og kystdepartementet 2. desember 2009 Kristiansand havn KF som såkalt utpekt havn. I tillegg til Kristiansand havn er Oslo havn, Stavangerregionen havn, Bergen og omland havnevesen og Tromsø havn utpekte havner.

De 5 utpekte havnene anses som særlig viktig for å utvikle effektiv og sikker sjøtransport av personer og gods. Dette er havner som staten har en spesiell interesse av å følge opp som knutepunkt i det nasjonale og internasjonale transportnett.

Havneloven § 46 gir departementet hjemmel til å stille krav og sette vilkår til utpekte havner, herunder bestemmelser om organisering, eierskap, samarbeid med andre havner og krav til representasjon i havnens styrende organer.

Fiskeri- og kystdepartementet har stilt følgende krav

- Kristiansand havn KF må ikke gjennomføre endringer i eksisterende organisasjonsform uten å innhente forhåndssamtykke fra Fiskeri- og kystdepartementet
- Kystverket skal ha rett til å møte som observatør med talerett i havnestyret
- Kristiansand havn KF skal utarbeide en plan som ivaretar krav til arealtilgang og effektivitet som er nødvendig som operativt transportknutepunkt

Endring av vedtekter

Fiskeri og kystdepartementet har i tillegg stilt krav om at Kristiansand havn KFs vedtekter må revideres i tråd med vedtaket.

Når det gjelder kravet om at Kristiansand havn KF skal utarbeide plan som ivaretar krav til arealtilgang og effektivitet som er nødvendig som operativt transportknutepunkt, så følger dette kravet direkte av den nye havneloven. Det er derfor ikke nødvendig å ta dette inn i vedtektene.

Når det gjelder kravet om at Kristiansand havn KF ikke gjennomfører endringer i eksisterende organisasjonsform uten å innhente forhåndssamtykke fra Fiskeri- og kystdepartementet, foreslås det at dette tas inn som en ny bestemmelse i vedtekten § 12, slik:

"Vedtektene kan endres av Kristiansand bystyre. Endringer i eksisterende organisasjonsform kan likevel ikke gjennomføres uten at det er innhentet i forhåndssamtykke fra Fiskeri- og kystdepartementet."

Når det gjelder kravet om at Kystverket skal ha rett til å møte som observatør med talerett i havnestyret, foreslås det at del I av den opphevede forskriften om sammensetning av og myndighet for havnestyret i Kristiansand Havn KF, Kristiansand kommune, Vest-Agder, tas inn i vedtektene. Denne forskriften ble opphevet i forbindelse med ikrafttreddelsen av den nye havneloven. Det foreslås således at det ikke gjøres noen endring i styresammensetningen i havnestyret nå, men at dette utstår til arbeidet med å se på organiseringen av havna er avsluttet.

Det foreslås derfor at setningen om *"at styremedlemmene skal velges i samsvar med forskrift om sammensetning av og myndighet for havnestyret i Kristiansand havn KF"*, utgår og erstattes med del I i den opphevede forskriften, slik:

”Styret skal bestå av inntil 9 medlemmer, hvorav 1 medlem skal velges blant de ansatte i foretaket. Bystyret bestemmer selv hvor mange medlemmer det skal være i havnestyret, jf. dog bestemmelsene nedenfor.

Som medlem av havnestyret er:

- ett medlem med varamedlem oppnevnt av Aust- Agder og Vest - Agder fylkeskommune*
- ett medlem uten stemmerett oppnevnt av Kystverket*
- ett medlem uten stemmerett oppnevnt av Forsvarsdepartementet*

Etter forslag fra landsomfattende brukerorganisasjoner eller grupper av slike, skal bystyre velge en brukerrepresentant med vararepresentant som har stemmerett til havnestyret. Med brukerrepresentant menes representant for personer eller foretak som benytter havnens tjenester som hav eller som terminal for passasjerer eller gods.

Bystyret kan selv bestemme hvilke brukerorganisasjoner eller grupper av slike som skal være representert i havnestyret. Hver organisasjon eller gruppe av organisasjoner skal foreslå ett medlem hver. Bystyret har plikt til å foreta oppnevning blant de foreslåtte kandidatene.

Bystyret velger de øvrige medlemmer og varamedlemmer. Blant disse velges leder og nestleder av havnestyret. Ved stemmelikhet i havnestyret har møteleder dobbeltstemme.”

I tillegg foreslås følgende endringer:

Vedtektene § 3, 2. punktum foreslås endret slik:

”Foretaket skal utøve den myndighet og ivareta de oppgaver som er tillagt kommunen etter havne- og farvannsloven, forskrift om orden i og bruk av farvann og havner, Kristiansand havn, Vest - Agder og annen særlovgivning”.

I forslaget er ”havnereglement for Kristiansand havnedistrikt” byttet ut med ”forskrift om orden i og bruk av farvann og havner, Kristiansand havn, Vest – Agder”. Det vises i den forbindelse til at systemet med havnedistrikt er blitt avviklet.

I vedtektene § 7 foreslås bestemmelsen om at ”Styret skal fastsette avgiftsområde i henhold til havne- og farvannsloven § 15” utgår. Dette fordi det ikke lenger skal fastsettes slikt avgiftsområde.

Videre foreslås det at bestemmelsen i vedtektene § 7 om at styret skal fastsette forskrifter i henhold til havne- og farvannsloven § 16 fjerde ledd, endres slik at det henvises til korrekt bestemmelse i ny lov, slik: ”Styret skal fastsette forskrifter i henhold til havne- og farvannsloven § 14 første ledd og § 42 første ledd.”

Kristiansand havn KF har hatt saken til uttalelse, og slutter seg til rådmannens forslag.

Sak 38/10: Interpellasjon fra repr. Vidar Kleppe, DEM, vedr. "Skal det nedlegges forbud mot hijab i Kristiansand-skolene!"

Vedlegg

sak38 hør debatten

Saksgang
Bystyret

Møtedato
24.03.2010

Interpellasjon fra repr. Vidar Kleppe, DEM, vedr. "Skal det nedlegges forbud mot hijab i Kristiansand-skolene!"

Kristiansand kommune
Att: ordfører Per Sigurd Sørensen

Interpellasjon: Skal det nedlegges forbud mot hijab i Kristiansand-skolene!

Ærede ordfører

Hijab eller hidsjab er arabisk for substantivet «dekke». I islamsk lovfortolkning og vestlig islamforskning blir *hijab* brukt i ulike sammenhenger knyttet til dygd og moral, ikke minst i forholdet mellom kvinner og menn og særlig i forhold til påkledning.

Statsminister Jens Stoltenberg uttalte onsdag 24. februar 2010 til media - at å forby det muslimske hodeplagget hijab i skolen må være opp til den enkelte skole, kommune eller fylkeskommune.

Vil ordføreren som Demokratene at det skal innføres forbud mot hijab i Kristiansand-skolene?

Kristiansand, 1. mars 2010

Vidar Kleppe
Demokratene

**Sak 39/10: Interpellasjon fra repr. Vidar Kleppe, DEM, vedr.
"Multihandikappet kvinnes livssituasjon"**

Vedlegg

sak39 hør debatten

Saksgang
Bystyret

Møtedato
24.03.2010

Interpellasjon fra repr. Vidar Kleppe, DEM, vedr. "Multihandikappet kvinnes livssituasjon"

Kristiansand kommune
Att: Ordfører Per Sigurd Sørensen

Interpellasjon: Forvaltningslovens svarfrister og kvalitetskravene i omsorgsektoren må også gjelde i Kristiansand kommune.

Ærede ordfører

Kapittel 3 i Forvaltningsloven har overskriften: Almindelige regler om saksbehandling. §11a i dette kapitlet står det: forvaltningsorganet skal forberede og avgjøre saken uten ugrunnet opphold.

Dersom det vil ta uforholdsmessig lang tid før en henvendelse kan besvares, skal det forvaltningsorganet som mottok henvendelsen, snarest mulig gi et foreløpig svar.

I svaret skal det gjøres rede for grunnen til at henvendelsen ikke kan behandles tidligere, og så vidt mulig angis når svar kan ventes» sitat slutt.

Det står videre at et foreløpig svar skal gis «dersom en henvendelse ikke kan besvares i løpet av en måned etter at den er mottatt».

I saken til Multihandikappet kvinne, har Kristiansand kommune ikke bare brutt forvaltningsloven med hensyn til svarfrister, men også brutt kommunens kvalitetskrav for brukerbehandling i omsorgsektoren.

Verdier som er styrende for all brukerbehandling i Kristiansand er: Respekt, medbestemmelse, valgmulighet, tilgjengelighet, forutsigbarhet, pålitlighet, informasjon og tilbakemeldinger for å nevne noen sentrale punkter i forskrift om kvalitet i pleie- og omsorgstjenesten.

Vil ordføreren om nødvendig som Demokratene gjennom ett bystyrevedtak pålegge helse- og sosialdirektøren en rask saksbehandling for å gi Multihandikappet kvinne, den hjelpen hun trenger - og ber om for ikke bli "fanget" i sitt eget hjem?

Kristiansand, 2.mars 2010

Vidar Kleppe
Demokratene

Sak 40/10: Interpellasjon fra repr. Tor S. Utsogn, FRP, vedr. "Rådgivning ved salg av Agder Energi aksjene"

Saksgang
Bystyret

Møtedato
24.03.2010

Interpellasjon fra repr. Tor S. Utsogn, FRP, vedr. "Rådgivning ved salg av Agder Energi aksjene"

Vedrørende prosessen rundt salget av aksjer i Agder Energi.

I Fædrelandsvennen den 4. mars 2010 kommer Roger Normann fra Agderforskning med kritikk av prosessen som ledet frem til salget av aksjene i Agder Energi. Han uttaler at kommunene ble grundig lurt av sine rådgivere.

I tillegg til opplysningene fra Roger Normann har interpellanten et hemmeligstemplet brev fra rådgivningsfirmaet Arthur Andersen. Brevet beskriver honorarene firmaet skulle ha betalt for sin rådgivning.

Her går det frem at Arthur Andersen bl.a. skulle ha en prosentandel av beløpet kommunene solgte aksjer for. Altså, jo mer aksjer Arthur Andersen fikk overtalt kommunene til å selge, jo mer penger tjente Arthur Andersen.

Dette er en meget uheldig sammenblanding av objektiv rådgivning og det å tjene ekstra penger på å lede rådgivningen til et visst resultat. I dette tilfellet var rådgivningen entydig i retning av å anbefale salg. Dermed ble det mer penger til rådgivningsfirmaet.

Ut fra dette kan det stilles spørsmål ved rådgivningens kvalitet og faglige presisjon, og om rådgivningens konklusjoner i sin helhet.

Spørsmål:

- 1: Var opplysningene om at Arthur Andersen skulle innkassere ekstra honorar dersom Kristiansand bystyre sa ja til salg av aksjer kjent av Bystyret på det tidspunkt bystyret vedtok salget?

Tor S. Utsogn
Leder Vest-Agder FRP / Bystyregruppa Kristiansand FrP

Sak 41/10: Interpellasjon fra repr. Vidar Kleppe, DEM, vedr. "For lang saksbehandlingstid i søknad om omsorgslønn"

Vedlegg

sak41 hør debatten

Saksgang
Bystyret

Møtedato
24.03.2010

Interpellasjon fra repr. Vidar Kleppe, DEM, vedr. "For lang saksbehandlingstid i søknad om omsorgslønn"

Kristiansand kommune
Att: ordfører Per Sigurd Sørensen

Interpellasjon vedrørende for lang saksbehandlingstid i søknad om omsorgslønn

Ærede ordfører

Nok en gang har helse- og sosialsektoren i Kristiansand kommune vist at de bruker for lang tid på å behandle en søknad om omsorgslønn. Søker NN, har siden oktober 2009 ventet på en avklaring om Kristiansand kommune vil gi han en "levelig omsorgslønn" for døgngleie av sin datter, som han siden 2002 har pleiet hjemme.

Etter at Nav av uforståelige grunner "kuttet" pleiepenger til familiefaren i juni 2009 – er det derfor av avgjørende betydning at helse- og sosialsektoren i Kristiansand snarest foretar en - rask og rettferdig behandling av søknaden fra, søker NN, om en "levelig omsorgslønn"

Er ordføreren enige med Demokratene i ett slikt krav?

Kristiansand 9.mars 2010

Vidar Kleppe
Demokratene

**Sak 42/10: Interpellasjon fra repr. Hans Petter horve, MDG, vedr.
"Naturmangfoldsåret 2010 - hva er status i Miljøbyen Kristiansand"**

Vedlegg

hør debatten sak 45-10

Saksgang
Bystyret

Møtedato
24.03.2010

Interpellasjon fra repr. Hans Petter Horve, MDG, vedr. "Naturmangfoldsåret 2010 - hva er status i Miljøbyen Kristiansand"

FN har døpt 2010 til naturmangfoldsåret. Den norske versjonen ble offisielt åpnet under en konferanse i Trondheim 1. februar. De fleste land i verden, inkludert Norge, har forpliktet seg til å stanse tapet av naturmangfold innen i år, men det såkalte 2010-målet Totalt 192 land er tilknyttet FNs konvensjon om biologisk mangfold. Dessverre ser det ut til at de nedfelte målene ikke blir nådd.

Menneskeheten og verden står i dag overfor en masseutryddelse av plante og dyrearter. Naturmangfold er naturen i alle dens former. Mangfoldet varierer mellom artene, deres leveområder, gener og økosystemer.

FNs 1000-års studie viser at tapet av naturmangfold skjer 100 til 1000 ganger raskere i dag enn for 50 år siden. Til alle tider har arter dødd ut, men i dag skjer tapet av naturmangfold i et stadig høyere tempo. Bare i Norge står nesten 4000 arter i fare for å dø ut. De 285 artene som er kritisk truet, kan være utryddet i Norge i løpet av 10 år.

Tapet av naturmangfold er ikke bare som et miljøproblem. Det er også et samfunnsproblem som det vil koste oss dyrt å ignorere. I dagens økonomiske system har naturen en enorm verdi når den utnyttes på en bærekraftig måte. Sannheten er at vi får en rekke økosystemtjenester fra naturen. Den gir oss ren luft, vann, mat, byggematerialer og medisiner, og den gjør oss bedre rustet til å møte klimaendringene.

I følge Direktoratet for naturforvaltning og Miljøverndepartementet skal det i markeringsåret legges stor vekt på samarbeid for å stanse tapet av naturmangfold. Både arbeid på lokalt plan og samarbeid med ulike interesseorganisasjoner skal tillegges stor vekt.

I forbindelse med naturmangfoldsåret bør den såkalte miljøbyen Kristiansand fremstå som en foregangskommune. Imidlertid er det grunnlag for å rope et varsku hva realiteter angår. Byen er i kraftig vekst, og det er stort press på arealene. Man blir stadig presentert flere store planer for nye utbygginger av store boligområder og næringsarealer. Disse planene blir hovedsakelig ukritisk hyllet av media og store deler av det politiske miljøet.

Miljøpartiet De Grønne er meget betenkt ved at de negative sidene ved ekspansjonen ikke blir tilstrekkelig belyst eller vektlagt. Kristiansand kommune kan ligge an til å bli en skikkelig nasjonal sinke hva gjelder biologisk mangfold.

Flere meget store og viktige naturområder kan bli ofret på alteret til utbyggingskåte aktører. Områder som Lauåsen, Justnes og Drangsvann er godt

kjent. Andre kjent områder som pengesterke investorer vil bygge ned er Hamrevann og Frikstad.

Med bakgrunn i de beskrevne forhold ønsker jeg å stille ordføreren følgende spørsmål:

1. Deler ordføreren Miljøpartiet De Grønnes bekymring når det gjelder fremtidsutsiktene for biologisk mangfold i Kristiansand?
2. Hvordan skal miljøbyen Kristiansand følge opp naturmangfoldsåret 2010?
3. Vil ordføreren ta initiativ til at bystyret for forelagt en orientering om status for biologisk mangfold?
4. Hvordan vil ordføreren sikre at ulike interesseorganisasjoner (eks. lokale miljøorganisasjoner, ornitologisk forening, zoologisk forening m.v.) tas med i det videre arbeidet?

Med vennlig hilsen

Hans Petter Horve
Gruppeleder Miljøpartiet De Grønne

Sak 43/10: Interpellasjon fra rerp. Vidar Kleppe, DEM, vedr. "Ordførerens støtte til "muslimsk aktivitetssenter" i Kristiansand"

Saksgang
Bystyret

Møtedato
24.03.2010

Interpellasjon fra rerp. Vidar Kleppe, DEM, vedr. "Ordførerens støtte til "muslimsk aktivitetssenter" i Kristiansand"

Kristiansand kommune
Att: ordfører Per Sigurd Sørensen

Ærede ordfører

I følge fedrelandsvennen lørdag den 13.mars vil du som ordfører i Kristiansand bidra til at - muslimsk union skal få kommunal hjelp til lokaler, samt gode og rimelige betingelser for lån til for å etablere ett "muslimsk kraftsenter i Kristiansand".

Demokratene vil på det sterkeste advare ordføreren om å la seg "lure" til at Kristiansand kommunen skal være en aktiv aktør og medspiller for muslimsk union sine ulike tanker, prosjekter og aktiviteter.

Som bystyret og ordføreren er kjent med - bevilger årlig Kristiansand kommune store beløp gjennom en kommunal økonomisk støtteordning til ulike muslimske trossamfunn på 558 kroner (2008 tall) for hver medlem som godkjennes – dette kommer i tillegg til statsstøtten på 335 kroner for hvert medlem (2008 tall).

Kan ordføreren derfor som Demokratene garantere at muslimsk union - ikke skal få tilgang til rimeligere lån og nye lokaler ved hjelp av Kristiansand kommune?

Kristiansand 13.mars 2010

Vidar Kleppe
Demokratene

Sak 44/10: Redegjørelse Fjord Line - Kristiansand Havn KF

Vedlegg

sak44 hør debatten

Vedlegg



KRISTIANSAND
HAVN KF

Dato: 22.03.2010
Saksnr.: 200604128-205
Arkivkode E: P52
Saksbehandler: Stein E. Haartveit

Saksgang
Bystyret

Møtedato
24.03.2010

Redegjørelse Fjord Line - Kristiansand Havn KF

Forslag til vedtak:

1. Bystyret tar saken til orientering

På vegne av styrets leder:

Stein E. Haartveit
Havnedirektør

Trykte vedlegg:

Redegjørelse om anke av Kristiansand Tingretts dom i sak Fjord Line AS – Kristiansand havn KF.
Kolstads juridiske vurdering
Kristiansand Havns advokaters vurdering av dommen