

REFERAT |KRS| Bystyret (2011-2015) d. 25-04-2012

Møtedato Onsdag d. 25. april 2012 kl. 17:00

Møtested Bystyresalen

Indholdsfortegnelse

Godkjenning av møteprotokoll 21.03.12.....	3
Evaluering av satsingen på rytmisk musikk 2009-2011.....	5
Reguleringsplan for Andreas Kjærs vei 76. Sluttbehandling.....	8
Solsletta, felt B, C1 og C2. Detaljregulering. Sluttbehandling.....	18
Reguleringsplan for Fiskå industriområde - Kjeholmen - sluttbehandling.....	28
Vågsbygd ringvei/Broveien. Reguleringsplan. Sluttbehandling.....	38
Prestvikveien 34, 36 mfl. Detaljregulering. Sluttbehandling.....	51
Retningslinjer for tildeling av salgs- og skjenkebevillinger i kristiansand kommune 2012 - 2016.....	64
KMV- Kolsdalsbukta i Ferge og Containerterminal- Områderegulering Plan 1097.....	80
Interpellasjon fra repr. Odd A. Salvesen, PP, vedr. "Turområder rundt Kristiansand".....	86
Interpellasjon fra repr. Vidar Kleppe, DEM, vedr. "Manglende tiltak for å forebygge og behandle ur	88
Interpellasjon fra repr. Odd A. Salvesen, PP, vedr. "Kontrakt Kristiansand kommune og Randesund	91
Forslag om etablering av toalettbrakke for tiggere.....	93
Interpellasjon fra repr. Harlad Hageland, SV, vedr. "Papirløse migranter".....	99
Interpellasjon fra repr. Jan Oddvar Skisland, AP, vedr. "Kilden Kulturdriftstilbud i sommerferien"...	101

Punkt 56/12: Godkjenning av møteprotokoll 21.03.12

Bilag

Møteprotokoll. BYSTYR, 21032012 1700, Ordinært møte.



Dato: 26.03.2012
Saksnr.: 201200003-16
Arkivkode E: 033
Saksbehandler: Anne Lise Holand Aabø

Saksgang
Bystyret

Møtedato
25.04.2012

Godkjenning av møteprotokoll 21.03.12

Forslag til vedtak:

1. Bystyret godkjenner møteprotokoll fra bystyrets møte 21.03.12.

Kristin T. Andresen
organisasjonsdirektør

Anne Lise H. Aabø
formannskapssekretær

Trykte vedlegg: Protokoll fra bystyrets møte 21.03.12

Punkt 57/12: Evaluering av satsingen på rytmisk musikk 2009-2011

Bilag

Saksprotokoll

politisk gehør



Dato: 10.04.2012
Saksnr.: 200806755-19
Arkivkode E: C35
Saksbehandler: Janne Molberg

Saksgang
Kulturstyret
Bystyret

Møtedato
18.04.2012
25.04.2012

Evaluering av satsingen på rytmisk musikk 2009-2011

Bystyret i Kristiansand vedtok 3.12.2008 et årlig tilskudd til satsing på rytmisk musikk. Kommunens formål med tilskuddet var å stimulere musikkmiljøet i byen til aktivitet og utvikling gjennom en tredelt satsing på følgende områder:

- Arrangement- og turnéstøtte
- Leie av eksisterende scene
- Etablering av øvingslokaler

Satsingen administreres av *SØRF - kompetansesenter for rytmisk musikk*, som har fått myndighet til å prioritere fordelingen mellom de ulike satsingsområdene slik de har sett det mest hensiktsmessig fra år til år.

Bakgrunnen for evalueringen er følgende vedtak:

- Bystyret 3.12.2008, sak 189/08, pkt. 4: *Ordningen skal evalueres etter 3 år*
- Kulturstyret 4.2.2009, sak 3/09: *Ordningen evalueres hvert 3. år*

Ved budsjettbehandlingen 15. desember 2011 vedtok bystyret å halvere den økonomiske satsingen i neste handlingsprogramperiode, samt følgende verbalforslag:

"Bystyret ber om at den vedtatte evaluering av turnestøtte til rytmisk musikk – SØRF gjennomføres og legges frem for politisk behandling snarest mulig og før 1. tertialrapport 2012. Den avtalte turnestøtte til rytmisk musikk SØRF er planmessig blitt gjennomført i tre år og støtte videreføres med fullt beløp for første halvår 2012, og den videre økonomiske ramme blir gjenstand for egen vurdering basert på gjennomført evaluering."

Med bakgrunn i dette vedtok kulturstyret i ekstraordinært møte 10. januar 2012 et opplegg for en ekstern evaluering av kommunens satsing på rytmisk musikk 2009-2011. Kostnadsrammen for oppdraget ble satt til kr 75 000 eks. mva. Etter

anbudskonkurranse hvor det kom inn to tilbud, fikk Telemarksforskning v/ Bård Kleppe oppdraget med å foreta evalueringen.

Oppdraget var å redegjøre for følgende:

- I hvilken grad har man oppnådd kommunens overordnede formål for satsingen?
- I hvilken grad er de mer konkrete tiltakene i Sørfs (tidligere Kristiansand Rock City) handlingsplan for rytmisk musikk 2008 – 2012 gjennomført?
- Kan det identifiseres konkrete ringvirkninger av satsingen?
- Administreres satsingen på en hensiktsmessig måte?
- Er det andre satsinger og/eller mekanismer som vil kunne gi bedre/mer uttelling i forhold til å nå Kristiansand kommunes kulturpolitiske målsettinger?

Evalueringsrapporten fra Telemarksforskning er nå klar, og fremmes med dette for politisk behandling i samsvar med bystyrets ønske.

Rapporten innleder avslutningskapitlet slik:

”På bakgrunn av de funnene vi her har presentert, synes det som om Kristiansand kommunes satsing på rytmisk musikk i årene 2009 til 2011 har vært vellykket og gitt gode resultater i forhold til hovedmålene, nemlig å stimulere musikkmiljøet i byen til aktivitet og utvikling. Som vi har vært inne på, er det også grunn til å tro at satsingen har hatt, og vil ha, betydning utover dette, særlig med tanke på det sosiale miljøet i byen.”

Rådmannen har merket seg at bystyret ønsker at ”den videre økonomiske ramme blir gjenstand for egen vurdering basert på gjennomført evaluering.”, og ser det som naturlig at bystyret selv foretar denne vurderingen nå som evalueringsrapporten foreligger.

Forslag til vedtak:

1. Bystyret tar evalueringsrapporten til orientering.

Tor Sommerseth
rådmann

Stein Tore Sorthe
kulturdirektør

Trykte vedlegg: ”Politisk gehør?”. Evaluering av Kristiansand kommunes satsing på rytmisk musikk 2009-2011. Notat fra Telemarksforskning, mars 2012.

Utrykte vedlegg: ingen

Punkt 58/12: Reguleringsplan for Andreas Kjærs vei 76. Sluttbehandling

Bilag

dltmp75.Doc

3. Planbeskrivelse, sist revidert 05.12.2008 (med vedlegg)
2. Bestemmelser, sist revidert 23.01.2012
1. Plankart, sist revidert 05.12.2008



Dato: 05.03.2012
Saksnr.: 200802483-34
Arkivkode O: PLAN: 1188
Saksbehandler: Isabel Lenzion

Saksgang
Byutviklingsstyret
Bystyret

Møtedato
22.03.2012
25.04.2012

Reguleringsplan for Andreas Kjærs vei 76. Sluttbehandling

Andreas Kjærsvei 76. Detaljregulering. Sluttbehandling.

Planområdet er på 6525m², sør for kulturlandskapet, Bølgane på Eg. Området avgrenses av eiendomsgrenser for bolig mot sørøst, veikant Andreas Kjærsvei og reguleringsplan for Vest-Agder Sykehus samt Egsveien i nordøst.

Formålet med planen er å sikre areal til Trollhaugen barnehage og driftsareal tilknyttet Sørlandet sykehus, samt å skape samsvar mellom reguleringsplan og eksisterende situasjon. Reguleringsplanen bidrar til en avklaring av et noe rotete planområde med rester av reguleringsplan for kjørevei, rester av Egsområdet som er uregulert og et friområde som nå er makeskiftet til barnehagen. Reguleringsplanen bidrar positivt til kommunen satsingsområder med utvidelse av den totale barnehagekapasiteten i Kristiansand, opprettholdelse av helsetilbud i sykehusets arealer og ved å gi klare føringer for bruk av energi, påkobling fjernvarmenettet, og en oppgradering av friområdet. Å sette offentlig formål på hele tomt 150/1770, sikrer dagens drift av velferdsareal og barnehage også i fremtiden. Det gir en tydelighet i planområdet, drift og bruk av området. Å regulere om del av tomt 151/1 sikrer grøntareal for beboerne på Eg.

Plan- og bygningsetaten har vært aktivt med i prosessen for å komme fram til det planforslaget som nå legges fram til sluttbehandling. Planforslaget er godt gjennomarbeidet. Dagens situasjon med kombinasjon av barnehage og sykehusdrift innenfor samme bygning har vært oppe til drøfting i prosessen. Sykehuset og brukerne er fornøyd med slik det fungerer i dag. Ved å sikre begge funksjoner med er klart skille, samt at sykehusets driftareal er gitt et passende formål, mener plan- og bygningsetaten at man opprettholder dagens funksjon på en tilfredsstillende måte.

Planforslaget vil skape sammenheng mellom plankart og reell situasjon. En utvidelse og oppgradering av tjenestetilbudet på Eg vil gi en bedret situasjon for flere.

Teknisk direktør anbefaler at reguleringsplan for Andreas Kjærsvei 76 vedtas.

[Forslag til vedtak:](#)

[Bystyret vedtar detaljregulering for Andreas Kjærsvei 76 sist datert 5.12.2008, med bestemmelser sist datert 23.01.2012](#)

Ragnar Evensen
Teknisk direktør

Gunnar Stavrum
Plan- og bygningssjef

Trykte vedlegg

1. Plankart, sist revidert 5.12.2008
2. Bestemmelser, sist revidert 23.01.2012
3. Planbeskrivelse, sist revidert 5.12.2008 (*med vedlegg*)

BAKGRUNN FOR SAKEN

SMS Arkitektur AS fremmer reguleringsplanen for Andreas Kjærsvæi 76 på vegne av Sørlandet sykehus HF. Formålet med planen er å sikre areal til Trollhaugen barnehage og driftsareal tilknyttet Sørlandet sykehus, samt å skape samsvar mellom reguleringsplan og eksisterende situasjon.

Ved forespørsel om forhåndskonferanse ble prosjektet overført fra byggesaksavdelingen til planavdelingen. Begrunnelsen var at det måtte lages reguleringsplan for å rydde opp i området og for å få samsvar mellom innhold og plan. En del av tomta er uregulert, deler regulert til veiformål og en del regulert til friområde.

Dagens situasjon

Planområdet er delvis uregulert, delvis regulert via Egsområdet - ny adkomstvei byggetrinn 2 08.08.79, og delvis regulert til friområde i plan for Egsområdet 05.08.53.

Planområdet består av tre eiendommer:

1. Gnr 150 Bnr 1770 som er kommunal og eies av Sørlandet sykehus helseforetak.
2. Del av Gnr 151 Bnr 1 som er tilmålt Gnr 150 Bnr 1770 og eies i dag av Kristiansand Eiendom
3. Gnr 151 Bnr 1768 SSH - HF

Planområdet er på 6525m² (friområde på 1269m² og offentlig område: barnehage + sykehusdrift på 5256m²), og ligger sør for kulturlandskapet, Bølgane på Eg. Området avgrenses av eiendomsgrenser for bolig mot sørøst, veikant Andreas Kjærsvæi og reguleringsplan for Vest-Agder Sykehus samt Egsveien i nordøst. Andreas Kjærsvæi er en kommunal vei med øvre tillatte fartsgrense på 30km/t, med en alle i den nordlige enden. Trærne er vernet i gjeldende reguleringsplan for Egsområdet.



Situasjonskart: Andreas Kjærsvæi 76

Planområdet heller nordøstover ned mot Otra med en høydeforskjell fra kote +22 til kote +16. Terrenget består av skråninger med gressdekke samt vegetasjonsbelter med tre-, busk- og krattvegetasjon. Fra Andreas Kjærsvæi og til Egsveien er dagens bebyggelse terrassert i denne skråningen, men størstedelen av høydeforskjellen tas opp av en bratt skråning ned mot Egsveien. Området er omfattet av en større omlegging av kommunalt avløpsnett mellom Andreas Kjærsvæi og Egsvei. Dette har medført at mange store trær er fjernet. Innenfor

planområdet er det ikke så mye verdifull vegetasjon, men omkringliggende områder består av kulturlandskap med store trær og åpne jorder.

Planens innhold

Formål

Formålet med planen er å sikre areal til Trollhaugen barnehage og driftsarealer tilknyttet Sørlandet sykehus, samt å skape samsvar mellom reguleringsplan og eksisterende situasjon.

Bebyggelse, struktur og tiltak

I planområdet er Trollhaugen barnehage med tilhørende areal for sykehusdrift. Bygget er fra 1959 og oppført i betong. Det er også to små lekehytter mot grensa i nordøst. Sørøst og sørvest for planområdet er det bebyggelse hovedsakelig fra 1950 og 1960 tallet bestående av tradisjonelle eneboliger, boliger i rekke samt noe blokkbebyggelse. I tillegg er Vest-Agder sentralsykehus lokalisert ca. 1km nord for planområdet.

Bebyggelsen på planområdet består i dag av en bygning plassert omtrent midt på tomt 150/1770 i lengderetningen nordøst-sørvest; Trollhaugen barnehage pluss to små lekehytter nordøst i planområdet. Område F1 er et restareal tidligere regulert til veiformål, som nå reguleres til friområde og skal ikke bebygges (se vedlegg).

Barnehagens bygning består av et hovedvolum som beholdes, og et volum som rives og erstattes med et tilbygg i samme grunnform. I tillegg legges det til en ny hovedinngang, innganger til avdelingene, rømningstrapp og et lite volum i nordøst som alle kobler seg på eksisterende hovedvolum.

Det er et mål at den eksisterende bygningen skal fremstå som hovedvolumet i kraft av sin størrelse og plassering på tomte også etter utvidelsen. Bygningens takform, veggliv og åpninger skal fremstå som uendret, bortsett fra nødvendig rehabilitering av overflater og bygningsdeler. Eksisterende lys hovedfarge på betongvegg beholdes. Fasadefelter mellom vinduer med utvendig trekledning kan erstattes med ny trepanel eventuelt plater.

Disse flatene kan fargesettes.

Tilbygg skal tilpasses eksisterende bygg ved at takflater får et lite eksponert uttrykk i form av flate tak som underordner seg det eksisterende hovedvolumet.

Tilbygg skal underbygge den typiske husformen på eksisterende bygg ved å fremstå som enkle volumer som adderes til hovedformen. Materialbruken er omtalt i planbeskrivelsen og det er tenkt å benytte tre- eller plateledning som skaper en kontrast mellom det eksisterende tunge og det nye som tilstrebes en lettere og mer åpen karakter.

Fargebruken skal harmonere med eksisterende bygg. Eventuelt kan kontrollert bruk av kontrastfarger benyttes som virkemiddel for å skape gjenkjennelse og identitet.

Sykehusdrift med dertilhørende anlegg; all annen drift som sykehusdrift fordrer, foruten ren pasientbehandling, og legges inn i begrepet "dertilhørende anlegg". Her inngår arealer som må til for å drifte et moderne sykehus. Å utvide barnehagen med plass til flere barn samtidig som eksisterende sykehusdrift opprettholdes er særs viktig. Til sykehusets drift på planområdet hører pasienthotell, og personalets velferdsareal/hvilerom.

Trollhaugen barnehage var opprinnelig tjenestebolig bygget i 1959, betegnet A-fløy. Sykehusets velferdsarealer er ikke å anse som hybler i vanlig forstand pga. tilknytningen direkte til sykehusdriften. De rom som sykehuset bruker i barnehagen er knyttet til pasientbehandling: pasienthotell, og til sykehusets personale. Sykehusdriften foregår i byggets 2 etasje, adskilt fra barnehagens arealer og primærinnganger, samt med et skjermet uteområde i nord mot Egsjordet, trukket bort fra lekeplassene.

Det er ønskelig med et tydelig skille mellom sykehusets og barnehagens aktiviteter. Slik som i dag vil det fortsatt være en klar deling i funksjoner knyttet til bruk i ulike etasjer.

Sykehusets drift er trukket bort fra barnehagens funksjoner og lagt til 2 etasje. Nybygget vil også gi et klarere skille mellom brukernes utearealer og inngangspartier. Barnehagens utomhus lekearealer tilrettelegges i de nordøstlige, sørøstlige og sørvestlige delene av tomte. Brukerne av sykehusets arealer kan benytte seg av utearealet i nordvest med sittemøbler og god utsikt utover Egsjordet.

Sykehusets arealer i 2 etasje inneholder 12 rom som vil bli disponibelt for ansatte ved sykehuset og pasienter. De ansatte vil bruke dette arealet som hvile/avlastningsrom og korttids overnatting ved behov. Pasienter vil kunne benytte seg av arealet som pasienthotell. Arealet er kun tilrettelagt for bruk i kortere perioder, og kommer dermed ikke inn under kravene til parkering og antall m² uteareal som ville være naturlig ved vanlige hybelrom. Det er ønskelig med gode hvilerom som velferdsareal til de ansatte ved SSHF, men det er ikke ønskelig å tilrettelegge for hybelvirksomhet. Dette er en bevisst strategi fordi bruken av arealet kun skal være av kortsiktig karakter.

Terrenginngrep

Skråningen i sørøst har vært brukt til dumping av hageavfall og det er derfor ikke sikkert at kart og terreng stemmer overens. Skråningen er nå svært bratt og bør slakes noe ut. Det kan være aktuelt å lage et flatt areal 1m ut fra eiendomsgrensa og deretter slake ut skråningen med en helning på 1:2. Området bør renskes for røtter og tilsås med bruksplen. På sikt kan skråningen opparbeides med amfi, sklier for ulike alderstrinn, klatretau og evt. annet. Eksisterende grantre utenfor trebygningen fjernes. Eksisterende kirsebærtre beskjæres.

Parkering

Det legges til rette for 20 parkeringsplasser i planområdet. Dette er offentlige parkeringsplasser som de ansatte i barnehagen og foreldre kan bruke. Sykehusansatte og pasienter forutsettes å bruke sykehusets egne parkeringsplasser ved sykehuset. Parkeringsplassene og av- og påstigningssonen er avmerket på plankartet. For påkobling til kommunal vei er svingradius og veibredde i henhold til Kristiansand kommunes veinormal.

Teknisk infrastruktur

Det ligger vanntilførselsledning langs tomte i nåværende friområde og mot Andreas Kjærsvæi. Eksisterende bygning og planlagt byggegrens er plassert utenom denne. Ingeniørvesenet opplyser om at det ikke kan fundamenteres eller bygges nærmere enn 3m fra vannledningen iht. VA-normen. Ved plassering av lekeapparater nærmere enn 3m fra vannledning som må sikres, boltes eller fundamenteres må dette avklares med ingeniørvesenet. Teknisk infrastruktur vil omfatte en påkobling til eksisterende tekniske anlegg med vann og avløp for de nye tilbyggene. Det er satt av areal til 20 p-plasser med adkomst fra Andreas Kjærsvæi.

Friområder/lekeareal

Tilgangen til store lekearealer er svært god. Området grenser i nordvest til Egsjordet som er en del av naturlandskapet langs Otra og som går inn i grønnstrukturplanen for Kristiansand. Selve planområdet vil bli benyttet til barns lek gjennom barnehagedriften. I tillegg er det en snarveiforbindelse fra Andreas Kjærsvæi til Baneheia. Otra elvepark er i umiddelbar nærhet. Del av 151/1 nå regulert til veiformål endres til formål: friområde (se vedlegg).

I nordvestre hjørne er det ønskelig med en "hyttelandsby" og en bålhytte. Eksisterende sandkasse er skadet og skal erstattes. Eksisterende vippedyr kan erstattes.

Sol/skyggeforhold

Uteareal i nordøst er skyggefullt på formiddagen, men resten av området er solfylt og byggets hovedfasade med tilhørende uteområde er sørøst vendt.

Trafikk

Reguleringsplanens innhold antas i liten grad å påvirke kapasiteten til Andreas Kjærsvæi. Det er god kollektiv forbindelse, og det legges opp til parkering innenfor planområdet.

Reguleringsplanen bedrer dagens situasjon der kjørende til barnehagen i dag parkerer i gaten. Som vist på plankart (se vedlegg) legges det opp til parkeringsplasser på planområdet.

Støy

I deler av planområdet er det målt mellom 55-65 dB, angitt som gul sone i Kristiansand kommunes registrering utført av Multiconsult datert 01.10.07. Gul sone på planområdet er utomhusarealet øst for barnehagen og friområdet ned mot Egsveien, parkeringsplassen og ytre del av området mot Andreas Kjærsvet. Se for øvrig støysonekart-vedlegg.

Det legges ikke opp til noen bygningsmasse i gul sone, og inngjerding av barnehagens lekeareal og beplantning vil være avdempende støytiltak.

Miljøkonsekvenser

Reguleringsplanen antas ikke å inneholde forhold som kan påvirke helsen. Utvidelsen vil bli bygget i henhold til bærekraftig utvikling med påkobling til fjernvarmeanlegget.

Universell utforming

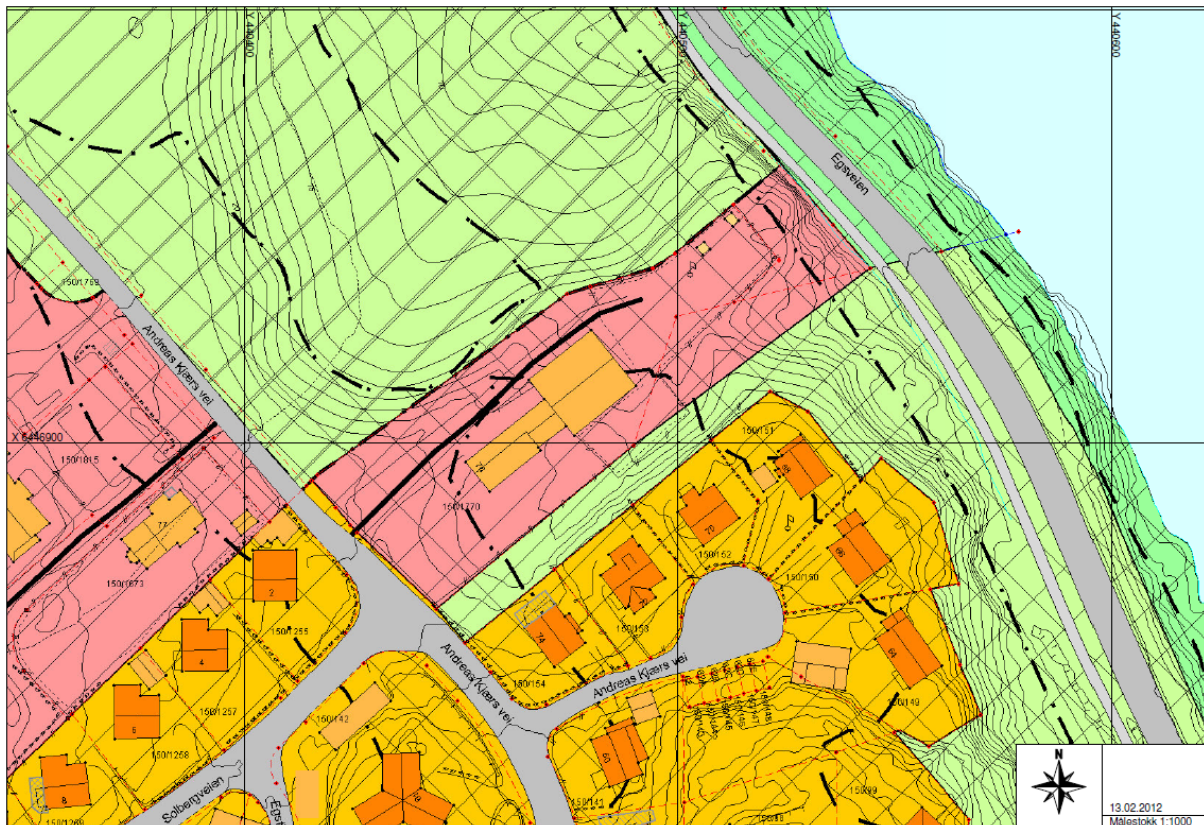
Det stilles krav i bestemmelsene om at all ny bebyggelse og opparbeidelse av utearealer skal utformes etter prinsippet for universell utforming. Minimum 5% av parkeringsplassene skal være HC parkeringsplasser. Til beplantning skal det benyttes ikke-allergiserende planter.

Barn- og unges interesser

Barn og unges bruk av selve planområdet i dag dreier seg om bruk knyttet til barnehagedriften og friarealet i skråningen mellom barnehagen og eneboligene i sørøst.

I tillegg grenser planområdet til Egsjordet i nord og det er en snarveiforbindelse via Kjærlighetsstien fra Anders Kjærsvet til Baneheia. Otra elvepark ligger på andre siden av Egsveien.

Totalt sett er selve planområdet med områdene rundt attraktive for barns lek. Særlig godt uteareal er tilliggende Egsjorde, som fungerer som akebakke om vinteren. Skråningen i friområdet har per dags dato begrenset kvalitet pga. beskaffenheten på området; les punkt Bebyggelse, struktur og tiltak. Reguleringsplanens utvidelse av barnehagen fører til en oppgradering av barnehagens arealer og lekeplasser, og en rydding og oppgradering av friområdet med blant annet utplassering av lekeapparater til fri bruk.



Utsnitt av gjeldende kommuneplan (2011-2022): Andreas Kjærsvet 76 (formål: tjenesteyting)

PLANPROSESSEN

Gjeldende planer

Planområdet er i kommuneplanens arealdel for 2011-2022 vist som eksisterende bebygde områder (arealformål: tjenesteyting). Området ligger innenfor 100-metersbeltet til Otra og er derfor knyttet til en bestemmelse til arealdelen om at tiltak som nevnt i pbl § 93 ikke kan finne sted før området inngår i en reguleringsplan, jf. pbl § 20-4,2.ledd bokstav f.

Planområdet er delvis uregulert, delvis regulert via Egsområdet - ny adkomstvei byggetrinn 2 08.08.79, og delvis regulert til friområde i plan Egsområdet 05.08.53.

Pågående planarbeid i nærområdet er:

- Regulering av Solbergveien 12 og 14, Plan nr 1007
- Reguleringsplan for Egshaugen 2, Plan nr 974
- Reguleringsplan for Storebølgen på Egsjordene, Plan nr 1058
- Reguleringsplan for Eg energisentral, Plan nr 1182

Tidligere saksgang

På oppstartsmøte den 27.02.2008 ble det anbefalt oppstart av reguleringsarbeid.

Den 29.10.2008 ble det gjennomgått reguleringsplanskisse og det ble avklart innhold i planbeskrivelsen og plankart i møte med Plan- og bygningsetaten.

Melding om oppstart av reguleringsarbeid ble varslet den 20.10.2008 med uttalelsesfrist 28.11.2008. Det kom inn 7 merknader. Disse er oppsummert og kommentert av forslagsstiller i planbeskrivelsen.

Offentlig ettersyn

Planforslaget lå ute til offentlig ettersyn i perioden 23.01.-23.02.2009 Det kom inn 7 merknader. Under følger sammendrag av hver enkelt uttalelse og Plan- og bygningsetatens vurdering.

Helse og sosialsektoren, brev datert 03.02.2009

- Det skal tas hensyn til eventuell Radon. Bygningen må prosjekteres på en måte at forurensinger ikke kan trenge inn i bygningen. Det må foretas Radonmåling i løpet av første driftsår.
- Grenseverdier for støy må overholdes og hente- og bringeplasser utformes på en trafiksikker måte (spesielt bør det unngås utforming som innebærer rygging og snuing).

Plan- og bygningsetatens kommentar:

- Radon er tilstrekkelig dekket i TEK 10.

Vest-Agder fylkeskommune v/ Regionalavdelingen, brev datert 30.01.2009

- Ingen spesielle merknader

Rådet for funksjonshemmede, brev datert 12.02.2009

- Med tanke på fremtidig bruk av bygningen til frivillighetens hus med mange bevegelsehemmede er 2 merkede plasser for handikap parkering alt for lite.

Plan- og bygningsetatens kommentar:

Minimum 5% av parkeringsplasser skal være HC parkeringsplasser. Til sammen er det 18 parkeringsplasser. Ingeniørvesenet mener at det i denne saken er nok at det settes av plass til 2 HC plasser (10%).

Statens Vegvesen, brev datert 18.02.2009

- Ingen merknader til mottatt planforslag

Rita Gundersen/Rune Reinertsen (Beboer av Andreas Kjærsvai 74), brev datert 22.02.2009

- Eiendommen Andreas Kjærsvai 74 har en størrelse på 630m². Nord for denne

eiendommen er det blitt leid 290m² av kommunen i 55 år, og den har vært brukt og vedlikeholdt som en del av den selveide tomten. I oktober 2007 henvend man seg til Kristiansand eiendom for å kjøpe arealet, dvs. før varsel om oppstart i 2009.

I reguleringsplanen er det foreslått å overta denne leietomten som er bestanddel av et større areal som skal brukes til uteareal for barnehagen i framtida. Barnehagen skal i alt ha 54 barn. Ifølge barnehagevolumen må man da ha minst 1437m² uteareal. Med en eventuell ytterligere utvidelse i framtida vil behovet ikke være mer enn 1965m². I reguleringsplanen er det foreslått 3338m² uteareal. Av dette følger at sykehuset ikke vil ha behov for denne tomten for å gjennomføre planlagt og eventuell framtidig utvidelse av barnehagen.

Plan- og bygningsetatens kommentar:

Det ble avholdt et møte under høringsperioden med representanter fra sykehuset, arkitektkontoret, Kristiansand eiendom og Plan- og bygningsetaten. I dette møtet uttrykte naboen klart ønske om å komme til enighet med sykehuset om dette. Sykehuset tok stilling til saken i brev av 09.02.2009. I dette ble det opplyst om at man ikke ønsker å avhende areal til utvidelse av eiendommen Andreas Kjærsvæi 74, selv om det er nok uteareal til disposisjon. Det anses å ønskelig å ha mer areal enn minimumskravet og utvidelsesmuligheter, og å ha arealer som tillater allsidig lek og aktiviteter for de forskjellige aldersgruppene. Dessuten finnes det en avtale mellom Sørlandet sykehus og Kristiansand eiendom om makebytte av dette arealet.

Jan Blandkjenn og Ingvild Mulen, brev datert 21.02.2009 (naboer, eker av Andreas Kjærsvæi 70)

- Det må settes en høy nok, pent og sikkert gjerde på grensen mellom Andreas Kjærsvæi 70 og barnehagen, i tillegg til den som står der per i dag. Det foreslås å lage en avsats på Andreas Kjærsvæi 76 sin side, ca. 0,5 – 1,0m lavere enn nivået på eiendommen til Andreas Kjærsvæi 70, og være 1,5-2,0m høyt.

Plan- og bygningsetatens kommentar:

- *Merknaden tas til etterretning.*

Fylkesmannen i Vest-Agder v/ Miljøvern avdelingen, brev datert 17.02.2009/29.10.2010

- Det går fram av ROS-analyse at nærliggende område er ustabil og at det bør foretas grunnundersøkelser. Kommunen har som følge av dette tatt inn i reguleringsbestemmelsene en rekkefølgebestemmelse om at det skal foreligge en geoteknisk utredning før det gis igangsettingstillatelse. På bakgrunn av manglende analyse av grunnforholdene reiste Fylkesmannens samfunnsavdeling innsigelse til reguleringsplan.
- Fra 1. januar 2009 ble NVE tillagt fagansvaret for statlige forvaltningsoppgaver innen forebygging av skredulykker og skal som følge av dette påse at hensynet til skredfare blir tilstrekkelig vurdert og innarbeidet i arealplaner. Fylkesmannen reiste til tross innsigelse for å ivareta sikkerhet i arealplaner (skredfare). Fylkesmannen er av den oppfatning at den videre behandling av saken blir mest mulig entydig, dersom bare ett statlig organ har innsigelse på dette fagområde. På bakgrunn av dette trakk Fylkesmannen sin innsigelse.

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), brev datert 23.02.2009/08.12.2011

- NVE fremmer innsigelse på grunn av mangelfull utredning av skredfare. Det må gjennomføres en analyse av grunnforholdene og vurdering av reell skredfare. Skredfarlige områder må avmerkes som faresone og tilknyttes bestemmelser som forbyr bygging eller stiller krav om sikringstiltak.
- I e-post datert 26.10.2010 opprettholder NVE innsigelsen inntil den reelle skredfaren ble tilstrekkelig vurdert opp mot de sikkerhetskrav som fremgikk av plan- og bygningsloven/TEK 10. Den 5.09.2011 fikk NVE oversendt supplerende geotekniske undersøkelser fra Multiconsult. På bakgrunn av dette trakk NVE sin innsigelse.

Plan- og bygningsetatens kommentar:

Det aktuelle byggeområdet slik det framgår av foreliggende planer er utenfor kvikkleiersone og derigjennom skredfare, iht. geotekniske vurderinger utført av

Multiconsult 03.04.2009 og 03.02.2011. Den planlagte utbyggingen ansees som gjennomførbar iht. sikkerhetskrav i TEK 10. Før det gis igangsettelsestillatelse skal imidlertid de lokale stabilitetsforholdene vurderes nærmere ved at det utføres stabilitetsberegninger.

I begynnelsen av januar 2012 ble bestemmelsene revidert iht. supplerende grunnundersøkelser. På grunn av dette var reguleringsplanforslag sammen med reviderte bestemmelser ute til begrenset høring i perioden 23.01. – 14.02.2012. Det kom inn en merknad til planforslaget.

Rune Reinertsen, e-post datert 14.02.2012

- R.Reinertsen ber om at det blir fremmet forslag om utsettelse av reguleringsplanen til eiendoms spørsmålet er avklart, sekundært at det tas inn en ny ordtekst som muliggjør privat bebyggelse, gult område, på den delen som har vært i familiens feste siden 1954.

Plan- og bygningsetatens kommentar:

Det ble avholdt et møte under høringsperioden med representanter fra sykehuset, arkitektkontoret, Kristiansand eiendom og Plan- og bygningsetaten. I dette møtet uttrykte naboen klart ønske om å komme til enighet med sykehuset om dette. Sykehuset tok stilling til saken i brev av 09.02.2009. I dette ble det opplyst om at man ikke ønsker å avhende areal til utvidelse av eiendommen Andreas Kjærsvai 74, selv om det er nok uteareal til disposisjon. Det anses å ønskelig å ha mer areal enn minimumskravet og utvidelsesmuligheter, og å ha arealer som tillater allsidig lek og aktiviteter for de forskjellige aldersgruppene. Dessuten finnes det en avtale mellom Sørlandet sykehus og Kristiansand eiendom om makebytte av dette arealet.

Etter en samtale sammen med advokat Jon Holt (Kristiansand eiendom) skal eieforholdet bli juridisk avklart senere.

PLAN- OG BYGNINGSETATENS VURDERING AV PLANFORSLAGET

Plan- og bygningsetaten har vært aktivt med i prosessen for å komme fram til det planforslaget som nå legges fram til sluttbehandling. Planforslaget er godt gjennomarbeidet. Arbeidet med reguleringsplan for Andreas Kjærsvai har pågått over ganske lang tid på grunn av innsigelser som ble fremmet av Fylkesmannen og NVE. Innsigelser ble reist på grunn av manglende grunnundersøkelser. På bakgrunn av en analyse av grunnforholdene i reguleringsområdet, trakk Fylkesmannen og NVE sine innsigelser. Anbefalinger fra grunnundersøkelser ble innarbeidet i planbestemmelsene.

Utvidelsen av barnehagetilbud og overnattingsmuligheter i tilknytning til sykehuset knytter seg opp mot kommuneplanens satsningsområder levekår og livskvalitet som en utvidelse av tjenestetilbud. Fornyelse av bygningsmassen bidrar til et løft for området som er et attraktivt bomiljø.

Del av friområde som er tilmålt sykehuset reguleres til offentlig formål med bakgrunn i hva som blir reell bruk av arealet. Behovet for å beholde dette som regulert friområde er vurdert som liten, da det ikke er behov eller mulighet for forbindelser på arealet.

Dagens situasjon med kombinasjon av barnehage og sykehusdrift innenfor samme bygning har vært oppe til drøfting i prosessen. Sykehuset og brukerne er fornøyd med slik det fungerer i dag. Ved å sikre begge funksjoner med et klart skille, samt at sykehusets driftareal er gitt et passende formål, mener Plan- og bygningsetaten at man opprettholde dagens funksjon på en tilfredsstillende måte.

Planforslaget vil skape sammenheng mellom plankart og reell situasjon. En utvidelse og oppgradering av tjenestetilbudet på Eg vil gi en bedret situasjon for flere.

Plan- og bygningsetaten er godt fornøyd med planforslaget som legges fram til sluttbehandling og anbefaler at planforslaget vedtas.

Isabel Lenzion

05.03.2012

Punkt 59/12: Solsletta, felt B, C1 og C2. Detaljregulering. Sluttbehandling

Bilag

Saksprotokoll

2. Planbestemmelser

5_ROS-analyse-Solsletta_2011-11-18

4_Illustrasjoner_Solsletta_2011-11-16

3. Planbeskrivelse sist datert 18.11.2011

1. Plankart, sist datert 18.11.2011 - 25.02.2012



Dato: 05.03.2012
Saksnr.: 201010139-27
Arkivkode O: PLAN: 1278
Saksbehandler: Isabel Lenzion

Saksgang
Byutviklingsstyret
Bystyret

Møtedato
22.03.2012
25.04.2012

Solsletta, felt B, C1 og C2. Detaljregulering. Sluttbehandling

Solsletta, felt B, C1 og C2. Detaljregulering. Sluttbehandling.

Dette planforslaget fremmes av Egg Arkitektur AS og Siv. Ing. A. Reinertsen på vegne av Ruben Mortensen og Thorbjørn Ryen.

Planområdet dekker et område på 13,7 daa og ligger ca. 3km nord for Kristiansand lufthavn, Kjevik. Planlagte boligfelt er knyttet til hovedveinett via kommunal vei Solsletta som leder ut til Rv41, Topdalsveien.

Hensikten med planen er å legge til rette for utbygging av boliger på felt B, C1 og C2 som er regulert til boligformål i reguleringsplan. Planområdet for feltene C1 og C2 består av et skog- og krattbevokst areal mellom bebyggelse og åpen bekk i sydvest og er samt delvis opparbeidet adkomstvei i øst. Felt B er et skogbevokst område ved foten av et større skogs/heimråde som strekker seg nordover inn i Vennesla og Birkeland kommuner.

I felt B planlegges en blokk i 4 etasjer. I felt C1 og C2 planlegges bebyggelsen i 2 og 3 etasjer. I hvert delfelt er det angitt utnyttelsesgrad på BYA= 35%, i tråd med gjeldende reguleringsplan. Parkering etableres i kjeller under bebyggelsen. Det blir anlagt nedkjøring til parkeringskjeller i hvert delfelt. Sykkelparkering plasseres delvis i parkeringskjellerne og delvis på bakkeplan.

Det er politisk vedtatt at alle områdene i Kristiansand kommune skal ha et variert boligtilbud. Totalt planlegges det etablering av 72 boenheter av forskjellig størrelse innenfor overnevnte feltene. Det er tatt hensyn til at mennesker i forskjellige faser i livet skal finne et boligtilbud på Solsletta.

Alle boliger bortsett fra leiligheter i 2. etasje i bygningsrekkene lengst vest i C1 og C2 vil være tilpasset krav til universell utforming. Det betyr at totalt 62 av 72 boenheter eller 86% av boenhetene er universelt utformet, godt over kommunalt krav som ligger på 70%.

Det er ingen kapasitets- eller sikkerhetsmessige problemer knyttet til utbygging av området. Området knyttes til hoved/fjernveinett via oppgradert adkomstvei Solsletta ut til Rv41. Gang/sykkelvei langs Rv41 mellom Ryen og Solsletta er ferdig bygget. Fra Ryen er del

etablert gang/sykkelvei langs Rv41 til Vesveien, og derfra fortau frem til Ve skole. Det blir en god og sikkert skolevei fra planområdet. Det er bussruter mellom Kristiansand, Drangholt og Birkeland som kan benyttes av beboere i planlagt boligområdet. Avstand til busstopp er ca. 700m.

Planområdet grenser til store friluftsområder, med flotte turveier og stier. Det er opparbeidet idrettsanlegg med fotballbaner og tennisbaner på Solsletta idrettsplass. Det er planer om å oppgradere tilbud for friidrett på idrettsplassen. Det er regulert inn et større friområde som grenser inn til planområdet i vest. Dette området var tidligere i bruk som hoppebakke. Det er planlagt å etablere både sandlekeplass og en kvartalslekeplass før feltene B, C1, C2 og D (syd for planområdet) kan bygges ut/tas i bruk. Sandlekeplass og kvartalslekeplass etableres i friområde F3 like inn til planområdet (se vedlegg).

Skoletilbud for området er Ve skole, som både er barne- og ungdomsskole. Avstand langs vei fra planområdet er ca. 4,7 km. G/s-vei fra Solsletta til adkomstvei mot Ve skole er ferdig bygd langs Rv41 mellom adkomstvei til skolen og Ryen, og under bygging videre nordover til Solsletta.

Det fins flere barnehager i Tveit, private og kommunale. Det er for tiden full dekning av behov for barnehageplasser i Tveit i følge kommunens administrasjon. Helsetilbud i området finnes i form av sykehjemmet Kvaes Minne ved Solsletta syd for planområdet. Her er også kontor for Tveit omsorgstjeneste.

Plan- og bygningssetaten mener at planen slik den foreligger viser gode løsninger for utvikling av området innenfor de rammene som er lagt i overordnet reguleringsplan for Solsletta – delplan 2, Vestre del. Type bebyggelse, utnyttelsesgrad og høyder er angitt i nevnte reguleringsplan, og det er derfor kun den detaljerte plasseringen av bygg og utformingen av dem som i særlig grad har blitt viet oppmerksomhet i planarbeidet.

Teknisk direktør synes planen har blitt god, og at den gir rette føringene for videre detaljregulering. Teknisk direktør anbefaler at reguleringsplan for Solsletta B, C1 og C2 vedtas.

Forslag til vedtak:

1. Bystyret vedtar detaljregulering for Solsletta B, C1 og C2 sist datert 18.11.2011/25.02.2012, med bestemmelser sist datert 25.02.2012
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. Plankart, sist datert 18.11.2011/25.02.2012
2. Bestemmelser, sist datert 25.02.2012
3. Planbeskrivelse, sist datert 18.11.2011 (*med i illustrasjoner som sol/skygge, 3D-perspektiver, snitt som viser eksisterende og regulert terreng og tilstøtende bebyggelse, risiko- og sårbarhetsanalyse, støytredning mv.*)
4. Innkomne merknader

BAKGRUNN FOR SAKEN

Dette planforslaget fremmes av Egg Arkitektur AS og Siv. Ing. A. Reinertsen på vegne av Ruben Mortensen og Thorbjørn Ryen.

Hensikten med planen er å legge til rette for utbygging av boliger på felt B, C1 og C2 som er regulert til boligformål i stadfestet områdeplan.

Dagens situasjon

Planområdet dekker et område på 13,7 daa og ligger ca. 3km nord for Kristiansand lufthavn, Kjevik. Planlagte boligfelt er knyttet til hovedveinett via kommunal vei Solsletta som leder ut til Rv41, Topdalsveien.



Situasjonskart Solsletta felt B, C1 og C2

Planområdet for feltene C1 og C2 består av et skog- og krattbevokst areal mellom bebyggelse og åpen bekk i sydvest og er samt delvis opparbeidet adkomstvei i øst. Felt B er et skogbevokst område ved foten av et større skogs/heimråde som strekker seg nordover inn i Vennesla og Birkeland kommuner.

Planens innhold

Det planlegges å etablere inntil 72 boenheter fordelt på de tre feltene B, C1 og C2.

I felt C1 og C2 planlegges bebyggelsen i 2 og 3 etasjer. Det planlegges 20 boenheter i C1 og 24 boenheter i C2.

Parkeringskjellere og uteoppholdsarealer er dimensjonert for dette antallet.

Bebyggelsen i delfelt B er i 4 etasjer over parkeringskjeller. Sammen med innkjøring til parkeringskjeller for B er det lagt sentralt heis og trapphus. Dette gir et sentralt møtepunkt og trinnfri atkomst til samtlige leiligheter innenfor feltet.

Atkomsten skjer via svalganger mot nord slik at leilighetene og balkongene kan åpnes mot syd. Bebyggelsen er plassert i stigende terreng som gjør at 1. etasje vil få en lukket svalgang i bakkant. Fra 2. etasje og opp vil svalgangene være åpne.

Ved å etablere felles utearealer over 1. etasje vil disse komme høyere og oppnå bedre kvaliteter hva lys og sol angår. Opparbeidelsen av disse skjer på oppfyllinger som naturlig avsluttes mot naturlig terreng for å understreke nærheten til jomfruelig mark.

I hvert delfelt er det angitt utnyttelsesgrad på BYA=35%, i tråd med gjeldende reguleringsplan.

Parkering

Parkering etableres i kjeller under bebyggelsen. Det blir anlagt nedkjøring til parkeringskjeller i hvert delfelt. Sykkelparkering plasseres delvis i parkeringskjellerne og delvis på bakkeplan.

Det er regulert inn totalt 22 gjesteparkeringsplasser, herav 2 HC-plasser, på 3 områder, alle som offentlige parkeringsplasser. På p-plass beregnet for delfelt B er det foreslått 11 p-plasser. Det er 4 plasser mer enn krav til gjesteparkering, og skulle dermed ha kapasitet til å dekke noe parkering for turgåere. Det foreslås ingen spesiell merking av plasser beregnet for turgåere. Gjesteparkering og veier som vist på skissen under skal være offentlige.

Det er satt av plass til sykkelparkering for 2 sykler pr. leilighet, en overdekket plass i kjelleretasje samt en plass på bakkeplan

Uteoppholdsareal/lek/friluft

Det er stilt krav om 80 m² uteareal pr boenhet. Minst 50% av dette skal løses på bakkenivå, for øvrig kan uteareal anlegges på terrasser. Planlagt bebyggelse er orientert sydøst – nordvest med private utearealer mot syd og vest. Dette gir gode forhold for sol for beboerne på dag og kveldstid.

Sandlek og kvartalslek etableres i bunnen av Slengheia hoppbakke, innenfor et område som er regulert til friområde (F3) i overordnet reguleringsplan. Det er krav om at lekeplassen skal opparbeides i tråd med utomhusplan som skal godkjennes av kommunen.

Området grenser til store friluftsområde, med flotte turveier og stier. Tveit IL opparbeider og vedlikeholder et nett med turstier med utgangspunkt i planområdet.

Det er opparbeidet idrettsanlegg med fotballbaner og tennisbane på Solsletta idrettsplass. Det er planer om å oppgradere tilbud for friidrett på idrettsplassen. Det er regulert inn et større friområde som grenser inn til planområdet i vest. Dette området var tidligere i bruk som hoppbakke (Slengheia).

Sosial infrastruktur

Skoletilbud for området er Ve skole, som både er barne- og ungdomsskole. Avstand langs vei fra planområdet er ca. 4,7 km. G/s-vei fra Solsletta til adkomstvei mot Ve skole er ferdig bygd langs Rv41 mellom adkomstvei til skolen og Ryen, og under bygging videre nordover til Solsletta. Det fins flere barnehager i Tveit, private og kommunale. Det er for tiden full dekning av behov for barnehageplasser i Tveit i følge kommunens administrasjon. Helsetilbud i området finnes i form av sykehjemmet Kvaes Minne ved Solsletta syd for planområdet. Her er også kontor for Tveit omsorgstjeneste.



Skisse: Solsletta felt B, C1 og C2

Universell utforming

Alle offentlige trafikkareal har stigningsforhold som ligger under anbefalte grenseverdier for universell utforming. Adkomst til lekeplasser er universelt utformet.

Alle boliger bortsett fra leiligheter i 2. etasje i bygningsrekkene lengst vest i C1 og C2 vil være tilpasset krav til universell utforming. Det betyr at totalt 62 av 72 boenheter eller 86% av boenhetene er universelt utformet, godt over kommunalt krav på 70%.

Sol og skyggeforhold

Området er åpent og lyst. I vest er terrenget noe høyere enn byggeområdet, slik at det ikke er sen kveldssol på årets mørkeste tider.

Støy

Trafikkmengde i og langs planområdet er så lav at det ikke blir krav om støyberegninger. Det er registrert i underkant av 300 kjt/døgn på Solsletta, like syd for planområdet i kommunal korttidsregistrering. Samlet trafikkskaping fra boliger i planområdet (72 boenheter) samt fra de 7 eneboligtomtene som er etablert/regulert i nabofelt A antas å bli mindre enn 400 kjt/døgn. Det meste av denne trafikken ledes umiddelbart inn i p-kjeller under C1 og C2. Trafikkmengdene er så lave at det ikke blir støynivå som nødvendiggjør skjerming.

Nye flystøysoner for Kjevik flyplass (2006) berører ikke planområdet. I reguleringsbestemmelser til overordnet reguleringskrav (stadfestet i 2003) fastslås det at bebyggelse i planområdet ligger i flystøyzone, og at det skal utarbeides en støyberegning/vurdering som viser hvordan tilfredsstillende ute- og inneareal skal

sikres. De nye og gjeldende flystøysonene er mindre omfattende enn de var da overordnet reguleringsplan ble vedtatt.

Det er ikke lenger behov for å gjennomføre beregning/vurdering av flystøy for bebyggelse i planområdet, flystøy gir ikke nivå som nødvendiggjør spesielle forholdsregler.

Forurensing, energiforbruk og lukt

Avfall Sør ønsker et system med nedgravde containere for avfall. Det er regulert inn plass til ett oppsamlingsareal for område B og deler av C1, og ett for deler av C1 samt hele C2. Innkastingsluker til containere stikker ca. 1,1 m over bakkeplan. Løsningen forventes ikke å gi luktplager.

Det er ingen spesiell forurensende virksomhet som følger med utbyggingen.

Biologisk mangfold

I naturbasen til Direktoratet for naturforvaltning (DN) er det ikke registrert verdifull biologisk mangfold i forbindelse med artsdata, naturtyper, vern mv innen planområdet.

Veinavn

Eksisterende veinavn dekker planområdet, det er ikke behov for nye navn.

PLANPROSESSEN

Gjeldende kommuneplan

Planforslaget er i overensstemmelse med gjeldende kommuneplan, der området reguleres til boligformål.

Forhold til kommuneplanens satsingsområder

Planforslaget er i overensstemmelse med foreslått arealdisponering og gjeldende kommuneplan. Planforslaget vil kun bidra til mer utbygging av boliger, og det er ikke relevant å diskutere planforslagets innvirkning på landsdelssenter og regional utvikling, levekår og livskvalitet, vekst og verdiskapning eller bærekraftig utvikling.

Reguleringsmessig status i planområdet

Området er regulert til boligbebyggelse i stadfestet plan "Solsletta, delplan 2 – vestre del". Denne detaljreguleringsplan regulerer detaljert delfeltene B, C1 og C2 i nevnte plan".

Planforslaget følger overordnet reguleringsplan, med små justeringer av areal til gjesteparkering samt til byggehøyder.

Pågående planarbeid i nærområdet/influensområdet

Eiendom til Agder fjernhjelpleir er overtatt av en privat investor som ønsker å bygge ut boliger på området. Det er enda ikke varslet oppstart av planlegging, men ny eier skal være interessert i utbygging av boliger.

Andre styrende planer og dokumenter

Planområdet er ikke berørt/omtalt i fylkesdelplan for senterutvikling. Deler av planområdet er angitt som grøntområde, 1. prioritet i grønnstrukturutredningen. Området er ikke vist som område med konflikt mellom grønnstruktur og kommuneplan/reguleringsplan. Det er vist turstier med utgangspunkt i planområdet, det ivaretas i planforslaget. I kulturminnevernplanen fra 1990 er deler av planområdet angitt som kulturlandskap, B-landskap, områder med høy verdi som kulturlandskap. Områdene langs Topdalselva er klassifisert som A- eller B-landskap i hele kommunen. Området som er klassifisert som B-landskap i og nær planområdet omfatter landskap fra Solsletta innover mot Tveitvann, et område med flere turstier som er markert i grønnstrukturutredningen.

Offentlig ettersyn

Planforslaget lå ute til offentlig ettersyn i perioden 23.12.2011-03.02.2012. Det kom inn 5 merknader. Under følger sammendrag av hver enkelt uttalelse og plan- og bygningsetatens vurdering.

Fylkesmannen i Vest-Agder v/ Miljøvernavdelingen, brev datert 23.01.2012

- Miljøvernavdelingen gir faglig råd om å øke minstekravet til uteoppholdsarealer pr. boenhet avsatt på bakkeplan. Miljøvernavdelingen mener at det er kun i tettbygde bystrøk at man kan legge en vesentlig del av uteoppholdsarealet utenom bakkeplan. Fylkesmannen minner også om RPR for barn og unge hvor det er uttalt at det er viktig å avsette nok og funksjonelle arealer for rekreasjon og lek.
- Miljøavdelingen forutsetter at opparbeidelsen av bekken/parkområdet som ligger nær planområdet, skjer på en hensynsfull måte.
- Miljøavdelingen støtter kommunens vurdering om å sikre gjennomføring av tiltak gjennom et rekkefølgekrav. Alle bygninger skal radonsikres, jf. TEK 10.

Plan- og bygningsetatens kommentar:

- *Plan- og bygningsetaten er av den oppfatningen at minstekravet på 80m² uteoppholdsareal per boenhet er tilfredsstillende. I tillegg ligger hele planområdet i nærheten av flotte turområder. I tråd med planbestemmelser i overordnet plan skal det bli anlagt sandlekeplass og kvartalslekkeplas. Solsletta idrettsplass ligger like ved planområdet, med fotballplass og tennisbaner.*
- *Utomhusplan og teknisk plan skal vise løsninger for bekken som ivaretar dens verdi som åpen gytebekk. Krav til dette er lagt inn i rekkefølgebestemmelsene.*

Vest-Agder fylkeskommune v/ Regionalavdelingen, brev datert...

- Plan og miljøavdelingen anbefaler at planen detaljeres i samsvar med prosjektet, f. eks. bør felles gangvei, sykkelparkering, uteoppholdsarealene – lek tas med på plankart. I planbestemmelsene må det angis hvem fellesarealene er felles for, f. eks. hvem avfallsplassene og sykkelparkering er felles for.

Plan- og bygningsetatens kommentar:

- *Det ble stilt krav om utomhusplan som vil innebærer alle overnevnte informasjonen.*

Statens Vegvesen, brev datert 30.01.2012

- Ingen merknader til mottatt planforslag

Plan- og bygningsetatens kommentar:

- *Merknaden tas til orientering.*

Audun og Kristine Hæstad; Ole Johan Johannesen, brev datert 01.02.2012

- Beboer av Solsletta 15 D og 15 E. Ber om at høyden på det første bygget i felt C2 reduseres med en etasje.

Plan- og bygningsetatens kommentar:

- *I områdene C1 og C2 foreslås bebyggelse i tre etasjer over bakkeplan. Det er mindre enn det som hjemles i overordnet plan som angir at maksimal mønehøyde ikke skal overstige 12,0 meter over gjennomsnittlig terrengnivå. I planforslaget blir foreslått maksimal mønehøyde ca. 11 meter over gjennomsnittlig terrengnivå. Begrensningen gjelder ikke mindre takoppbygg i forbindelse med tekniske løsninger. Dette gjør at det ikke er fare for at bebyggelsen skal danne skygge for tiliggende eiendommer.*

Knud Bager og Ruth Grøndahl Bager, brev datert 03.02.2012

- Beboer av Solsletta 9 har en merknad i forbindelse med adkomst fra Rv 41 til planområdet. Knud Bager og Ruth Grøndahl Bager mener at i forbindelse med økt utbygging øker trafikkbelastning og dermed burde det vurderes en alternativ hovedadkomst fra Rv41 til bebyggelsen i Solsletta. Bager hadde sendt inn innsigelse i forbindelse med forslag til detaljert reguleringsplan Solsletta, fortau (plannr.: 1241). På slutten av brevet siterer Bager uttalelsen fra saksbehandleren til sak nr. 1241 (se vedlegg).
- *Plan- og bygningsetatens kommentar:*
Trafikkmengde i og langs planområdet er så lav at det ikke blir krav om støyberegninger. Det er registrert i underkant av 300 kjt/døgn på Solsletta, like syd for planområdet i kommunal korttidsregistrering. Samlet trafikkskapning fra boliger i planområdet (72 boenheter) samt fra de 7 eneboligtomtene som er etablert/regulert i nabofelt antas å bli mindre enn 400 kjt/døgn. Det meste av denne trafikken ledes umiddelbart inn i p-kjeller under C1 og C2. Trafikkmengdene er så lave at det ikke blir støynivå som nødvendiggjør skjerming.
I tillegg skal Solsletta være opparbeidet etter kommunal veinormal som A2-vei, og det skal være sammenhengende gang -og sykkelvei fra planområdet til Ryen – før det gis igangsettingstillatelse.

Medvirkning

I løpet av planprosessen har det vært diverse kontakter, møter med plan- og bygningsetaten, ingeniørvesenet og Idrettsetaten. Det ble spesielt diskutert detaljerte plasseringer av bygninger og utformingen av dem, samt muligheten for å anlegge p-kjeller i nivå under Veg 2. Det har også vært et eget møte med Idrettsetaten for å se på ulike muligheter for kvartalslekeplass i området.

PLAN- OG BYGNINGSETATENS VURDERING AV PLANFORSLAGET

Plan- og bygningsetaten har vært aktivt med i prosessen for å komme fram til det planforslaget som nå legges fram til sluttbehandling. Planforslaget er godt gjennomarbeidet. Planen slik den foreligger viser gode løsninger for utvikling av området innenfor de rammene som er lagt i overordnet reguleringsplan. Type bebyggelse, utnyttelsesgrad og høyder er angitt i nevnte reguleringsplan, og det er derfor kun den detaljerte plasseringen av bygg og utformingen av dem som i særlig grad har blitt viet oppmerksomhet i planarbeidet.

Hensikten med planen er å legge til rette for utbygging av boliger på felt B, C1 og C2 som er regulert til boligformål i stadfestet områdeplan. Totalt planlegges det etablering av 72 boenheter av forskjellig størrelse innenfor overnevnte feltene. 62 av 72 boenheter eller 86% av boenhetene er universelt utformet, godt over kommunalt krav som ligger på 70%. Det er tatt hensyn til at mennesker i forskjellige faser i livet skal finne et boligtilbud på Solsletta.

Det er ingen kapasitets- eller sikkerhetsmessige problemer knyttet til utbygging av området. Området knyttes til hoved/fjernveinett via oppgradert adkomstvei Solsletta ut til Rv41. Gang/sykkelvei langs Rv41 mellom Ryen og Solsletta er ferdig bygget. Fra Ryen er del etablert gang/sykkelvei langs Rv41 til Vesveien, og derfra fortau frem til Ve skole. Det blir en god og sikkert skolevei fra planområdet.

Planområdet grenser til store friluftsområder, med flotte turveier og stier. Det er opparbeidet idrettsanlegg med fotballbaner og tennisbaner på Solsletta idrettsplass.

Det er planlagt å etablere både sandlekeplass og en kvartalslekeplass før feltene B, C1, C2 og D (syd for planområdet) kan bygges ut/tas i bruk. Sandlekeplass og kvartalslekeplass etableres i friområde F3 like inn til planområdet.

Plan- og bygningsetaten er godt fornøyd med planforslaget som legges fram til sluttbehandling og anbefaler at planforslaget vedtas.

Saksbehandler
Isabel Lenzion

Dato 20.02.2012

Punkt 60/12: Reguleringsplan for Fiskå industriområde - Kjeholmen - sluttbehandling

Bilag

Saksprotokoll

12. Støysonekart Kjeholmen Dagens kai

11. 20110824_Kjeholmen__Kamera04

10. 20110824_Kjeholmen__Kamera03

9. 20110824_Kjeholmen__Kamera02

8. 20110824_Kjeholmen__Kamera01

7. 20110824_Kjeholmen_Kameraoversikt

6. Regulants kommentarer til merknader - 16.02.2011

5. Planbeskrivelse og KU - 25.02.2010 (ikke rev. etter offentlig ettersyn)

Bestemmelser 19-02-12

Plankart 29-04-11

13. Støysonekart Kjeholmen - fremtidig kai

Saksprotokoll 271/10

15. Saksprotokoll 332-09 - fastsettelse av planprogram

Saksprotokoll 108/08

Situasjonskart 1-2000

Oversiktskart 1-10 000



Dato: 06.03.2012
Saksnr.: 200709863-53
Arkivkode O: PLAN:
Saksbehandler: Anne Sæther Lislevand

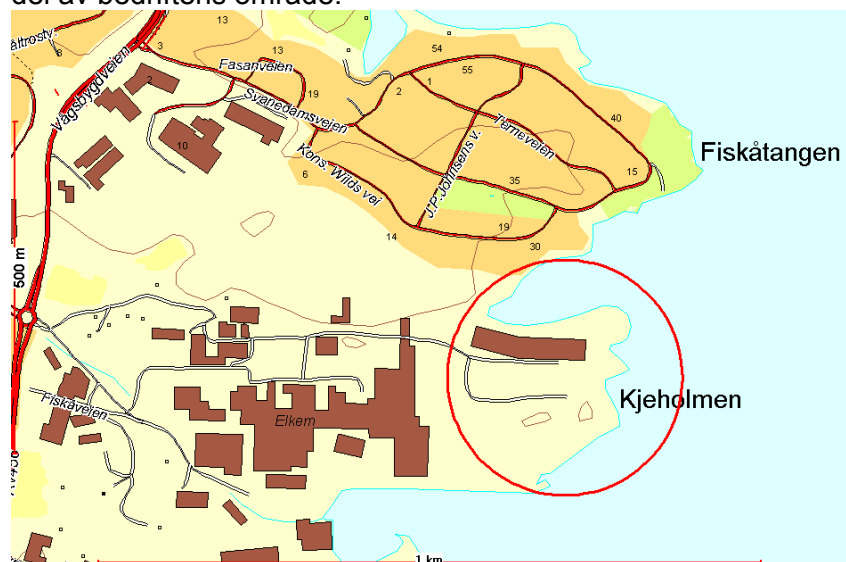
Saksgang
Byutviklingsstyret
Bystyret

Møtedato
22.03.2012
24.04.2012

Reguleringsplan for Fiskå industriområde, Kjeholmen. Sluttbehandling

Sammendrag

Multiconsult fremmer på vegne av Elkem Solar reguleringsplan for område I1, d.v.s. østlige del av bedriftens område.



Bedriften har behov for et større byggeområde og ønsker å flytte eksisterende kai. Vegetasjonssone mot nord opprettholdes. Byggeområde industri er på 25 400 m² og byggeområde kai er på 10 600 m². Til offentlig ettersyn var det forslag om at bygninger skulle ha en maksimal høyde opp til kote 40. Etter offentlig ettersyn er dette redusert til maks kote 27. D.v.s. bygninger med høyde på ca. 24 m.

I kommuneplanen er planområdet avsatt til næring, grønnstruktur og kombinert formål sjø. I gjeldende reguleringsplan for Fiskaa industriområde vedtatt 26.01.94, er området regulert til

industri/vegetasjonssone. Trafikkområde sjø ligger utenfor gjeldende plan. Planen omdisponerer noe av grønnstrukturen i kommuneplanen til kai.

Det er viktig å tilrettelegge for utvidelser for en bedrift som Elkem Solar, samtidig som en må ivareta forholdet til omgivelsene. Byggene har store volum og relativt dominerende høyder. Støy har vært et viktig tema i høringen.

Vegetasjonsbeltet med voll i nord vil skjerme mot boligbebyggelsen på Fiskåtangen. Mot sjø vil imidlertid byggene bli relativt ruvende, og eksisterende grønnstruktur mot øst forsvinner som en konsekvens av det nye kaianlegget. De nye tiltakene vil medføre at aktiviteten bringes nærmere boligene i Svanedamsveien og Konsul Wilds vei, og gir konsekvenser i form av økt støy. Et større område nord for Kjeholmen vil ha støynivå som overskrider grenseverdien. Sør for Kjeholmen, i området Lumber, vil et mindre område overskride grenseverdien sammenlignet med situasjonen med dagens kai. For å bøte på ulempen tiltaket vil medføre, spesielt for beboere på Fiskåtangen, er det gitt bestemmelser om at støymålinger skal utføres, og tiltak skal sikre at forholdene blir innenfor grenseverdiene.

Teknisk direktør mener at regulanten har imøtekommet merknadene så langt det lar seg gjøre og anbefaler nå at planen nå godkjennes.

Forslag til vedtak:

1. Bystyret vedtar detaljregulering for Fiskå industriområde – Kjeholmen, sist datert 29.04.11, med bestemmelser sist datert 19.02.12.

Ragnar Evensen
Teknisk direktør

Gunnar Stavrum
Plan- og bygningssjef

Trykte vedlegg

1.	Oversiktskart 1 : 10 000
2.	Situasjonskart 1 : 2000
3.	Forslag til reguleringsplan for Fiskå industriområde - Kjeholmen, sist datert 29.04.11.
4.	Forslag til reguleringsbestemmelsene for Fiskå industriområde Kjeholmen, sist datert 19.02.2012
5.	Planbeskrivelse, sist datert 25.02.10
6.	Regulants kommentarer til innkomne merkander – 16.02.2011
7.	Oversikt over kameraposisjon for 3D-modell (illustrasjoner)
8.	Kamera 1
9.	Kamera 2
10.	Kamera 3
11.	Kamera 4
12.	Støysonekart – dagens kai
13.	Støysonekart – fremtidig situasjon
14.	Saksprotokoll fra 108-08 – offentlig ettersyn
15.	Saksprotokoll fra 332-09 – fastsettelse av planprogram
16.	Saksprotokoll fra 271-10 – offentlig ettersyn andre gang

BAKGRUNN FOR SAKEN

Reguleringsplan for Elkem AS – Fiskaa Verk, ble godkjent i Bystyret 26.01.1994. I forbindelse med pågående utbygging av Elkem Solar AS er det behov for utvidelse av byggeområde mot øst. Ved reguleringsendringen har Elkem også ønsket å legge til rette for flytting av eksisterende kai. Eksisterende kai har noe uhensiktsmessig plassering i forhold til pågående utbygging, samt at den har for dårlig bæreevne.

Tidligere saksgang

Planen lå ute til offentlig ettersyn i perioden 23.05.08-23.06.08. I forbindelse med offentlig ettersyn ble det klart at Kystverket ville kreve konsekvensutredning. Planprogram for reguleringsplan med konsekvensutredning ble vedtatt i Byutviklingsstyret 12.11.09, og konsekvensutredning følger nå planen som en del av planbeskrivelsen. Planen ble sendt på nytt offentlig ettersyn i perioden november 2010 til januar 2011.

Planens innhold

Planen omfatter de østre områdene av prosessindustri I1 i gjeldende reguleringsplan samt vegetasjonssone S1 og S2 med tilstøtende sjøområder. Endringen er at deler av vegetasjonssone S2 blir omregulert til byggeområde industri og spesialområde privat vei/kai. I tillegg er tilstøtende sjøområde regulert til havneområde i sjø. Vegetasjonssone S1 er uendret, og nordlige del av vegetasjonssone S2 beholdes som i dag.

Utnyttelsesgraden for prosessindustriområde er maks 40% BYA med høyde til maks kote 27. Areal med formål byggeområde industri er på totalt 25 400 m², privat kai er på 10 600 m² og areal med formål friluftsområde land er på 4 500 m².

Dagens situasjon

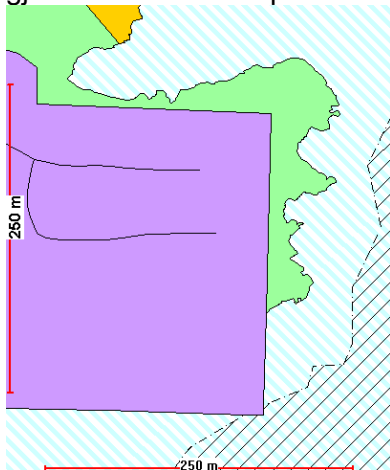
Reguleringsendringen omfatter den østlige delen av område I1 i gjeldende reguleringsplan, del av vegetasjonssone S1, vegetasjonssone S2 samt tilstøtende sjøområder i nord og øst. Sjøområdene er delvis uregulert. Området I1 er i hovedsak planert på ca kote 3 og i bruk som industriområde. Det gjenstår planering/utsprenging av noe fjell i øst. Område S1 er dels opparbeidet med en voll som skjermer mot bebyggelsen i nord, og dels bevart som naturområde. Område S2 er i dag et naturområde.

VURDERING AV PLANFORSLAGET

Planstatus

Reguleringsstatus

I gjeldende kommuneplan er planområdet avsatt til næringsbebyggelse, grønnstruktur og kombinert formål i sjø og vassdrag. Planforslaget er i strid med kommuneplanen der ytterste del av Kjeholmen, i kommuneplanen grønnstruktur, foreslås regulert til kai. Utsnitt av gjeldende kommuneplan nedenfor:



Forslag til reguleringsplan avviker fra vedtatt reguleringsplan da vegetasjonssonen (friområdet) ut mot sjøen foreslås regulert til kai. Utsnitt av gammel reguleringsplan nedenfor:



Tematisk vurdering

Konsekvensutredning/ Planprogram

Plan- og bygningsetaten vurderer foreliggende planforslag med konsekvensutredning til å være i samsvar med vedtatt planprogram. Hovedpunktene i konsekvensutredningen omhandler:

- beskrivelse eksisterende situasjon og alternativene
- konsekvenser for naturressurser, miljø og samfunn slik som biologisk mangfold, støy, utslipp, lokalmiljø, beredskap og ulykkesrisiko og avbøtende tiltak.

Næringsareal

Planen gir mulighet for en utvidelse av næringsareal for en viktig bedrift i Kristiansand.

Grønnstruktur



Dagens situasjon

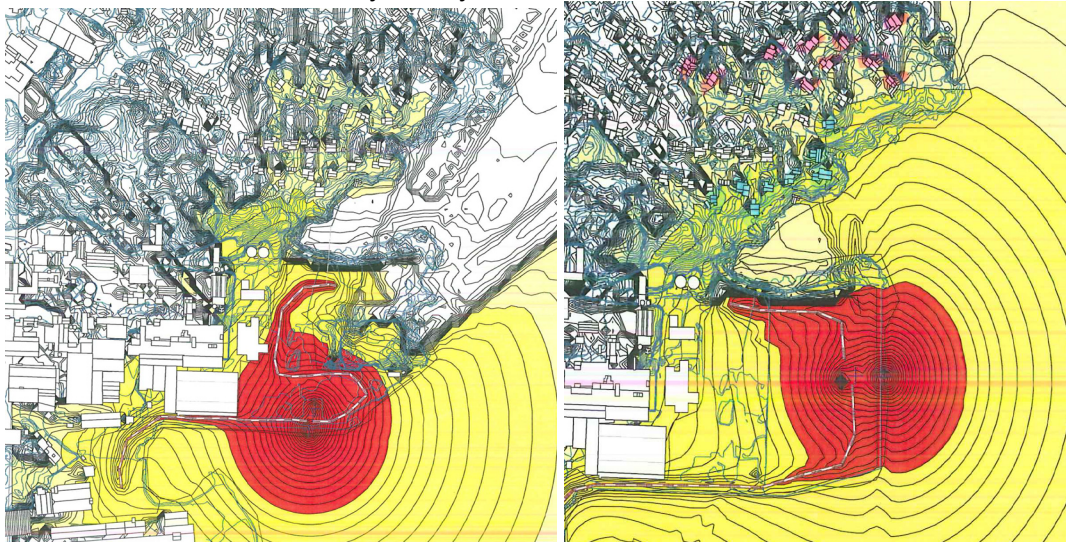
Fremtidig situasjon

Knausene og vegetasjonen har visuelt virket som en skjerm mot dagens kai og lagerområder på Elkems område, spesielt sett fra Bragdøya og Odderøya og holmene mellom disse. Noen av disse arealene er imidlertid innenfor område regulert til industri i dag, og vil bli planert i samsvar med denne planen. Produksjonsanleggene og øvrige bygninger på Elkems område er imidlertid så høye, at denne skjermingen bare i liten grad dekker anleggene sett fra sjøsiden og fra omkringliggende områder på land.

Miljøvern

Støy - Virksomheten på kaia genererer støy og det er utarbeidet en støyanalyse. Konklusjonen fra denne er at tiltaket vil medføre økt støy ved de nærmeste boligene i Svanedamsveien og Konsul Wildsvei på Fiskåtangen. Et større område nord for Kjøholmen

vil ha støynivå som overskrider grenseverdien på 50 Lden. Sør for Kjeholmen, i området Lumber, vil et mindre område få overskredet grenseverdien sammenlignet med dagens situasjon. Bestemmelsene beskriver tiltak som skal redusere støy. Forslagstiller er betenkt til å sette en eksakt øvre støygrense. En slik øvre grense kan like gjerne bli til ugunst for omgivelsene fordi det er usikkert hva støynivået vil bli. Avbøtende tiltak, oppfølgende støymålinger og evt. ytterligere tiltak er beskrevet i planbeskrivelsen. Bestemmelsene har krav om tiltak i forhold til støy når ny kai skal tas i bruk.



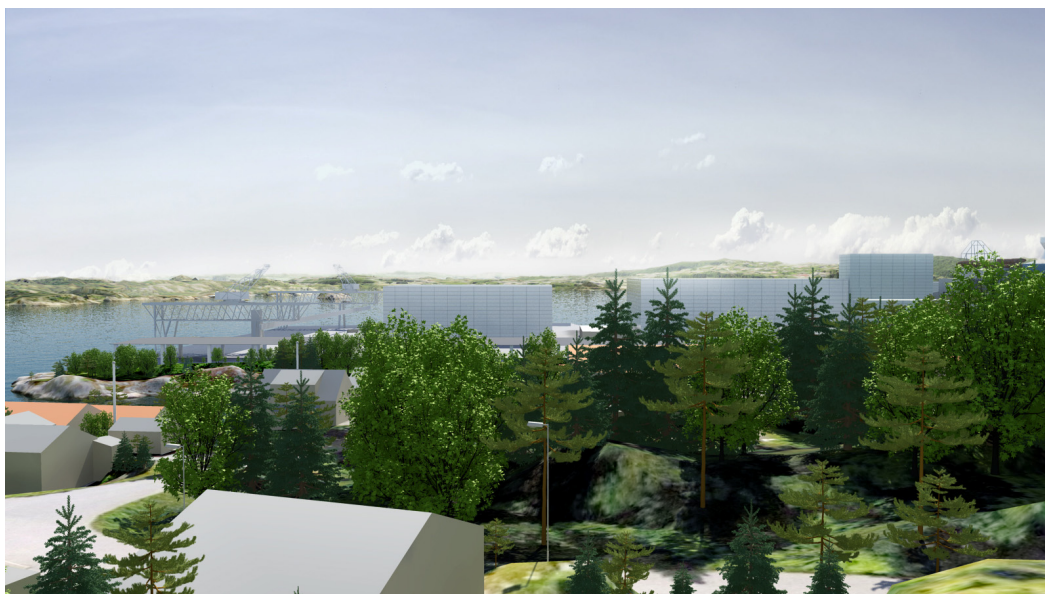
Kartene viser støysituasjonen ved dagens situasjon (t.v.) og fremtidig situasjon (t.h.). Boligene merket rosa er utenfor gul sone nå, men havner i gul sone ved utbygging. De blå boligene havner i mørkegul sone etter utbygging (Kartene ligger ved saken).

Forurensning – Ved utfylling i sjøen ved bygging av ny kai, må det planlegges og gjennomføres tiltak for å hindre spredning av forurenset sediment i sjøen. Dette sikres i reguleringsbestemmelsene.

Tiltaket er vurdert til å ha liten konsekvens for biologisk mangfold, og det er ikke registrert spesielt verdifulle naturtyper i sjø.

Estetikk

Fiskå-området er i dag preget av den industrivirksomheten som drives, med store bygningsvolumer og tekniske innretninger over tak som piper/fakler og lignende. Bygningene og anleggene dominerer det visuelle inntrykket sett utenfra. Ny kai vil bli noe mer eksponert særlig fra sjøen og fra områdene på Fiskåtangen. Det er utarbeidet visualiseringer for dagens situasjon og ny situasjon.



Kjeholmen sett fra Svanedamsveien 35. Flere 3D-illustrasjoner ligger ved saken.

Risiko- og sårbarhetsanalyse

Risiko- og sårbarhetsanalyse er utført som en del av konsekvensutredningen og gjengitt i planbeskrivelsen.

INNSPILL TIL PLANARBEIDET

Offentlig ettersyn

Planforslaget lå ute til offentlig ettersyn i perioden 26.11.10 – 07.01.11. Under følger sammendrag av hver enkelt uttalelse og plan- og bygningsetatens vurdering

Fylkesmannen i Vest-Agder v/ Miljøvern avdelingen

- Naturområdet mot øst demper inntrykket fra industriområdet ut mot byfjorden. Nyetablering av kai medfører redusert landskapsverdi. Støybildet vil også endres av kaien, dette må vurderes seriøst før planforslaget vedtas. Planbestemmelsene bør inneholde en konkret angivelse av støyreducerende tiltak.
- Kailokaliseringen er i strid med kommuneplanen, det må stilles krav til begrunnelsen for endringen. Alternativ lokalisering av kai bør vurderes nærmere.
- Detaljplassering av nybygg er ikke gjennomført. Det åpnes for mønehøyder på bygg inntil kote 40. Det går ikke frem av planen hvorfor grensen er satt såpass høyt. Grensen bør trekkes vesentlig lavere enn 40 meter for å få en avtrapping av bebyggelsen som følger landskapsformene i området.

Plan- og bygningsetatens kommentar

- Eneste alternativ til plassering av kai ville være dypvannskaia på Lumber. En kai her vil flytte støyproblemene til dagens bebyggelse på Lumber, og vil ha konsekvenser for den utviklingen og utbyggingen av Lumber-området som ligger i kommuneplanen.
- Det gjennomført støymålinger på Fiskåtangen høsten 2010 og på nåværende kai i mars 2011. Målingene er benyttet til å revidere støyrapporten/kartet. Bestemmelsene inneholder tiltak som skal gjøres for å overholde grenseverdiene for støy.
- Det tas inn krav om rekkefølgebestemmelser som relateres til utbygging av ny kai og som følges opp av støymålinger.
- Byggehøyden er redusert slik det fremgår av endrede bestemmelser.

Vest-Agder fylkeskommune v/ Regionalavdelingen

- Anbefaler at bebyggelsen avtrappes mot sjøen og mot Fiskåtangen, og at det vises

byggegrenser på plankartet. Savner illustrasjoner og snitt som viser området med en utnyttelse og høyder i samsvar med planen. Hvor massene til fyllingen vil komme fra og hvordan den er tenkt fraktet til kaia bør vurderes nærmere. Reguleringsbestemmelsen om å redusere støybelastningen i omkringliggende områder bør også gjelde i driftsfasen.

Plan- og bygningsetatens kommentar

- Det vises til kommentaren ovenfor. Byggegrenser ut mot kaia er lagt inn. Illustrasjon er utarbeidet og vist i vedlegg.

Statens Vegvesen

- Ingen merknader til mottatt planforslag.

Fiskeridirektoratet, region sør

- Kjenner ikke til at det er vesentlig fiskeriaktivitet i området, eller at området har spesiell verdi i forhold til utøvelse av yrkesfiske. Fiskeridirektoratet går ut fra at omsøkte ikke kommer i konflikt med fiskeriinteresser i området eller at tiltaket vil føre til negative konsekvenser for nåværende eller fremtidige fiskeriaktiviteter i området.
- Tiltaksstedet for utfylling i sjø viser at dette er nært lokalisert opp til gytefelt i området. Det bør ikke bli utført sprengningsarbeid i sjø eller på land i gyteperioden. Utfylling i sjø i denne perioden må gjennomføres på en måte som medfører minst mulig oppvirvling og spredning av partikler til gytefeltområdet.

Plan- og bygningsetatens kommentar

- Bestemmelsene har krav om tiltaksplan for utfylling av sjø. Denne skal godkjennes av forurensningsmyndighetene. Ved utfylling i sjø må Fylkesmannens miljøvernavdeling gi tillatelse. Tiltakene Fiskeridirektoratet påpeker vil være naturlig å innarbeide i søknaden om utfylling.

Kystverket Sørøst

- Kystverket har ingen spesielle merknader til saken, men gjør oppmerksom på at kaibygging og eventuelt andre utbyggingstiltak utenfor høyvannslinjen krever tillatelse etter havne- og farvannslovens §27, første ledd, av kommunal havnemyndighet.

Plan- og bygningsetatens kommentar

- Nødvendig søknad til havnemyndighetene vil bli ivaretatt som del av byggeprosessen.

Vågsbygd vel

- Det må tas hensyn til støy for beboere på Fiskåtangen. Oppfordrer til å sette maks mønehøyde i hele området lavere enn foreslått, også av hensyn til utsikt for beboere på Fiskåtangen. Landskapsrommet rundt ny Vågsbygdvei bør ikke bli for innestengt på grunn av for høye/kompakte bygg. Vågsbygd Vel arbeider aktivt for lokk over trase fra Blørstad til Lumber, og det vil være synd om det området som da eventuelt blir tilgjengelig på forhånd får et tungt og lukket preg. Foreslår at trase for kyststien går som i dag frem til Eplehagen, men derfra går gjennom sydøstre hjørne av Amalienborgparken og videre på nedre Lumber som i dag.

Plan- og bygningsetatens kommentar

- Mønehøyden er redusert – illustrasjoner viser utsikt fra Fiskåtangen. Det er gitt bestemmelser til oppdeling av bygningsvolum og vegetasjonsskjerm mot Fiskåtangen.
- Trase for kyststi er plassert i samarbeid med regulant og Parkvesenet, der den oppfattes som mest hensiktsmessig.

Fiskåtangen Velforening

Grønne buffersoner mot boligbebyggelsen bør opprettholdes. Støymålinger, tiltak og grenser bør spesifiseres ut fra langsiktige målingsresultater. Ønsker ingen utbygging av Kjeholmen til kaianlegg, det bør istedenfor jobbes med å utvikle kaien på Lumber som allerede er regulert til slike formål. Det vil både verne eksisterende grøntområder og strandsone.

Plan- og bygningsetatens kommentar

- Buffersonen mot boligområdene reguleres til friluftsområde på land.
- Bestemmelsene beskriver tiltak for å ivareta grenseverdier for støy.
- Etablering av kaianlegg på Lumber ligger foreløpig langt frem i tid.

Reidun Rødland for Fiskåtangen barnehage

Reagerer sterkt på at det skal bli industri kai på Kjeholmen og mener det kommer altfor nærme boligområdet på Fiskåtangen. Det vil bli økt støy i tillegg til støyen som allerede kommer fra Elkem. Barnehagen bruker skogen mellom Elkem og Konsul Wildsvei mye, og der merkes støyen fra Elkem godt. Dersom industri kai flyttes, vil det allerede lille grøntområdet på Kjeholmen forsvinne. Dette er barnehagen i mot. Oppføring av bygg med høyde opp mot kote 40 må være altfor høyt så nær Fiskåtangen boligområde.

Plan- og bygningsetatens kommentar

- Det vises til kommentar ovenfor

Svein Eidjord for Lumber AS

- Er positiv til at det legges til rette for at Elkem kan få en god videreutvikling på egen eiendom. Planen viser at et område på Lumber vil overskride grenseverdiene for støy, dette kan ikke aksepteres. Det må gjennomføres konkrete tiltak for å redusere støyen.
- Det er betydelig forurensning i Elkembukta og det aktuelle området for utfylling. Årsaken til dette er virksomheten til Elkem. Det må innarbeides i reguleringsbestemmelsene at det skal utarbeides en tiltaksplan.

Plan- og bygningsetatens kommentar

- Ved flytting av kai, vil gul sone på Lumber bli mindre enn i dagens situasjon. Når det gjelder forurensning, er det satt krav om tiltaksplan for utfylling i sjøen.

Oppsummering av alle merknader fra naboer på Fiskåtangen:

Ingrid Kristine Garlie Johanson og Eivind Johanson, Preben Lidi, Even og Birgitte Kristiansen, Ruby Ellen Barnett, Bjørg & Kurt Vatneli, Agnes og Tor Axel Gjellestad, Katarina og Håkon Skivik, Hilde Skarvøy Gjestland og Arne Mario Gjestland, Iren og Stein Olav Storegraven.

- Enkelte savner nabovarsel selv om eiendommen blir berørt av forslag til reguleringsplan.
- Utbyggingen vil medføre betydelig forringelse av bokvalitet pga støy, forurensning og høy risiko for andre miljøproblemer.
- Det stilles spørsmål ved hvorfor kommunen ikke vil oppgradere eksisterende kai fremfor å regulere grøntområder til industri og ny kai, ettersom industriskipsanløp forventes å gå ned.
- Stiller spørsmål ved hvordan reguleringsplanen kan bli tatt opp til vurdering når støynivået vil bli over tillatt støygrense.
- Elkem bør utvide mot Lumber hvor det finnes store områder som allerede er regulert til industri.
- Utvidelsen vil forstyrre både under og etter byggeperiode som kan pågå over lang tid.
- Om det blir bygget et nytt høyt bygg på Elkem sin eiendom vil dette ha stor betydning på verdien av våre eiendommer. Vil likningsverdien justeres hvis Elkems planer gjennomføres?
- At det lille grøntarealet mot bukta beholdes er bra, men det hjelper lite på det visuelle inntrykket dersom det reises monsterkraner og bygninger like bak dette.
- Å flytte industri kai helt inntil eksisterende boliger når en på forhånd vet at støyen vil

overskride tillatt grenseverdi, er uforståelig. Lasting/lossing, kjøring av tunge kjøretøy/dumpere/store trucker og andre industrilyder er det mest støyende av hele Elkems virksomhet og forsterkes voldsomt av de ekkoer som oppstår i Lusevika.

- Grøntarealet på Kjeholmen er et minimum av buffer og skjerming mot beboerne på Fiskåtangen.

Plan- og bygningsetatens kommentar

- Det er gjort et forsøk på å redusere bygningsmassen som vil ha betydning for naboene på Fiskåtangen, ved at høyden er redusert, samt at byggegrensener sikrer plassering av bygningen bedre.
- Støymålinger er gjennomført. Målingene viser noe lavere støynivåer enn det som lå i opprinnelig konsekvensutredning, og gul sone blir dermed mindre. Bestemmelsene beskriver hva som skal gjøres i de områdene som ligger innenfor støysonen.
- Tiltaksplan for å sikre miljøet mot forurensning er også inkludert i bestemmelsene.
- Grøntarealet mot øst vil gå med til nytt kaianlegg. Det er en forutsetning for at kaia skal kunne etableres. Plan- og bygningsetaten mener det har en verdi som landskapselement slik det ligger i dag, men fremhever at grøntarealet mot nord nærmest beboerne på Fiskåtangen blir værende.
- Likningsverdi: Det er flere faktorer som påvirker likningsverdien, men dette er ikke en del av reguleringssaken. Dette må evt. vurderes av skatteetaten.

PLAN- OG BYGNINGSETATENS SAMLEDE VURDERING

Elkem ønsker frie rammer til utvikling innenfor sitt område. Dette er en viktig bedrift for Kristiansand og det er viktig at de gis en viss fleksibilitet, men den må være innenfor visse rammer som er akseptabelt i forhold til omgivelsene. Som følge av merknadene er kotehøyden på nye bygg innenfor planområdet redusert fra maks kote 40 til maks kote 27. Det er også satt byggegrensener mot sjø. Det vil bli økt støy for boliger i området, men det er krav om at utbygger gjør tiltak for å oppnå tilfredsstillende forhold.

Det er også satt et krav om at det før utfylling i sjø på utarbeides en tiltaksplan som skal godkjennes av forurensningsmyndighetene.

Plan- og bygningsetaten mener at regulanten har imøtekommet merknadene så langt det lar seg gjøre, og foreslår at planen nå godkjennes.

Ragnhild Haslestad - 30.06.11

Rev. Anne S. Lislevand – 22.02.2012

Punkt 61/12: Vågsbygd ringvei/Broveien. Reguleringsplan. Sluttbehandling.

Bilag

Saksprotokoll

8. Sol-skyggeanalyser

7. Illustrasjon av prosjektet - 3D

4. REGPLAN-rev 15-02-2012

5. VÅGSBYGD RINGVEI REGBEST 20-03-2012

11. Saksprotokoller

10. Støy 16-11-2004

9. Notat 30-10-09 - Forslagsstillers kommentarer til merknader

6. Vågsbygd Ringveiplanbeskrivelse pr 20032012

3. Situasjonkart 1-2000

2. Oversiktskart 1-10 000

1. Utsnitt av saksfremlegg 2005

Dato: 20.03.2012
Saksnr.: 200701075-43
Arkivkode O: PLAN: 931
Saksbehandler: Anne Sæther Lislevand

Saksgang
Byutviklingsstyret
Bystyret

Møtedato
12.04.2012
25.04.2012

Vågsbygd ringvei/Broveien. Reguleringsplan. Sluttbehandling.

Sammendrag

God Driv AS og Kristiansand Eiendom fremmer forslag til reguleringsplan for Vågsbygd ringvei/Broveien. Formålet er å legge til rette for nye boliger, hovedsakelig i form av leilighetsbygg, og utvikle eksisterende boligtomter med høyere utnyttelse. Prosessen har avdekket en rekke problemstillinger som utnyttelse og høyder i forhold til omkringliggende bebyggelse, forholdet til eksisterende bygg innenfor planområdet, bokvaliteter for nye bygg, grønstruktur, trafiksikkerhet samt kollektivtrafikkens og skolens behov.

Det ble varslet oppstart av planarbeidet i 2003. Saken har siden vært til behandling i 2005, 2007 og 2010 og ble hver gang returnert til administrasjonen. I 2007 foreslo administrasjonen å utvide planområdet. Byutviklingsstyret vedtok at planområdet skulle opprettholdes. Dette har gitt føringer for videre arbeid. Planen hadde ikke vært til offentlig ettersyn siden 2004, og ble derfor sendt ut på ny høring sommeren 2009. Siden planen ble sendt på nytt offentlig ettersyn før 1. juli 2009 behandles den etter gammel planlov (85-loven).

Planforslaget legger til rette for boligformål med flere leilighetsbygg, og forutsetter bl.a. riving av det gamle slakteribygget. Ellers viser planen opparbeidelse av grønndrag med g/s-vei, kvartalslekeplass, sandlekeplass og fortau langs Vågsbygd ringvei. Utnyttelsen innenfor hvert felt varierer fra % BYA = 35-80 % og planen hjemler 65 boenheter totalt, inkludert eksisterende. EB4 kan ikke bygges ut før det foreligger godkjent bebyggelsesplan, men det åpnes for 4 boenheter i feltet. I EB3 åpnes det for en ny boenhet.

Planområdet var utpekt som boligutviklingsområde i kommunedelplan for Vågsbygd. I kommunedelplanen ble det antydnet et potensiale for 20-30 boenheter. Vågsbygdplanen er nå opphevet og erstattet av ny kommuneplan. I kommuneplanen er arealet avsatt til boligformål.

Prosessen med denne planen har vært lang, noe som beror på flere forhold. Viktige tema i diskusjonen har vært:

- Utnyttelse og forholdet til boligstrukturen ellers i området
- Trafiksikkerhet – forholdet til skolen
- Tilrettelegging for kollektivtrafikk
- Bokvalitet på de nye boligene
- Ivaretagelse av grønstruktur

Foreliggende planforslag er redusert i høyder og antall boliger. Kvalitene på uteområdene for de nye boligene er økt. Det er vist en løsning for rundkjøring for bussen i ringveien, men det er ikke mulig å regulere den innenfor planområdet. Tilrettelegging for myke trafikanter og siktforholdene i krysset vil bli utbedret ved utbygging.

Teknisk direktør mener at det nye forslag til reguleringsplan for Vågsbygd ringvei/broveien imøtekommer det politikerne har vært opptatt av i prosessen og foreslår at planen nå vedtas slik den foreligger.

Forslag til vedtak:

1. Bystyret vedtar reguleringsplan for Vågsbygd ringvei/Broveien sist datert 15.02.2012, med bestemmelser sist datert 20.03.2012
2. Bestemmelsene endres som følger:
 - a. Nytte rekkefølgekrav: Før igangsetting av bygging innenfor planområdet må det gjøres geologiske undersøkelser, og evt. tiltak må gjennomføres ved utbygging.
 - b. §2 – Parkering: Første setning erstattes ved at kommuneplanens bestemmelser innarbeides i bestemmelsene.
3. 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. Oversikt over merknader og PBEs kommentarer – utsnitt av saksfremlegg 26.05.05.
2. Oversiktskart over planområdet 1:10 000
3. Situasjonsskart 1:2000
4. Forslag til reguleringsplan for Vågsbygd ringvei/Broveien, sist datert 15.02.2012
5. Forslag til reguleringsbestemmelsene for Vågsbygd ringvei/Broveien, sist datert 20.03.2012
6. Revidert planbeskrivelse, datert 20.03.2012
 - Ros-analyse
7. Illustrasjon av prosjektet – 3D
8. Sol/skygge 21.06, kl. 11 og 15, og 21.09., kl. 11 og 15
9. Notat fra forslagsstiller med kommentarer til merknader, datert 30.10.09
10. Støynotat av Vianova, datert 16.11.2004
11. Saksprotokoll fra tidligere politiske vedtak i saken.
 - 212/04
 - 160/05
 - 207/05
 - 291/07
 - 213/09
 - 187/10

BAKGRUNN FOR SAKEN

God Driv AS og Kristiansand Eiendom fremmer forslag til reguleringsplan for Vågsbygd ringvei/Broveien. Formålet er å legge til rette for nye boliger, hovedsakelig i form av leilighetsbygg, og utvikle eksisterende boligtomter med høyere utnyttelse. Prosessen har avdekket en rekke problemstillinger som for eksempel utnyttelse og høyder i forhold til omkringliggende bebyggelse, forholdet til eksisterende bygg innenfor planområdet, bokvaliteter for nye bygg, grønstruktur, trafikksikkerhet og kollektivtrafikkens og skolens behov.

Tidligere saksgang

Det ble varslet oppstart av planarbeidet i februar 2003. Saken kom første gang til politisk behandling 24.05.2004 (saksnr: 212/04). Det ble da vedtatt at den skulle legges ut til offentlig ettersyn med noen tilleggspunkt (se vedlagte saksprotokoll – 212/04). Saken ble så fremmet til sluttbehandling 26.05.2005. Den ble da sendt tilbake for retting i henhold til 13 vedtakspunkt (se vedlagte saksprotokoll 207/05 og evt. saksfremlegg fra 2010 – ikke vedlagt). I mellomtiden skjedde et eierskifte av en av eiendommene i området. Et nytt planforslag ble fremmet til sluttbehandling 27.09.2007. Administrasjonen innstilte på å avvise planforslaget og ba om en utvidet planavgrensing. Byutviklingsstyret vedtok å returnere planen nok en gang, og at innspill fra plan- og bygningssjefen og byingeniøren skulle innarbeides før sluttbehandling (291/07).

Det har vært mye diskusjon rundt planforslaget, og det har gått en del tid. Forslagsstiller ba igjen om at planforslaget ble fremmet for sluttbehandling, men plan- og bygningsetaten mente at det var gått såpass lang tid, og at planforslaget var endret så vidt mye siden forrige offentlige ettersyn, at planen burde legges ut på høring igjen. Byutviklingsstyret vedtok 11.06.09 å legge planforslaget ut på nytt offentlig ettersyn. Planen lå ute i perioden 26.06.09-28.08.09. Det kom inn 7 merknader. Alle er referert og kommentert senere i saksfremlegget. Saken ble nok en gang fremmet til sluttbehandling i juni 2010. Byutviklingsstyret gjorde da følgende vedtak:

1. Byutviklingsstyret finner ikke å kunne godkjenne reguleringsplan for Vågsbygd ringvei/Broveien, sist datert 02.06.10, med bestemmelser sist datert 03.06.10. Det henvises til at planen vil medføre for høy utnyttelse, dårlig kvalitet på uteområder, utfordringer tilknyttet trafikksikkerhet og kollektivtransport. (Enst)
2. Byutviklingsstyret ber administrasjonen foreta en ny bearbeidelse av saken samt innarbeide nevnte innspill fra byutviklingsstyret. (Enst)

Planforslaget er nå ytterligere bearbeidet og fremmes igjen til ny sluttbehandling.

Planens innhold

Planforslaget legger til rette for boligformål med flere leilighetsbygg. Planen viser opparbeidelse av grøntdrag med g/s-vei, kvartalslekeplass, sandlekeplass, intern veistruktur og fortau langs Vågsbygd ringvei. Utnyttelsen innenfor hvert felt varierer fra % BYA = 35-80 % og planen hjemler maks 65 boenheter totalt. Det er en reduksjon med 25 enheter. Maksimalt bruksareal er angitt i bestemmelsene.

I planforslaget som gikk til offentlig ettersyn ønsket forslagsstiller å beholde det gamle slakteribygget. Bygget bød på en del utfordringer, både i forhold til trafikksikkerhet og bokvaliteter. Plan- og bygningsetaten ønsket at det ble revet, slik at et evt. nytt bygg kunne ta bedre hensyn til nevnte forhold. Planforslaget viser nå at slakteribygget skal rives. Det er ikke lagt frem detaljerte tegninger for et bygg på tomte slik den nå er regulert, men riving av bygget gir mulighet til å oppnå tilfredstillende trafikksikkerhetsforhold og en bedre kvalitet for nye boliger i feltet. B3 åpner for 21 boenheter. Parkeringsplasser for B3 skal løses i parkeringskjeller eller på egen grunn.

Det er vist illustrasjoner av punktbygg i B1, og utformingen av utbyggingen i feltet er forsøkt sikret ved at bestemmelsene krever oppdelt bebyggelse slik at det etableres siktlinjer med

minste netto bredde på 5 m. Dette er gjort for å gi noe mer luft og rom mellom byggene ut mot veien. Byggegrensen mot veien er trukket inn, slik at byggene blir redusert i dybde. Dette gir større utearealer med bedre kvalitet. Byggene er også redusert til 3 etasjer, noe som gir en bedre skala i forhold til omkringliggende strøk og økt bokkvalitet i prosjektet.

Det åpnes for 2 boenheter i EB2, dette uten å rive eksisterende bygg, d.v.s. eiendommen deles i to, og det gis hjemmel til en ny bolig. EB4 kan ikke bygges ut før det foreligger godkjent bebyggelsesplan, men det åpnes for 4 boenheter i feltet.

Etter siste politisk behandling har det vært en prosess i forhold til grunneier av EB3. I utgangspunktet var det krav om bebyggelsesplan for feltet og det var hjemmel til å bygge ut 8 boenheter innenfor dette området. Grunneier ønsket ikke en slik utnyttelse og har heller ikke ønsket å avgi areal til friområde. Han ønsker kun å dele av en tomt til en ny bolig. Planforslaget som nå fremmes tar langt på vei hensyn til grunneierens behov. Eksisterende eiendom deles i to og det åpnes for en ekstra tomt for en boenhet i østre del av eiendommen. Friområdene opprettholdes med rekkefølgegrav knyttet til byggingen innenfor tomte. En endring av formål ville krevd ny høring. Se forøvrig vår kommentar Forslag til løsning til grunneiers merknad senere i saksfremlegget. Endringen for eiendommen er sendt på en begrenset høring til berørte naboer, og det har ikke mottatt protester på forslaget.

Nye veinavn: Det er tidligere foreslått at avkjøringen fra ringveien skal ha egen betegnelse; Auglandsmyra. Nå henger denne sammen med eksisterende Auglandslia, og nytt veinavn virker uhensiktsmessig.

Dagens situasjon

Planområdet ligger midt i Vågsbygd, like sør for Åsane skole. Planen omfatter et område langs Vågsbygd ringvei fra Auglandslia til Broveien. B1 og B2 er nå ubebygde arealer. B3 og EB2-4 er eksisterende bygg innenfor planområdet. Terrenget stiger fra Auglandslia opp til Broveien. Skolen ligger like ved og veisystemet i området er skolevei for mange barn, både de som skal til Åsane skole og de som skal videre mot ungdomsskolen og videregående. Den dominerende boligtypen i området omkring er eneboliger. Innenfor planens grenser er det tre eksisterende eneboliger samt et slakteribygget, som nå inneholder næringsvirksomhet og leiligheter/hybler. Det gamle slakteriet ligger på toppen av en fylling som er avgrenset av en mur mot ringveien. Muren gir dårlig sikt i krysset. Avkjørsel til eksisterende bolig, EB2, har også dårlige siktforhold, mye fordi selve boligen ligger helt ut mot veien. Fortau langs nordsiden av ringveien mangler, men det er etablert g/s-vei på motsatt side, avgrenset mot veibanen med betongfender. FR2 består delvis av et fuktdrag, sannsynligvis myr.

Det er i dag 20 eller 21 boenheter innen reguleringsområdet fra før, d.v.s. 3 eneboliger og 17 eller 18 hybelleiligheter i det gamle slakteribygget. I tillegg er det også næringsvirksomhet i dette bygget. Slik sett vil den foreslåtte fortettingen bidra med en økning på i underkant av 45 enheter.

VURDERING AV PLANFORSLAGET

Planstatus

Kommuneplan

I gjeldende kommuneplan er planområdet avsatt til byggeområde og kvartalslekeklassen er avsatt til Landbruks, natur- og friluftsområde med særlig høy verdi.

Reguleringsforslaget forholder seg til kommuneplanens satsningsområder som følger:

Byen som drivkraft - Planen legger til rette for et variert boligmarked.

Byen det er godt å leve i – Planen tar vare på grønnstrukturen, legger til rette for lekearealer og ivaretar tilgjengelighet for alle.

Klimabyen – Planen hjemler fortetting i et eksisterende, relativt sentralt område i nærheten av Vågsbygd senter og overordnet veinett.

I kommundelplanen for sentrale deler av Vågsbygd var planområdet avsatt til fremtidig boligområde B3, såkalt uviklingsområde for bolig. Vågsbygdplanen er nå opphevet og det er den nye kommuneplanen som gjelder her.

Reguleringsstatus

Området er uregulert. Kommunedelplanen gir en åpning for å bygge to ny boenheter i hvert område uten plan. Dette har resultert i at omkringliggende område bærer preg av fortetting i form av enkeltvedtak uten en samordning gjennom plan. Det har også vært flere planinitiativ på mindre fortettingsplaner, sist ved behandling av Auglandskollen 8 m.fl. etter § 30 1. ledd (85-loven). Planinitiativet ble ikke anbefalt pga. av den trafikale situasjonen i området. Trafikksituasjonen blir nærmere kommentert nedenfor.

Tematisk vurdering

Grønnstruktur

Grønnstrukturutredningen viser mesteparten av området som grøntområde 1. prioritet og forslag til ny turveitrasè gjennom området.

Friluftsinnteresser – Det er store sammenhengende turområder vest for Vågsbygd.

Befolkningen innenfor planområdet må krysse ringveien for å komme ut til dem.

Biologisk mangfold – Det er ikke gjort spesielle registreringer når det gjelder biologisk mangfold i området.

Det legges til rette for opparbeiding av et grøntdrag gjennom området. Dette brytes av en intern lokalvei fra Auglandslia ned til ringveien. Denne gjennomkjøringen er ikke nødvendig, og forslagsstiller har heller ikke insistert på å beholde den, men det henger sammen med kvaliteten på Auglandslia og hva det skal legges til rette for i forhold til fremtidig bygging på EB 3 og 4. Det interne veisystemet kommenteres grundigere senere i saksfremlegget. Dagens grøntdrag brytes også idag av innkjørsel til eksisterende bolig i EB4.

Området FR2 og FR4 var til offentlig ettersyn et sammenhengende felt. Utbygger har ikke lykkes å komme til en avtale med grunneier at FR4 og ønsker derfor at området blir delt opp og at rekkefølgekravene gjenspeiler dette. Det finnes i dag en åpning under veien mellom FR2 og skolen. Dette er et flomoverløp og ikke egnet til undergang. Ifølge ingeniørvesenet er det p.g.a. plassering og kabler ikke teknisk mulig å gjøre dette om til en undergang. EB2 stenger for evt. andre trasè-valg. Hvis friområdet må fylles opp en del, kan det også bli vanskelig å få til terrengmessig. Det er derfor valgt å fokusere på mest mulig trafiksikker kryssing av Broveien i plan.

Evt. ny bebyggelse i EB4 er ikke vurdert i forhold til tilgrensede friområder, da det er krav om bebyggelsesplan for dette. Etter offentlig ettersyn er sandlekeplass regulert som felt FR5. Det er denne delen av grøntdraget som har de beste kvalitetene, i hvert fall i forhold til solforhold. Annen bruk av grøntarealene er ikke definert.

Miljøvern

Støy – det er utarbeidet en støyvurdering datert 16.11.2004. Planens og bygningenes struktur er siden endret. Det er rekkefølgekrav om at nødvendig støyskjerming må på plass før byggeområdene kan tas i bruk. Støyskjermer og innebygde balkonger er aktuelle tiltak. Fasadetiltak er nødvendig og soverom må lokaliseres bort fra vei. Balløkkka er utsatt for støy. Rapporten viser at et støygjerde på 1,5 m er tilstrekkelig her.

Forurensning – Området er brukt som fyllplass i mange år. ROS-analysen har en kommentar på at undersøkelser i forhold til forurenset grunn må foretas. Dette er sikret som rekkefølgekrav.

Energi – Planen har ikke vurdert dette tema.

Estetikk

Det gamle slakteribygget er et dominerende element i området nå, men vil bli revet ved ny utbygging. De nye byggenes utforming er ikke sikret i planen utover høyder og grad av utnyttelse.

Kulturminner

Ikke aktuelt.

Universell utforming

Bestemmelsene sikrer at alle felles utearealer, friområder og 70 % av boligene skal utformes etter prinsippene om universell utforming.

Transport og infrastruktur

Rekkefølgekrav til kapasitet på Vågsbygdveien:

Mengden trafikk på Vågsbygdveien overgår kapasiteten. Slik har det vært i noen år, og slik kommer det også til være i noen år fremover. Det var en stund aktuelt å stoppe videre utvikling i denne delen av byen fordi veikapasiteten ikke kunne tåle mer utbygging.

Finansiering av ny Vågsbygdvei frem til Lumberkrysset er nå på plass, og veien er i ferd med å bygges ut med 4-felt inn til byen. Finansiering av resten av Vågsbygdveien ligger et godt stykke frem i tid.

For at ikke utviklingen skulle stoppe opp helt her ute ble det bestemt at det skulle gjøres noen kapasitetsforbedrende tiltak ved noen av de mest utfordrende punktene på strekningen fra Lumber til Møvik. Dette dreier seg i det alt vesentligste om utbedring av fremkommelighet for kollektivtrafikken og gang-/sykkelstier. En plan for strekningen Auglandsbukta-Flødemelka er vedtatt, ferdig finansiert og under utbygging. En plan for strekningen Kjos-Andøykrysset er under utarbeidelse. Det er ikke gitt finansiering for denne strekningen. I tillegg gjenstår fremdeles punkt på strekningen mellom Lumber og Møvik som det ikke er konkrete planer og tiltak for pr. dags dato, og som det sannsynligvis vil være nødvendig å vurdere i fremtiden. Eksempel er strekningen mellom Lumber og Auglandsbukta.

Alle reguleringsplaner vest for Lumber og som åpner opp for nye boliger vil komme til å belaste veistrekningen Lumber – Andøykrysset. Det er naturlig at disse får et rekkefølgekrav knyttet opp til kapasitet på Vågsbygdveien for strekningen. Det er etablert en praksis der utbyggere gjennom inngåelse av utbyggingsavtale bidrar til å forbedre kapasiteten på Vågsbygdveien for den angitte strekningen. En avtale vil dermed kunne gi grunnlag for en dispensasjon fra rekkefølgekravet. Avtalen går i praksis ut på at det innbetales et beløp pr. boenhet som bidrag til fremtidig planlegging og tiltak på strekningen. Utbyggere gis dermed en mulighet for en utbygging før veikapasiteten er fullt utbygd.

Reguleringsplan for Vågsbygd ringvei/Broveien har et rekkefølgekrav til tilstrekkelig kapasitet på Vågsbygdveien for strekningen Lumber-Auglandsbukta.

Trafikksituasjon ellers i området

Det er utarbeidet en områdevurdering - trafikk for Kjos Haveby som tar for seg området avgrenset av Vågsbygd ringvei, Auglandsveien og Vågsbygdveien. Skolen er opptatt av trafikken i området og har meldt inn at de ønsker at Broveien stenges for gjennomkjøring. Dette fordi mange bruker Broveien som gjennomkjøringsvei for å komme ned til Kristen Flagstadsvei og rundkjøringen ved Auglandsbukta. Trafikkrapporten fraråder å stenge lokalveier, da dette ofte fører til økt intern kjøring, og om den økte kjørelengden foretas på veier med samme lave standard, så vil dette totalt sett gi et dårligere trafikksystem i forhold til trafiksikkerhet, ressursforbruk og utslipp fra bilene. Forslagstiller prøvde å komme skolen i møte ved å legge til rette for stenging av Broveien, snuplass inn i FR2 samt p-plasser for skolen (se kartutsnitt).

Plan- og bygningsetaten mener dette ikke er en god løsning og tiltaket er derfor tatt ut igjen. En stenging av Broveien er ikke tilstrekkelig utredet. Tiltaket vil dessuten gi store konsekvenser for FR2. Avgrensingen av planområdet hindrer en skikkelig vurdering av en evt. løsning for skolen. Krysset Broveien/Løvliveien er svært utflytende og uoversiktlig. I forbindelse med en byggesak for Broveien 6, kom det mange naboprotester og befolkningen i området er opptatt av hvor trafikkfarlig det er i området med mange barn på vei til og fra skolen morgen og ettermiddag. Krysset brukes nå som en slags snuplass når foreldre leverer elever. Det er et ønske å begrense foreldrekjøringen, men det bør likevel legges til rette til en viss grad slik at trafikkfarlige situasjoner ikke oppstår. Det er trangt rundt skolen, og vanskelig å finne gode løsninger.



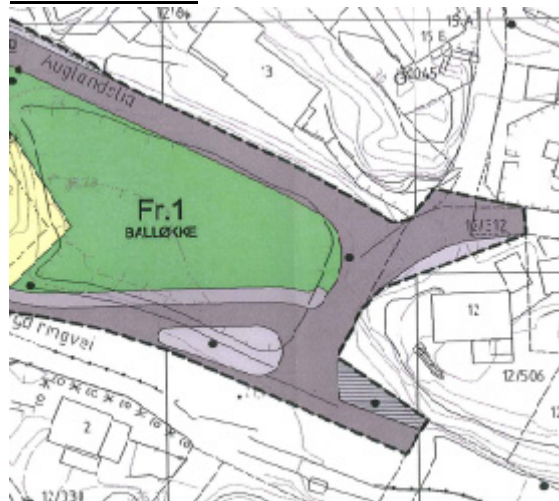
Det er et overordnet mål med tosidig tilbud for myke trafikanter langs hele Vågsbygd ringvei, da denne er en Samlevei 2, med busstrafikk. Det er en eksisterende g/s-vei langs sydsiden av ringveien, men ikke opparbeidet etter veinormalen med midtrabatt. Det er også mange avkjørsler fra ringveien, noe som ikke er ideelt. Planforslaget legger til rette for fortau langs nordsiden.

Krysset Broveien/Vågsbygd ringvei oppleves som uoversiktlig. Det ligger i en bakke og asfaltflatene er store uten tydelig avgrensing mot private parkeringsareal foran B3 og tomannsboligen (tidligere butikk) på andre siden av Broveien. Planavgrensingen gjør at evt. tiltak i krysset som det er mulig å få sikret i planen er begrenset.

Det har vært vanskelig å løse det interne veinettet innenfor planområdet på en skikkelig måte, bl.a. fordi det skal gi adkomst til de eksisterende boligene, og standarden på for eksempel Auglandslia vil avhenge av hvor mange boliger som kommer senere. Det kommer nå kun en ny boenhet på EB3, og en oppgradering av Auglandslia vil dermed sannsynligvis ikke være nødvendig. Auglandslia reguleres i tilstrekkelig bredde etter veinormalen, så en oppgradering er mulig senere. En omlegging av adkomsten til EB4 vil først skje når det er aktuelt med tiltak i feltet.

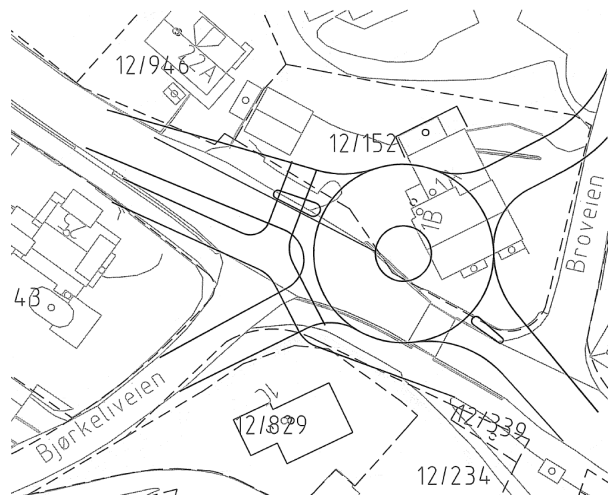
Adkomsten til parkeringskjeller har tidligere gått via g/s-vei. Den er nå adskilt fra G/s-veien, noe som gir en tryggere og bedre løsning.

Kollektivtrafikk



Agder kollektivtrafikk meldte i løpet av prosessen inn et ønske om en snuplass innenfor strekningen planområdet dekker. Dette som en del av effektivisering av tilbudet for Kjos Haveby. Forslagsstiller imøtekom dette innspillet med en løsning der snuplassen for buss brukte store deler av eksisterende balløkke i øst. Denne løsningen gir store konsekvenser for grøntområdet og lekearealet og er ikke akseptabel. Det har siden vært vurdert løsninger med en rundkjøring for bussen i krysset ved balløkket. En slik løsning ville fremdeles påvirke balløkket i for stor grad.

Å flytte rundkjøringen opp til krysset Broveien/Vågsbygd ringvei er også vurdert. Det har vært noe usikkerhet om dette er en akseptabel plassering for AKT (Agder kollektivtrafikk). Plan- og bygningsetaten har oppfattet det slik at en snumulighet helst skulle vært plassert noe lenger ned i veien, men at denne plasseringen er akseptabel.



Ingeniørvesenet har skissert to løsninger, en der Bjørkeliveien innlemmes (se skisse i teksten) og en der den ikke gjør det. Den første er å foretrekke, da Bjørkeliveien ligger såvidt nær krysset. Begge løsninger innebærer innløsning av tomannsboligen Broveien 1 A/1 B. Løsningen ligger utenfor planområdet. Planforslaget viser ikke løsning for kollektivtrafikkens behov, men i vedlagte skisser er det vist en løsning i krysset. Plan- og bygningsetaten mener at det ikke er denne utbyggingen som utløser

kollektivtrafikkens behov, og at dette derfor må tas opp som en egen plansak.

Beboere og velforeningen i området har i høringen påpekt at utbyggingen vil få for store konsekvenser for eksisterende veinett og viser til at andre utbyggingsinitiativ i området er stoppet med bakgrunn i trafikkanalyse som konkluderte med at trafikken på Broveien og Auglandsveien er for stor for standarden. I dette prosjektet mener plan- og bygningsetaten at trafikken vil gå ut på Vågsbygd ringvei og enten nordvestover og ned til krysset ved Trekanten, eller ned til Vågsbygdveien. Det bygges nå en rundkjøring i krysset mellom Vågsbygd ringvei og Vågsbygdveien, noe som sannsynligvis vil gjøre det enklere å komme ut på Vågsbygdveien. Vågsbygd ringvei er en samlevei 2 med gang- og sykkelvei. Plan- og bygningsetaten mener derfor at denne veien kan tåle noe mer trafikk. Reguleringsplanen får, som alle nye utbyggingsplaner i området, rekkefølgekrav i forhold til kapasitet på Vågsbygdveien.

Risiko- og sårbarhetsanalyse

Området har en del bratte skråninger/fyllinger. Det er ikke satt krav om det i bestemmelsene, men plan- og bygningsetaten foreslår at et rekkefølgekrav innarbeides nå ved sluttbehandling. Viser for øvrig til kommentar tidligere vedr. forurensa masser.

Barn og unges interesser

Barns skolevei i området har vært et viktig tema i prosessen. Det er mange gående og syklende barn og unge i området, både til barneskolen, ungdomsskolen og videregående skole. Planforslaget vil bidra med noe økt trafikk på Vågsbygd ringvei, men sannsynligvis ikke så mye økt trafikk på Broveien. Planforslaget vil generelt bidra med flere gående og syklende i området, noe som ikke vil gjøre situasjonen bedre. Planen legger til rette for en intern g/s-vei og fortau langs ringveien, noe som forbedrer tilbudet for myke trafikanter. Det er vist adkomst til B1 via Broveien. Selv om det er beboelse og parkering i feltet idag, så vil den nye utbyggingen muligens gi noe mer trafikk her. Det gjøres ikke ytterligere tiltak i Broveien.

I tidligere saksfremlegg er det vurdert slik at dekning av lekeplasser i området er tilfredsstillende. En oppgadering av balløkka kan gjøre at den fungerer som kvartalslekeplass. Etter offentlig ettersyn er sandlekeplass lokalisert innenfor grøntdraget (FR5). Arealet er relativt flatt og har forholdsvis gode solforhold.

Løsningen med lokalvei tvers over grøntdraget kan få konsekvenser for trafikksikkerheten når for eksempel skolebarna skal bevege seg fra skolen og ned til balløkka, men det vil sannsynligvis bli lite trafikk her.

Skole- og barnehagesituasjon

Åsane skole har 1-4. klasse, Vågsbygd skole har 1-7. trinn og Fiskå skole er ungdomsskole med 8-10. trinn. Prognosene tar utgangspunkt i utbyggingsprogrammet med 60 nye boliger i området. Det er tilstrekkelig kapasitet på skolene i området.

Det er behov for nye barnehageplasser i Vågsbygd, men flere er under planlegging.

Økonomiske konsekvenser for kommunen

Planen vil føre til kommunal overtagelse av ny offentlig grønnstruktur med g/s-vei, friområder, lekeareal og tiltak langs ringveien.

Utbyggingspolitikk

Utbyggingsprogram: Tiltaket ligger i utbyggingsprogrammet med et antall boenheter på 60 fordelt på 4 byggetrinn og med kapasitetskrav til Vågsbygdveien.

Utbyggingsavtale: Det er ikke utarbeidet utbyggingsavtale for området.

INNSPILL TIL PLANARBEIDET

Politiske vedtak:

Som nevnt har denne planen vært til politisk behandling flere ganger. Alle tidligere vedtak og kommentarer til disse er tatt opp i tidligere saksfremlegg, men gjentas ikke her.

Offentlig ettersyn 1

Planforslaget lå ute til offentlig ettersyn i perioden 24.06.04 – 22.08.04. Det kom inn 8 merknader. Alle merknadene ble referert og kommentert til sluttbehandlingen 26.05.05. Et utsnitt av saksfremlegget ligger ved som trykt vedlegg.

Offentlig ettersyn 2

Planforslaget lå ute til offentlig ettersyn i perioden 26.06.09-28.08.09. Det kom inn 7 merknader. Under følger sammendrag av hver enkelt uttalelse og plan- og bygningsetatens vurdering

Fylkesmannen i Vest-Agder v/ Miljøvernavdelingen, brev datert 13.08.09

- De mener at det burde være unødvendig med ytterlig detaljplanlegging for EB 3 og 4 senere. For å få et helhetlig grep på området bør hele planområdet detaljreguleres nå. Dette vil også gi en mer helhetlig vurdering av friområdet. EB4 ligger som en barriere mellom FR1 og 2 og området burde vært detaljregulert for å få til en god løsning mht. grøntkorridoren, tursti og sandlekeplass.
- Sandlekeplasser og tursti/gang- og sykkelsti må sikres i plankart og som rekkefølgekrav. Det er uheldig at grøntdraget brytes av intern vei.
- Nødvendige støytiltak bør innarbeides i planen.
- Gjør oppmerksom på at beregningsregler for grad av utnytting kan ikke fraviske i reguleringsbesemmelser. § 2 bør endres i tråd med reglene i TEK. Bestemmelsene må angi hvem som skal være deltakere i fellesarealet.

Plan- og bygningsetatens kommentar

- Viser til saksfremlegget når det gjelder forholdet til EB3 og EB4. Rekkefølgekravene er endret og nå mer spesifikke på opparbeidelse av tiltak osv. Tiltak mot støy er sikret som rekkefølgekrav. Vedrørende grad av utnytting er bestemmelsen i § 2 omarbeidet.

Vest-Agder fylkeskommune v/ Regionalavdelingen, brev datert 06.07.09

- Viser til merknad ved forrige offentlige ettersyn. Planen er forbedret i forhold til deres tidligere innspill; regulert friområde er utvidet, mindre dominerende bebyggelse fordi den er delt opp, antall etg. redusert, fortau langs ringveien, krav om universell utforming.

- Planforslaget viser ikke sandlekeplasser. Dette bør innarbeides.
- Det er ikke samsvar mellom bestemmelser og plankart, spesielt byggeomr. Kvalitetssikring nødvendig. Uklart hvor garasjer skal plasseres.

Plan- og bygningsetatens kommentar

- Sandlek skal anlegges i FR5.

Statens Vegvesen, brev datert 25.08.09

- Da det er tatt inn rekkefølgekrav i forhold til kapasitet på Vågsbygdveien har de ingen kommentarer.

Plan- og bygningsetatens kommentar

- Ingen kommentar

Vågsbygd vel, brev datert 31.08.09

- De anser planene som meget omfattende. 90 ny boenheter vil medføre en betydelig økning i biltrafikken. Tilgrensende veier er dårlige + Vågsbygdveien er overbelastet og nær kollaps. Henviser til at kommunen har varslet mulig byggestopp i nærområdet grunnet dårlig veistandard. Ber om at planene legges på is inntil ny Vågsbygdvei er ferdigstillt.

Plan- og bygningsetatens kommentar

- Både når det gjelder bebyggelsens omfang og vurderinger i forhold til trafikk vises det til saksfremlegget.

Harald Andersen m.fl., brev datert 27.08.09

- Med henvisning til tidligere protester ønsker de som undertegner igjen å protestere mot de fremlagte forslag. Vi kan ikke se at våre innvendinger og argumenter er hensyntatt i de fremlagte forslag og vil derfor be om at forslaget avvises. Hovedproblemet er at prosjektet er for stort:
- 1. Bygningene er altfor store og ruvende; skyggevirksomheter, silhuetter og ensartethet bidrar til å endre karakteren av deres nærområde i betydelig grad.
- 2. Bygningstype står i sterk kontrast til omliggende bebyggelse; blokker midt iblant variert villabebyggelse.
- 3. Biltrafikk i området vil øke betydelig med effekt på veier i umiddelbar nærhet samt merbelastning på Vågsbygdveien.
- 4. Grøntarealene er beskjedne og belastningen på grøntarealene i utbyggingsområdets nye del er svært stor.
- Alternative løsninger for utbygging er ikke fremlagt til tross for at det tidligere i prosessen uttrykkelig er bedt om det fra naboenes side og at dette har vært lovet fra utbygger. Løsningen med store blokker plassert midt i et villaområde er uakseptabel. De finner seg ikke i at deres nærmiljø ødelegges på denne måten og krever at alternative løsninger tilpasset ekst. bebyggelse legges frem og at planforslaget i sin helhet avvises. En mer tilpasset løsning vil være i tråd med det som ble forespeilet da en mulig utbygging for dette området første gang ble presentert. Det oppleves som urimelig at utbygger har valgt å gå videre med helt andre løsninger. Stiller spørsmål om de som naboer skal betale for at utbygger skal få på plass et økonomisk attraktivt prosjekt.
- Vedlegg: kart som markerer naboene som har sluttet seg til protesten + underskriftsliste med ca. 50 navn.

Plan- og bygningsetatens kommentar

- Det er laget en sol-skyggeanalyse som er vedlagt saken. Denne viser at nye bygg ikke vil kaste påvirke sol/skyggeforhold til naboer i nevneverdig grad.
- Området er upekt som et utviklingsområde for tett utnyttelse. Viser for øvrig til våre vurderinger i saksfremlegget når det gjelder dette tema.
- Viser til våre vurderinger av trafikksituasjonen.

- Området er ikke i bruk som friområde i dag. Friområdene vil bli opparbeidet og tilgjengelige for allmennheten i dette prosjektet.
- Forslagsstiller ønsker ikke å fremlegge alternative løsninger for utbygging i området.

Rolf N. Styrmo, brev datert 27.08.09

- Protesterer på planforslaget da det innebærer at deler av hans eiendom, Auglandslia 6, blir grøntareal. Han har ikke hatt kontakt med utbygger om overdragelse av deler av hans eiendom. Det blir ikke aktuelt å gå med på evt. overdragelse eller salg. Nevner også at han setter liten pris på utbyggers fremgangsmåte i denne saken.

Plan- og bygningsetatens kommentar

- De deler av grøntarealet som tilhører Auglandslia 6 har fått feltbetegnelse Fr 4, og opparbeidelse av dette arealet er tilknyttet en evt. utbygging i EB3. Det har vært dialog med grunneier, noe som har resultert i at det åpnes for kun en ny boenhet på eiendommen uten krav om byggelsesplan. Grunneier ønsker fremdeles ikke å avgi areal til friområde, særlig arealet sør for boligen, som idag er plen. Plan- og bygningsetaten mener at det er viktig at dette arealet beholdes ubebygget for å skape en buffer mot lekeplass og nye boliger, men at det ikke nødvendigvis må opparbeides mer. Det viktigste arealet for kommunen er det som skal opparbeides som lekeplass. Men å endre arealet til boligformål, evt. med byggegrense, vil medføre ny høring av planen, og formålet beholdes derfor i planen.

Øystein Pettersen, brev datert 27.08.09

- Bor i Auglandslia 10. Har en del innvendinger til planforslaget:
- G/S-vei er tegnet inn på hans tomt. Dette vil forringe hans tomt og gjøre at arealet bak huset vil bli sperret. Det er tidligere tatt av hans tomt da det ble bygget g/s-vei på andre siden av ringveien. Det er også tegnet inn grønt areal på hans innkjørsel og han er gitt en ny adkomst. Dette er han ikke enig i.
- Kotehøydene stemmer ikke. Hans hus er lavere enn det som angis. Kotehøyder på nye nabobygg vil forringe hans levestandard og er ikke aktuelt.
- Tegningene fra utbygger er misvisende, da hans hus ikke er vist. Overrasket over at ikke kommunen har påpekt dette og oppfatter det spekulativt fra utbyggers side.
- Håper at kommunen vil se nøyer på dette og ta hensyn til deres livskvalitet. Nevner også at utbygger ikke har tatt noen kontakt eller forespørsel til han.

Plan- og bygningsetatens kommentar

- Fortauet er regulert helt i kant med eiendommen, inntil eksisterende mur. Etter veinormalen skal det reguleres inn et areal til annen veigrunn langs veiarealet. Dette er det ikke plass til. Det tas derfor ikke areal fra Auglandslia 10 til veiareal. Ved en evt. utbygging på tomten må det evt. vurderes om dette skal endres. Dette vil da bli et tema i bebyggelsesplan (detaljplan).
- Ny avkjørsel vil komme når det er aktuelt med en utvikling av eiendommen.
- De kotehøyder som angis på plankartet er for evt. fremtidig bebyggelse, og gjenspeiler altså ikke dagens situasjon. Forslagsstiller har lagt frem nye snitt der Auglandslia er med. Auglandslia 10 har nå en høyde på kote 30,5. Fremtidig bebyggelse kan bygges opp til maks kotehøyde 34. På tilgrensende felt, B2 er maks byggehøyde på kote 32.
- Forslagsstiller hevder at det har vært kontakt med grunneier.

Samarbeidsgruppa for bydelen

Planforslaget har vært diskutert i samarbeidsgruppa for bydel vest flere ganger. Gruppa har anbefalt at planområdet utvides slik at en helhetlig utbygging i daldraget kan vurderes.

Ingeniørvesenet mener at hele Broveiens bredde langs planområdet burde vært innlemmet slik at bedre snuplass for avsetting av skolebarn kan vurderes. De mener at det med dagens

trafikk ikke er nødvendig med planfri kryssing under broveien, men dette kommer an på den totale løsningen.

Samarbeidsgruppa innspill er delvis imøtekommet i planforslaget.

PLAN- OG BYGNINGSETATENS SAMLEDE VURDERING

Proessen med denne planen har vært lang, noe som beror på flere forhold. Det er ofte utfordrende å planlegge nye fortetningsprosjekt i eksisterende boligområder med en eksisterende bolig- og infrastruktur. Mye av det som har tatt lang tid i denne planprosessen skyldes problemstillinger som ligger svært nær opptil planområdet, men som planforslaget ikke kan løse innenfor planområdet.

Det har gjennom hele prosessen vært snakk om en relativt høy utnyttelse. Naboene er svært opptatt av dette, og mener omfanget av utbyggingen er altfor høyt og bør reduseres. Plan- og bygningsetaten mener at når en først åpner for en tett utbygging bør nærhet til sentrale funksjoner i Vågsbygd og overordnet veinett tale for en høy utnyttelse, forutsatt at bokvalitetene innenfor området blir gode nok. Utnyttelsen er jo også nå redusert en del i forhold til tidligere.

Bygningsstrukturen i planen har endret seg underveis. Nå er det vist enkeltbygg og det er krav om minimum 5 m avstand imellom. Plan- og bygningsetaten har vært i tvil om kvalitetene på uteoppholdsareal for de planlagte leilighetene. Siden byggene blir liggende med friområdet på nordsiden vil de beste solforholdene vært på sørsiden ut mot veien. Området er støyuutsatt og det er sannsynligvis nødvendig med skjerming. I det nye forslaget er byggegrensen trukket lenger inn fra ringveien, slik at større areal på «solsiden» blir uteareal. Plan- og bygningsetaten mener at kvaliteten på utearealene for dette prosjektet ikke er ideelle, men at dette forslaget viser en forbedring.

Proessen har avdekket endel problemstillinger i tilgrensede områder. Det har vært gjort forsøk på å løse disse i planen, men plan- og bygningsetaten vurderer det slik at disse fremstår som dårlige kompromissløsninger. Som en konsekvens er tiltakene tatt ut av planen og må evt. tas opp som egne plansaker. Dette gjelder:

- Snumulighet for buss
- Oppgradering av krysset Vågsbygd ringvei/Broveien
- Evt. tiltak i forbindelse med skolen
- Andre trafikksikkerhetstiltak i Broveien

Planforslaget som nå fremmes til sluttbehandling er et resultatet av en lang prosess med mye diskusjon omkring de enkelte løsninger. Innenfor de begrensinger planområdet gir er planforslaget blitt vesentlig forbedret. Plan- og bygningsetaten mener at det nye forslag til reguleringsplan for Vågsbygd ringvei/broveien imøtekommer det politikerne har vært opptatt av i prosessen og foreslår at planen nå vedtas slik den foreligger.

Saksbehandler: Anne Sæther Lislevand
Dato: 20.03.2012

Punkt 62/12: Prestvikveien 34, 36 mfl. Detaljregulering. Sluttbehandling.

Bilag

Saksprotokoll

2. Bestemmelser Prestvikveien 3436 mfl 05-03-2012

4. Saksprotokoll BUS 220911

3. Planbeskrivelse Prestvikvn 34-36

1. Plankart -Prestvikveien-05-03-2012



Dato: 20.03.12
Saksnr.: 201009520-29
Arkivkode O: PLAN:
Saksbehandler: Maarten Nandrup Stallemo

Saksgang
Byutviklingsstyret
Bystyret

Møtedato
12.04.2012
25.04.2012

Prestvikveien 34, 36 mfl. Detaljregulering. Sluttbehandling.

Sammendrag

Tiltaket befinner seg på Galgebergtangenen i den sydvestlige delen av Lund. Planforslag for Prestvikveien 34,36 mfl. legger til rette for oppføring av inntil 6 boenheter i leilighetsbygg/sammenhengende tomannsboliger. I planen inngår også to andre eiendommer i Prestvikveien som videreføres som eksisterende bebyggelse. Videre legges det til rette for utbedring og forlengelse av fortau i bakken opp til krysset Prestvikveien – Kuholmsveien. Småbåtanlegget i Prestvika videreføres som i dag.

Sentrale problemstillinger i planprosessen har vært blant annet størrelse på planområdet, løsning for ny kyststi, innarbeiding av løsning for fortau i Prestvikveien samt størrelse og utforming av ny bebyggelse i Prestvikveien 34-36.

Plan- og bygningsetaten vurderer planforslaget for å være godt gjennomarbeidet og tilpasset dagens situasjon i området. Det er positivt at ny bebyggelse i Prestvikveien 34-36 vil få en utforming som tar opp i seg elementer fra området det befinner seg i.

Forslag til vedtak:

1. Bystyret vedtar detaljregulering for *Prestvikveien 34, 36 mfl.* sist datert 05.03.12, med bestemmelser sist datert 05.03.12.
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. Plankart, sist datert 05.03.12
2. Bestemmelser, sist datert 05.03.12
3. Planbeskrivelse, sist datert 18.05.11
4. Saksprotokoll fra tidligere politiske vedtak i saken.



Oversiktsfoto. Planområdet er tegnet inn med hvit linje

BAKGRUNN FOR SAKEN

SMS arkitekter fremmer planforslaget på vegne av Aksel Andersen, Anita Dietrichson med flere. Formålet er å legge til rette for oppføring av seks boenheter i leilighetsbygg/ tomannsboliger i kjede.

Dagens situasjon

Planområdet befinner seg på Galgebergtangen i den sydvestlige delen av Lund. Det omfatter en liten del av Kuholmsveien, Prestvikveien med omkringliggende arealer, Prestvika småbåthavn samt eiendommene Prestvikveien 29-31, 34-36 og 38.

Planens innhold

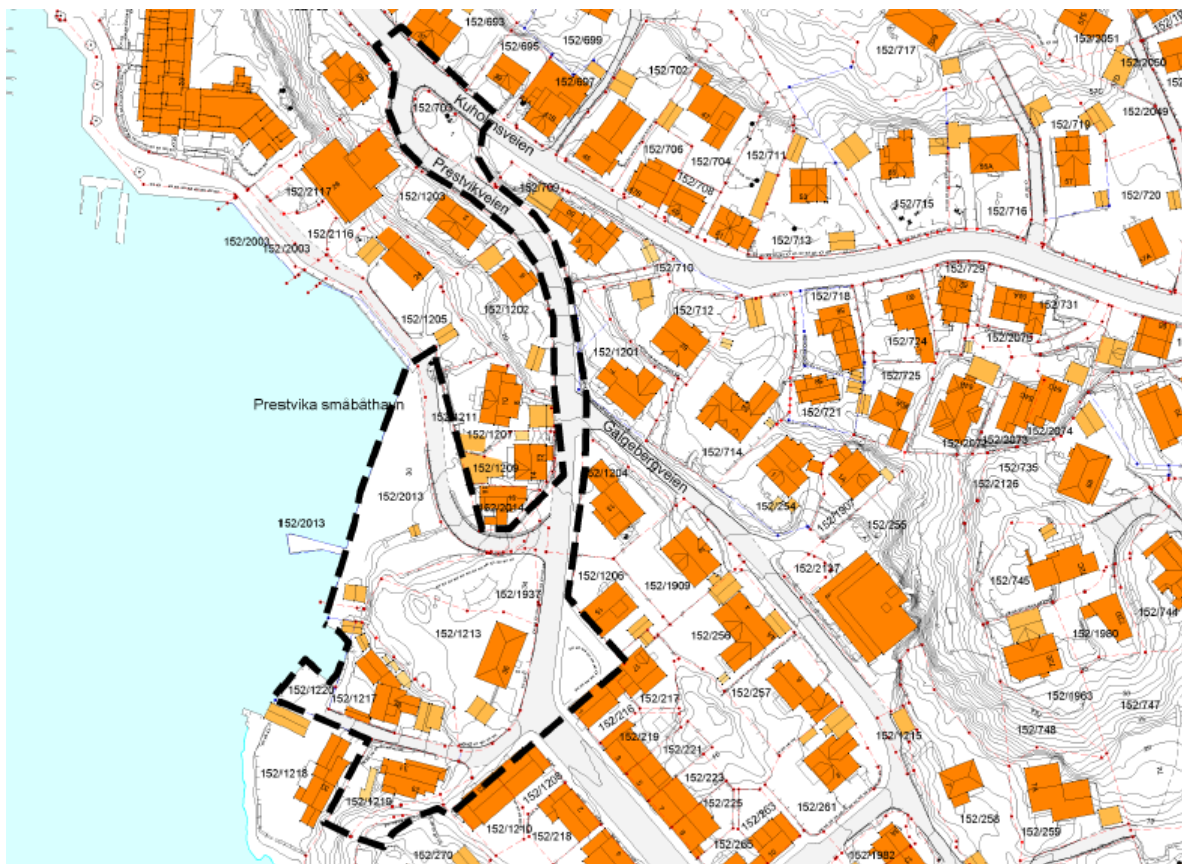
Planen inneholder formålene bolig, småbåtanlegg, vegareal og grønnstruktur. I felt BK1 legges det til rette for inntil 6 boenheter i tre volumer sammenbundet med kommunikasjonsareal. Feltene BK2 og BF1 inngår i planen som formål bolig, eksisterende bebyggelse. Her stadfestes gjeldende situasjon, samt at det foretas hensiktsmessige justeringer av eiendomsgrenser. Innenfor vegareal legges det til rette for utbedring og forlengelse av fortau i bakken opp til krysset Prestvikveien – Kuholmsveien. Småbåtanlegget i Prestvika videreføres som i dag.





Forrige side, fra venstre: Eiendommene Prestvikveien 34-36 (felt BK1), Prestvika småbåthavn.

Denne side, fra venstre: "Bygaten" Gabriel Scotts vei, enden av Prestvikveien ved nr 38 (felt BK2).



Situasjonskart. Omtrentlig planområde er tegnet med stiplet linje.

PLANPROSESSEN

Gjeldende planer

Kommuneplan

I gjeldende kommuneplan er planområdet avsatt til bebyggelse og anlegg.

Kommuneplanens bestemmelser sier blant annet:

- Universell utforming skal legges til grunn i planleggingen. Minst 70 % av nye boenheter skal være universelt utformet, ved at alle hovedfunksjoner skal ligge på inngangs plan. Med hovedfunksjoner menes stue, kjøkken, soverom, bad og toalett.
- I alle plan- og byggesaker skal det inngå en redegjørelse for og beskrivelse av tiltakets estetiske sider, både i forhold til seg selv, omgivelsene og til fjernvirkningen.

Farge- og materialvalg skal det også redegjøres for. Beskrivelsen bør suppleres med illustrasjoner, for eksempel i form av tegninger, fotomontasjer og modeller.

- Tiltak etter plan- og bygningsloven skal i størst mulig grad tilpasse seg landskapet og eksisterende terreng og vegetasjon.
- Bebyggelsesstruktur: I områder med klar tomte og bebyggelsesstruktur skal nye mindre byggverk innordnes eksisterende struktur i forhold til tomtebredde, byggegrense mot offentlig vei og byggverkets bredde, høyde, takform og lengderetning på tomte. Større byggverk eller anlegg med særskilt betydning for fellesskapet eller med fremtredende plassering, kan bryte med eksisterende tomte- og bebyggelsesstruktur. Nye uterom skal formes slik at de forsterker og utvikler eksisterende struktur.
- ... byggverk som ved funksjon eller størrelse ikke har særlig betydning for fellesskapet eller en fremtredende plassering, skal ved lokalisering og utforming på den enkelte tomt videreføre eksisterende tomte- og bebyggelsesstruktur, volum, takform og materialbruk. Utformingen av vinduer, dører og kledningsmateriale bør søke å nytolke og videreutvikle snarere enn å kopiere lokale bygningstyper og -tradisjoner.

Reguleringsforslaget ansees for å være i tråd med arealbruk og bestemmelser i kommuneplanen.

Reguleringsforslaget forholder seg til kommuneplanens tre satsningsområder som følger:

Byen som drivkraft: Ingen særskilt betydning.

Byen det er godt å leve i: Boligformål i felt BK1 vil ligge solrikt og nær friområder av høy kvalitet. Det vil ligge til rette for å kunne oppnå god bo- og livskvalitet.

Klimabyen: Sentrumsnære boliger reduserer transportbehovet og kan føre til redusert avhengighet av bil. Utbedring av fortau langs Prestvikveien og deler av Kuholmsveien vil være positivt for gående og syklende.

Kommunedelplan

Kommunedelplanen for Lund er opphevet i forbindelse med vedtak av kommuneplanen.

Reguleringsstatus

Bygeområder i forslag til reguleringsplan er i dag uregulerte. Vegområder er delvis omfattet av reguleringsplaner. Disse er Prestvikveiens nordre del (vedtatt 1975), Kuholmsveien GS-vei Høivold brygge – Prestvikveien (vedtatt 1996), Kuholmsveien/Eivind Jarls gate fortau mellom Prestvikveien og Snorresgate (vedtatt 1999), samt Galgebergtangangen del av endring (vedtatt 1975). Forslag til ny reguleringsplan vil gjelde foran deler av disse reguleringsplanene men vil ikke endre reguleringsformål i forhold til dagens situasjon.

Tidligere saksgang

Planforslaget ble lagt ut til offentlig ettersyn etter vedtak i byutviklingsstyret 22.09.11. Før dette vedtok byutviklingsstyret i møte 25.08.11 en avtale om kostnadsdeling og gjennomføring av garasjeanlegg og fortau i krysset Kuholmsveien – Prestvikveien. Det foreligger godkjent byggemelding på fjerning av eksisterende dobbeltgarasje og opparbeidelse av 4 garasjeplasser og 2 parkeringsplasser. Under punktet transport er det vist detaljert plan for utbedring av fortau.

Offentlig ettersyn

Planforslaget lå ute til offentlig ettersyn i perioden 04.11.11 – 16.12.11. Det kom inn 7 merknader. Under følger sammendrag av hver enkelt uttalelse og plan- og bygningsetatens vurdering

Fylkesmannen i Vest-Agder v/ Miljøvernavdelingen, brev datert 25.11.11

- Miljøvernavdelingen er usikker på hvor de omtalte lekeplassene befinner seg, og om de er tilfredsstillende opparbeidet. Vi mener det også må være mulig å avsette et mindre areal til sandlekeplass innenfor planområde f.eks. på arealet utenfor byggegrensen i BKL.
- Videre er det en fordel om det tilrettelegges for felles uteareal nå man planlegger en kompakt utbygging med flere enheter. Miljøvernavdelingen gir derfor faglig råd om å regulere den delen av BKL som ligger utenfor byggegrensen til formålet uteoppholdsareal. På dette arealet bør det stilles krav om opparbeidelse av sandlekeplass med rekkefølgekrav og ev. utomhusplan.
- Parkeringen PPI er ikke kommentert i planbeskrivelsen så langt vi kan se. Vi forutsetter at PPI går inn under bestemmelse 2 om samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. Miljøvernavdelingen gir videre faglig råd om å gi en eller flere konkrete bestemmelser til PPI f.eks. opparbeidelse og antall, jf. kommuneplanens parkeringsbestemmelser.

Plan- og bygningsetatens kommentar

- Plassering av lekeplasser er vist på ortofoto under avsnittet barn og unges interesser.
- Del av BK1 utenfor byggegrense er regulert som uteoppholdsareal som foreslått i merknaden. Avstand til sandlekeplass er i tråd med kommuneplanens normer men størrelsen på denne er under normen. Regulant har ikke vært villig til å regulere uteoppholdsareal til offentlig lekeplass.
- Parkering tilhørende leilighetsbygg hører inn under "bebyggelse og anlegg" jmfør "Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister". Opparbeiding og antall parkeringsplasser er sikret i planbestemmelsene.

Vest-Agder fylkeskommune v/ Regionalavdelingen, brev datert 08.11.11

- RFF mener dette er en god plan for Universell utforming for området. Og har ingen bemerkninger til den foreliggende plan, så lenge Universell utforming blir bærende.

Agderbygg, brev datert 13.12.11

- Det bør innbetales et beløp for utbedring av krysset Kuholmsveien/Prestvikveien. Vi finner det rimelig at alle nybygg på Galgebergtangangen som vil benytte Prestvikveien skal betale sin forholdsmessige andel av utbedringen av krysset.

Plan- og bygningsetatens kommentar

- Dette punktet tilhører utbyggingsavtalen. Forlengelse av fortau ligger som rekkefølgebestemmelse til planforslaget.

Eilif Hansen, Elina Fager Galgebergveien 13, brev datert 22.12.11

- Trafikken er voksende på Galgeberg og 6 boenheter i tillegg innebærer en vesentlig forverring av det lokale trafikkbildet. Det finnes kun en vei (Prestvikveien) til og fra hele området. Denne er ikke spesielt bred men er derimot ganske bratt og vinterstid lite fremkommelig (...) Vi mener at Prestvikveien (som tilførselsvei) bør konsekvensutredes av og risikoanalyseres av kommunen før flere boenheter tillates på Galgeberg.
- Det planlegges en stor (og kostbar) parkeringskjeller med i utgangspunktet plass til 12 biler, noe som vitner om en planlagt beboergruppe men utstrakt bilbruk. En markert økning i trafikken til/fra Galgeberg. Med 679m² underjordisk garasjeanlegg, kan det imidlertid teoretisk være mulig å tilpasse for inntil 27 biler (25 m² pr. bil - standard i bransjen). Vi ser også at de planlagte boenhetene med enkle grep vil kunne endres til hver enkelt å inkludere en liten utleieenhet/praktikantdel. Dette vil i så fall doble antall boenheter til 12, med påfølgende katastrofal økning i trafikkmengden.
- Vi ser at forlengelsen av fortauet i bakken i Prestvikveien planlegges i forbindelse med denne byggesaken. Det er meget positivt og på høy tid at fortauet videreføres, men dersom det tilføres midler fra utbygger i Prestvikveien 34,36, mener vi dette er på kanten til det uheldige da denne videreføringen er sårt tiltrengt uansett (det vet alle som trafikerer denne strekningen med barnevogn) og bør ses på som en kommunal plikt. Vi frykter at kommunens dømmekraft i omreguleringen av Prestvikveien 34, 36 vil bli påvirket av eventuell støtte fra søkeren.
- Når skal kommunen se på Galgebergtangangen under ett, og ikke klattevis for hver

omreguleringssøknad? Ønsker kommunen å endre den gjeldende regulerings- og bebyggelsesplan for Galgebergtangen (plan nr. 58 av 29.10.1958)? Denne stadfester villa bebyggelse som gjeldende boligform på Galgeberg (...) Dersom Prestvikveien 34, 36 omreguleres under nåværende kommuneplan, setter dette presidens for resten av tomtene på Galgeberg. Følgelig mener vi at kommunen ikke kan se på Prestvikveien 34, 36 alene, men må omregulere hele Galgeberg.

- Prestvikveien 34, 36 ligger plassert som en "port" til Gabriel Scotts vei og "den gamle by". Bygget vil være meget synlig, fra hvor som helst i "den gamle by". Fasaden mot syd (Gabriel Scotts vei) bør dikteres av kommunen/riksantikvaren for denne fasaden vil bli mye omtalt for all fremtid. Vi mener at den bør utføres i stil med Gabriel Scottsvei, som om tomten var en del av Gabriel Scotts vei. Den bør gjenspeile gammel lokal byggestil og tilpasses omgivelsene.

Plan- og bygningsetatens kommentar

- Planforslaget legger til rette for utbedring av krysset Prestvikveien/Kuholmsveien samt forlengelse av fortau. Planforslaget med tilhørende adkomstvei har vært vurdert av ingeniørvesenet og nødvendige tiltak er innarbeidet i planen.
- Reguleringsbestemmelsene sikrer at det ikke kan etableres mer enn 12 parkeringsplasser i parkeringskjelleren. Bestemmelsene sikrer også at det ikke kan etableres mer enn 6 boenheter i BK1.
- Det er vanlig i reguleringssaker at den som utfører et tiltak er med og betaler for eventuelle følger av tiltaket, som i dette planforslaget hvor regulant bidrar til utbedring av fortau og oppgradering av kvartalslekeplass.
- Felt BK1 i foreliggende planforslag er ikke del av reguleringsplan nr. 58 for Galgebergtangen. For områder som er uregulerte er det kommuneplanens arealformål, bestemmelser og retningslinjer som ligger til grunn for utforming av planforslag.
- Regulant ønsker å oppføre ny bebyggelse i BK1 som moderne trehusbebyggelse med saltak kledd med en blanding av trepanel, plater og spiler. Endelig fasadeutforming er en del av byggesaken og fastsettes av byutviklingsstyret når den behandles der.

Advokat Jakob Bakka på vegne av Prestvikveien 38, brev datert 12.12.11

- Avkjørsel for Prestvikveien 34 og 36 (veg 3) er plassert helt i grensen mot Prestvikveien 38 og ligger på et svært smalt og uoversiktlig sted. Prestvikveien har kun en bredde på 3,5 meter der avkjørselen er planlagt. Det sier seg selv at dette er for smalt og blir for trangt for den trafikken som den planlagte utbygging vil generere i tillegg til at vegen i dag er atkomstveg for øvrige boliger i området.
- Videre kan jeg ikke se at det er mulig å etablere frisisiktlinje mot veg 2. Det som er regulert av frisisiktlinje over Prestvikveien 38 kan ikke etableres uten at det gjennomføres eiendomsinngrep og at eiendommen påføres restriksjoner. Jeg kan gjøre det helt klart at eier av Prestvikveien 38 ikke vil gi samtykke til slike inngrep og restriksjoner. Frisisiktsonen legges over et område som i dag er en liten kolle, og det vil sannsynligvis være nødvendig med sprengning for å oppnå frisisikt.
- Kravene til frisisikt er for øvrig beskrevet i reguleringsbestemmelsene på annen måte enn den generelle henvisning til at samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur skal anlegges i samsvar med gjeldende kommunale normer. Dette er ikke tilstrekkelig.
- Det er skissert en samlet bygningskropp med 3 tomannsboliger i rekke og med samlet parkering i underetasje. Det er skissert bygningsmasse hvor hver leilighet er på ca. 140 m² BRA i tillegg til parkeringskjelleren. Samlet sett blir dette en meget stor bygningskropp og med bygningsmasse som vil bryte fullstendig med bygningsstrukturen i området. En slik utbygging vil fremstå som et fremmedelement i et allerede godt etablert boligstrøk. Kommunen må stille krav om langt bedre tilpasning til dagens bygningsstruktur. Dette kan kun oppnås ved en mye lavere utnyttelsesgrad, for eksempel at man begrenser seg til 3 eneboliger.

Plan- og bygningsetatens kommentar

- Prestvikveien har en bredde på mer enn 5 meter der avkjørselen er planlagt.
- Innkjøring til parkeringsanlegg ligger høyere enn eiendommen Prestvikveien 38. Det er derfor sannsynlig at frisisikt kan etableres uten at sprengning er nødvendig.
- Krav til frisisikt er angitt i reguleringsbestemmelsene på vanlig måte under "bebyggelse og

anlegg” og i henhold til kommunens veinormal. Krav til friskt for parkeringskjeller til boligbebyggelse skal ikke ligge under ”samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur” som beskrevet i merknaden.

- Plangrepet er beskrevet i saksfremstillingen samt i regulants planbeskrivelse. 3 eneboliger vil sannsynligvis oppta et større fotavtrykk enn leilighetsbygg. Planlagt bebyggelse i BK1 er søkt tilpasset til omkringliggende bebyggelse med tanke på etasjeantall og takform.

Galgeberg vel v/Jon Karlsen, brev datert 22.12.11

- Planområdet er snevert begrenset til utnyttelsen av en tomt. I umiddelbar nærhet er det klausulert bebyggelse regulert ut fra bevaringshensyn. Den foreslåtte bebyggelse bryter totalt med eksisterende byggemiljø og blir derfor møtt med massiv motstand av svært mange beboere på Galgebergtangen.
- Det blir betydelig økt belastning på allerede vanskelige trafikkforhold. Allerede nå er det stor belastning på Prestvikveien og vanskeligst for hele området er bakken ned fra Kuholmsveien. Vinterstid er det periodevis nærmest uframkommelig. Det er allerede mye parkering langs hekken til nr. 34 og 36 og mer vil det bli med besøkende til de nye boenhetene.
- Den nye bebyggelsen ligger akkurat i inngangen til dette området og bryter og forringer dette spesialregulerte miljøet. Det gjelder ved innkjøring og ikke minst ved utkjøring fra G. Scotts vei, hvor den nye husrekken vil ligge rett i front som en «mur» som totalt bryter med den klausulerte bebyggelsen.
- Etter at boligblokka i Galgebergveien 3 ble godkjent, må det nå foretas en totalvurdering av utbyggingen på Galgebergtangen. Det må foretas en helhetsvurdering av utnyttingen av hva dette området tåler, ikke minst trafikkmessig.
- Innkjørsel til parkering under bakken via bakken i Prestvikveien ned mot elven, vil medføre meget større belastning på en fra før ganske smal vei. Dette vil være til stor ulempe for oss som bor i Prestvikvn. 23, 25, 31, 33 og 38.
- Nybygget bør plasseres lenger inn på tomten, nærmere elven for å kunne utvide veien til nødvendig bredde. I tillegg bør det også bli opparbeidet fortau på begge sider av Prestvikveien.

Plan- og bygningsetatens kommentar

- Planområdet omfatter eksisterende bebyggelse i Prestvikveien 29, 31 og 38, ny bebyggelse i Prestvikveien 34-36, Prestvika småbåthavn, samt Prestvikveien med tilhørende fortau og krysset Prestvikveien/Kuholmsveien. Foreslått bebyggelse er søkt tilpasset eksisterende bebyggelse i tråd med bestemmelser og retningslinjer i kommuneplanen.
- Prestvikveien er omtalt i tidligere merknad. Parkering til foreslått bebyggelse i Prestvikveien 34-36 skal foregå i p-kjeller under bygget. Her er det satt av 12 parkeringsplasser hvor 2 plasser er gjesteparkering.

Anne Berit og Willy Roald Klunghand, Prestvikveien 29, brev datert 22.11.11

- Adkomsten til startsted for planlagt kyststi ved Prestvikveien 29 går delvis over familiens eiendom. Ingen dialog rundt dette faktum er foretatt med oss som grunneier.
- Det ble i begynnelsen på 1960 årene regulert å bygge sti til et utsiktspunkt ovenfor vår eiendom. I herværende forslag er det tegnet inn en kyststi som generer langt mer trafikk enn en sti til utsiktspunkt ville gjort. Vi mener at dette er en betydelig forandring fra de opprinnelige vedtatte planene. Vi anser derfor forslaget som ikke i tråd med tidligere intensjon for vedtak om regulering.
- Herværende forslag er i tråd med retningslinjene for Kr.sand kommune for universell utforming. Utvidelsen fra opprinnelig vedtatt sti til det som i praksis vil fremstå som en vei, vil føre til utilbørlig stor sjenanse for familien, og gjøre det lite hyggelig å benytte utearealer for beboere av Prestvikveien 29.
- I trasevalget som er foreslått vil det bli store naturinngrep i form av sprengning for å fjerne høyden fra det definerte opprinnelige utsiktspunkt og ned til Otras bredd. Vi anser stedets topografi som en del av kulturlandskapet som bør bevares.
- Vi mener generelt det allerede er foretatt store naturinngrep som forringer "Den Gamle Byen"s egenart. Det foreligger planer og søknader om ytterligere boligfortetning på

Galgeberg med de konsekvenser dette får. Derfor ber vi om at et eventuelt valg av trase tar hensyn til dette, og legges med så lite naturinngrep som mulig.

Plan- og bygningsetatens kommentar

- Planforslaget viderefører eksisterende situasjon hvor deler av kommunal vei går over privat grunn. Med tiden vil det være naturlig at kommunen erverver grunn der hvor det er kommunal vei for å rette opp i eiendomsforholdene. Merknaden tas til etterretning og vil følge saken videre.
- Det er ikke stilt rekkefølgekrav til opparbeiding av turveg. Dersom denne opparbeides i fremtiden vil det kunne stilles krav i utomhusplanen til f.eks gjerde eller vegetasjon som skjerm mot innsyn på utearealer i Prestvikveien 29.
- Plassering av turveg følger valgt plassering av turveg i tidligere og gjeldende kommuneplan. Kommuneplanen er mindre enn et år gammel og det har ikke vært aktuelt å foreslå endringer i nylig vedtatt overordnet plan.

Endringer etter offentlig ettersyn

Etter offentlig ettersyn er det tegnet inn uteoppholdsareal for BK1 i kartet, formålsgrænse bolig er trukket inn 1 meter ved nedkjøringen til båthavna og erstattet med formål annen veggrunn. Avkjørsel ved Prestvikveien 24 er tatt ut ettersom pågående byggesak vil endre avkjørselen. Eiendommer på BK1 er slått sammen til en eiendom.

Samarbeidsgruppa for bydelen

Planforslaget ble gjennomgått i samarbeidsgruppa 22.06.11 og 15.02.12. Merknader herfra er imøtekommet i planforslaget så langt det lar seg gjøre i forhold til begrensinger innenfor planområdet. Et punkt som ikke lar seg løse er parkvesenets innspill angående ny turvei over felt BK1. Plan- og bygningsetaten vurderer det som vanskelig å gjennomføre basert på eiendomsforhold, hvor det vil måtte eksproprieres, samt universell utforming hvor en lang rampe i Prestvika småbåthavn vil være nødvendig i henhold til stigningsforhold. Plan- og bygningsetaten mener det er bedre å følge kommuneplanens forslag til ny turvei i dette tilfellet. Ved andre gjennomgang ønsker parkvesenet at opparbeiding av turveg settes som rekkefølgekrav ved utbygging. Plan- og bygningsetaten mener at rekkefølgekrav bør begrenses til faktorer som utløses av planens hovedformål, boligbebyggelse, så som ubedring av fortau for bedret trafiksikkerhet og bidrag til oppgradering av kvartalslekeplass for barn og unges lekemuligheter.

PLAN- OG BYGNINGSETATENS VURDERING AV PLANFORSLAGET

Hovedgrepet er å legge til rette for oppføring av 6 boenheter i leilighetsbygg med 2 etasjer og saltak/pulttak. Under planlagt bebyggelse skal det etableres parkeringskjeller med 12 parkeringsplasser. Kvartalslekeplass ytterst på Galgebergtangen skal oppgraderes før det gis igangsettingstillatelse til boliger i BK1. Det legges også til rette for forlengelse av fortau i Prestvikveien og i krysset med Kuholmsveien. Eiendommene Prestvikveien 31 og 38 inngår i planforslaget som eksisterende bebyggelse og småbåthavna videreføres med dagens bruk.

Det ansees som positivt for planforslaget at fortau i Prestvikveien sikres i plan samt at kvartalslekeplassen vil bli oppgradert. Det er videre positivt at planlagt bebyggelse i BK1 får en utforming som er tilpasset omkringliggende bebyggelse spesielt med tanke på takform.

Problemstillinger i planprosessen har vært blant annet størrelse på planområdet, løsning for ny kyststi, innarbeiding av løsning for fortau i Prestvikveien samt størrelse og utforming av ny bebyggelse i Prestvikveien 34-36.

Biologisk mangfold jf. Naturmangfoldloven §§ 8-12

Biologisk mangfold er vurdert i henhold til paragrafene 8-12 i naturmangfoldloven. Det er tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag om arter, naturtyper og økologisk tilstand og ikke risiko for skade på naturmangfoldet.

Kulturminner

Kulturminnevernplanen har ikke markert kulturlandskap eller bevaringsverdige bygg innenfor planområdet.

Kulturminnevernregistreringen for Lund har ikke markert bygg innenfor planområdet.

Grensende opp til planområdet er to områder i bygaten, Gabriel Scotts vei, markert som hus og anlegg som er fredet eller regulert til bevaring.

Barn og unges interesser

Sandlekeplass finnes om lag 90 meter fra felt BK1. Avstanden til kvartalslekeplass med balløkke er om lag 320 meter. Disse avstandene, målt i luftlinje, er i tråd med krav til uteareal for opphold, lek, rekreasjon og idrett i ny kommuneplan. Størrelsene på lekeplassene oppfyller imidlertid ikke kravene i ny kommuneplan.

Det er lagt inn som rekkefølgekrav i bestemmelsene at kvartalslekeplassen ytterst på Galgebergtangenen skal oppgraderes før det gis igangsettingstillatelse i BK1.



Kart over lekeplasser. Grønn: Sandleksplass. Rød: Kvartalsleksplass. Blå: Balløkke.

Prestvikveien er del av skolevei for barn på Galgebergtangenen. Utbedring av fortau her og i krysset med Kuholmsveien bidrar til å gjøre skoleveien tryggere. Utbedring av fortau er lagt inn som rekkefølgebestemmelse i planen.

Universell utforming

Boliger i BK1 skal være universelt utformet. I tilhørende parkeringsanlegg skal 6 av 12 plasser tilfredsstillende krav til universell utforming. Dette er sikret i reguleringsbestemmelsene.

Risiko- og sårbarhetsanalyse

Regulanten har fylt ut sjekkliste for risiko og sårbarhet. Denne følger planbeskrivelsen. Det er merknader knyttet til radon i grunnen, sikringsgjerdet i forhold til terrengformasjoner samt bruk av transportnett for gående, syklende og kjørende innenfor området. Planforslaget ivaretar merknadene som er markert i sjekklisten.

Økonomiske konsekvenser for kommunen

Det er økonomiske konsekvenser for kommunen i forhold til opparbeidelse/utbedring av fortau langs Prestvikveien.

Grønnstruktur

Grønnstrukturutredningen angir planområdet som "bebygd område". Det er tegnet inn ny turvei/strandpromenade i bakken opp fra småbåthavna og ned Gabriel Scotts vei frem til friområdet ved Blomsbukta.

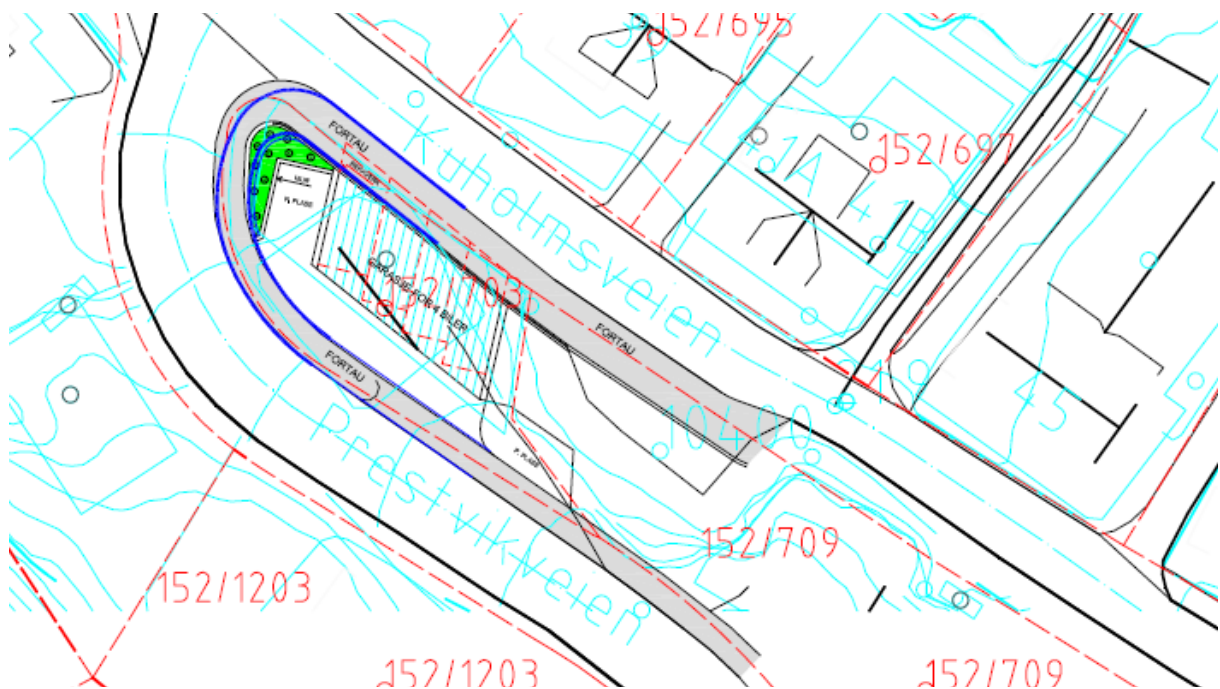
Friluftstinteresser

Planforslaget legger til rette for videreføring av kyststi fra bakken opp fra småbåthavna, over Prestvikveien ved Gabriel Scotts vei og videre inntil felt BF1. Dette er i tråd med inntegnet framtidig hovedturvei i kommuneplanen.

Transport

Planforslaget legger til rette for utbedring av fortau langs Prestvikveien samt i krysset ved Kuholmsveien. Eksisterende småbåthavn i Prestvika videreføres som i dag. Under nytt bygg i felt BK1 legges det til rette for inntil 12 parkeringsplasser.

Under er det vist detaljert plan for utbedring av fortau.



Estetikk

Galgeberggtangen har en blandet bygningsstruktur bestående hovedsakelig av byggestruktur, leilighetsbygg og frittstående småhusbebyggelse med saltak. Regulant har vært gjennom en prosjektfase hvor ulike bygningskonsepter ble gjennomgått. Utgangspunktet var en moderne bebyggelse med flate tak og enkel linjeføring. I løpet av planprosessen har dette gradvis endret seg basert på innkomne merknader fra oppstartsvarselet samt føringer fra plan- og bygningsetaten. Planforslaget som presenteres nå inneholder bebyggelse i BK1 som er bedre tilpasset områdets karakter. Det legges opp til bebyggelse med saltak og blanding av plate- og trekledning, med innslag av moderne elementer som spiller.

Skole- og barnehagesituasjon

Nærmeste barnehage er Barnas rom avd Lund om lag 390 m fra planområdet. Nærmeste barneskole er Wilds minde skole om lag 650 m fra planområdet. Nærmeste ungdomsskole er Oddemarka skole om lag 1200 m fra planområdet. Alle oppgitte avstander er i luftlinje.

Støy

Boliger innenfor planområdet er ikke markert på kommuneplanens vedlegg 4L som omhandler støy. Det er ikke grunn til å tro at det vil være nødvendig med tiltak utover det som fremgår av teknisk forskrift i forhold til støy.

Forurensning

Feltene BK1 og BK2, samt småbåthavna, felt o_SA1, fremgår av kommunens kartmateriale som forurensede områder. Det må tas spesielle hensyn ved gjennomføring av tiltak her.

I Prestvika småbåthavn finnes det en pumpe som kan forårsake lukt og noe støy.

Bebyggelse i BK1 er trukket lengst mulig vekk fra denne.

Energi

Tiltak i felt BK1 ligger innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme. Nye bygg innenfor dette området skal knyttes til og bygges slik at fjernvarme kan brukes.

Utbyggingspolitikk

Det bør inngås utbyggingsavtale i forhold til utbedring av fortau og oppgradering av kvartalslekeplass.

Plan- og bygningsetatens anbefaling og konklusjon.

Hovedgrepet er å legge til rette for oppføring av boligbebyggelse med 6 boenheter på eiendommene Prestvikveien 34-36. Under planlagt bebyggelse skal det etableres parkeringskjeller med 12 parkeringsplasser. Det legges også til rette for forlengelse av fortau i Prestvikveien og i krysset med Kuholmsveien. Eiendommene Prestvikveien 31 og 38 inngår i planforslaget som eksisterende bebyggelse. Også Prestvika småbåthavn videreføres med dagens bruk.

Det ansees som positivt for planforslaget at løsning for fortau i Prestvikveien sikres i plan. Dette vil komme et bredt spekter av befolkningen til gode, også de som ikke bor i nrområdet. Endringene i forhold til utforming av bygg i BK1 hvor blant annet flate tak er erstattet av saltak vurderes for å være gode. Det er en utfordring å tilpasse nye bygg i et område med høy grad av variert bebyggelse, spesielt når deler av bebyggelsen er markert som verneverdig.

20.03.12

Punkt 63/12: Retningslinjer for tildeling av salgs- og skjenkebevillinger i kristiansand kommune 2012 - 2016

Bilag

Saksprotokoll

Saksprotokoll

Saksprotokoll

SPNuttalelseSjenkereglement2012

Høringsuttalelse fra NHO Agder - Kristiansand

Høringsuttalelse fra politiet

Høringsuttalelse fra Rune Kaarbø - bakgården

Referat fra møte med representanter fra Sofot og kommuneoverlegen

Høringsuttalelse fra Arbeidstilsynet

sanksjoner, retningslinjer salg og skjenking

retningslinjer salgs- og skjenkebevillinger 08-12

retningslinjer for perioden 2008 - 2012 med endring 23.02.11

Notat vedr. retningslinjer - feil versjon vedlagt i saken



Dato: 30.03.2012
Saksnr.: 201203498-7
Arkivkode E: U63
Saksbehandler: Kim Henrik Gronert

Saksgang

Helse- og sosialstyret
Formannskapet
Bystyret

Møtedato

17.04.2012
18.04.2012
25.04.2012

Retningslinjer for tildeling av salgs- og skjenkebevillinger i Kristiansand kommune 2012 - 2016

Sammendrag:

Organisasjonsdirektøren fremmer forslag til retningslinjer for salgs- og skjenkebevillinger i Kristiansand kommune for bystyreperioden 2011-2015 (bevillingsperioden 01.07.2012-30.06.2016), og retningslinjer for sanksjoner. Det fremmes ikke forslag til endringer i forskrift 12.03.2008 om skjenketider for øl, vin og brennevin i Kristiansand kommune. Erfaringene i perioden har vært gode med dagens åpningstider. Det er heller ikke foreslått endring i salgstider for øl/rus-brus fra dagligvareforretninger.

Rusmiddelpolitisk handlingsplan 2008-2012, utgjør kommunens samlede strategi på rusfeltet. Alkoholpolitisk strategi er integrert i planen (og berører alle satsingsområder). Den delen av alkoholpolitikken som danner grunnlaget for kommunens retningslinjer vedrørende salgs – og skjenkebevillinger, omtales i kapittel tre.

Det foreslås enkelte sentrale endringer i retningslinjene. Hovedgrepet som foreslås er å innføre et system for tildeling av prikker i stedet for dagens system med advarsler for overtredelser av vilkår for bevillingen. Fordelen med innføringen av et slikt system er å sikre forutsigbarhet for bransjen samtidig som kommunen får større fleksibilitet i forhold til valg av sanksjoner. Systemet redegjøres nærmere for nedenfor.

Hovedlinjene i forslaget er hentet fra Bergen kommune. De har hatt et prikksystem siden 2004, og har gode erfaringer med det.

Det foreslås endringer i teksten i forhold til reglene for uteservering. Poenget med dette, er å synliggjøre den gjeldende praksisen. Aktuelle problemstillinger her er at det stilles krav om at bevillingshaver har alle tillatelser i orden når det gjelder utearealet og man ønsker også å

presisere hva som skal gjelde i forhold til musikk og annen støy i forbindelse med uteservering.

Øvrige endringer i retningslinjene er foreslått for å klargjøre og presisere innholdet. Forslaget som nå legges frem til politisk behandling er i stor grad basert på dagens retningslinjer.

Forslagene til retningslinjer har vært ute på høring, og følgende instanser har fått høringsbrevet:

Eksterne høringsinstanser:

Agder politidistrikt
NHO Agder – Kristiansand
Næringsforeningen
Kvadraturforeningen
Meny - Ultra, Region Sør
Arbeidstilsynet

Interne høringsinstanser:

Kristiansand kommune, Fritidsetaten ;v/ Barn og unges rep.
SOFOT
Helse- og sosialdirektørens stab,
Vegard Vige, kommunelege

Det er innkommet merknader fra Agder politidistrikt, NHO Agder og Arbeidstilsynet. Fra bransjen har man mottatt en uttalelse fra Rune Kaarbø, Bakgården bar. I tillegg er det avholdt et møte med representanter fra Sofot og Vegard Vige (kommuneoverlegen), hvor forslaget var gjenstand for drøftelse, notat fra dette møte er vedlagt. Høringsuttalelsene følger saken vedlagt.

Forslag til vedtak:

1. Retningslinjer for salgs- og skjenkebevillinger samt retningslinjer for sanksjoner for bystyreperioden 2011 - 2015 vedtas slik de er gjengitt i saksfremstillingens nr III.

Tor Sommerseth
Rådmann

Kristin Tofte Andresen
Organisasjonsdirektør

Trykte vedlegg:

Gjeldende retningslinjer, vedtatt av bystyret 12.03.08, sak nr. 49/08.
Retningslinjer for sanksjoner ved overtredelse av alkoholloven – vedtatt 12.03.08
Høringsuttalelse fra Arbeidstilsynet Sør-Norge datert 13.03.12
Notat fra møte med Sofot og kommuneoverlegen 14.03.12
Høringsuttalelse fra Rune Kaarbø, Bakgården og president NBF datert 19.03.12
Høringsuttalelse fra Agder Politidistrikt datert 22.03.12
Høringsuttalelse fra NHO Agder datert 22.03.12

Bakgrunn for saken :

I. Innledning

Etter alkoholloven er det bystyret som har myndighet til å gi bevillinger til salg og skjenking av alkohol. Med virkning fra 1. juli 2005 ble alkoholloven § 1-12, om at sakene kun kan delegeres til formannskapet, opphevet. Dette innebærer at de ordinære delegasjonsbestemmelsene i kommuneloven kommer til anvendelse. I møte 6. desember 2006 delegerte bystyret myndighet etter alkoholloven til rådmannen. Rådmannen har videredelegert myndigheten til organisasjonsdirektøren. Det er således organisasjonsdirektøren som har myndighet til å gi bevillinger, og til å sanksjonere ved overtredelse av reglene for salg og skjenking.

Tildeling av bevillinger skjer for valgperioden, av praktiske grunner til 30. juni i året etter kommunevalget, dvs. nå frem til 30. juni 2012. (Alle bevillinger utløper 30. juni 2012, og alle må søke på nytt for neste valgperiode.) Bakgrunnen for dette er at det nyvalgte bystyret skal stå fritt i å velge sin salgs- og skjenkepolitikk.

Bystyret har 13.02.08 gitt retningslinjer for bevilling til salg og skjenking av alkohol samt sanksjonsregler.

Som det fremgår av sammendraget foran, har organisasjonsdirektøren foreslått visse endringer i retningslinjene som bystyret nå bes ta stilling til.

II. Merknader til de enkelte bestemmer i forslaget til nye retningslinjer for salgs- og skjenkebevillinger i Kristiansand kommune for bevillingsperioden 01.07.12 - 30.06.16

Her følger kommentarer til enkelte av paragrafene der hvor det er større endringer i forhold til gjeldende retningslinjer. Det er foretatt en redigering av nummereringen til de enkelte paragrafene og det er også lagt til nye/endrede overskrifter.

Til pkt. 3 Definisjoner

Dette punktet er tatt inn for at retningslinjene skal ha samme begrepsbruk som man finner i alkoholloven.

Til pkt. 5 Skjenkebevilling

På bakgrunn av signaler som administrasjonen har mottatt, foreslås det at man tar vekk de kravene som har vært stilt for å gi bevilling til alkoholgruppe 3 (brennevin).

Prinsippet om at nye bevillinger tildeles spisesteder opprettholdes (rimelig omfang av matservering). Ved vurdering av en søknad om bevilling skal det legges vekt på stedets karakter, målgruppe og meny slik som tidligere. Det vises her til kommentarene fra NHO Agder. Organisasjonsdirektøren viser til at man har positive erfaringer knyttet til det å beholde kravet om matservering av et rimelig omfang, som bidrar til å holde de mer useriøse aktørene ute av markedet og man oppfatter at det er tilslutning til dette prinsippet i dagens bystyre.

Den eneste presiseringen som gjøres, er at foretak som har som hovedmålgruppe personer under 20 år, må påregne at de ikke vil få bevilling til alkoholgruppe 3.

Til pkt. 7 Uteservering

Det foreslås en omskrivning av dette punktet. Det er blant annet sett hen til ordlyd som andre sammenlignbare kommuner har. De forslagene som fremmes er også i tråd med nåværende praksis og Organisasjonsdirektøren ønsker å synliggjøre praksisen ved å ta det inn i retningslinjene.

Ordningen med at bevillingshaver skal dokumentere at han har lovlig tilgang til uteserveringsarealet, f. eks med en kopi av leieavtalen for uteserveringsarealet, er et eksempel på gjeldene praksis.

Erfaringer fra andre kommuner, vi skal her vise til Bergen kommune, er at et relativt stort antall bevillingshavere ikke hadde inngått leiekontrakt med grunneier for arealene som ble disponert til uteservering. Når noen driver uteservering uten å ha gyldig leiekontrakt er dette er element som fører til konkurransevridding mellom bevillingshaverne og store inntektstap for grunneieren. En gjennomgang i 2012 fra Bergen kommune, viser at det ikke var inngått leiekontrakter for en verdi av tett opp til en million kroner.

Det har i løpet av de siste årene ved flere tilfeller blitt synliggjort at musikk og øvrig lyd i forbindelse med uteservering, skaper problemer for naboene. Det synes som fornuftig å si noe retningslinjene i forhold til bruk av støy etter 23.00. Det vises ellers til en ny veileder som er utarbeidet av Helsedirektoratet, Musikkannlegg og helse, IS-0327.

Til pkt. 12 Reaksjoner ved overtredelse av alkoholloven

Ny tekst er en presisering og henvisning til retningslinjene for sanksjoner

Til pkt. 13 kontroller med salgs- og skjenkesteder

Ny siste setning er en presisering av ansvar i forhold til hvem som skal ha ansvaret for å gjennomføre evaluering av rusmiddelpolitikken og tilhørende retningslinjer. Tidligere formulering har ikke klart plassert dette ansvaret

Til pkt. 14 kontroller med salgs- og skjenkesteder

Organisasjonsdirektøren ønsker å opprettholde gode kontroller ved salgsstedene. Ungdom får tilgang til alkohol på forskjellige måter, bl.a. kan det antas at selges alkohol til mindreårige i butikkene (antagelsen bygger på erfaringer fra andre byer).

Kontrollene i butikkene avdekker i liten grad salg av alkohol til mindreårige. Kontor for skjenkesaker er opptatt av å stadig vurdere kontrollvirksomheten og foreslå endringer i kontrollenes utførelse kan føre til at flere tilfeller blir avdekket.

Ved å ta inn et eget punkt vedr. kontroller i retningslinjene, signaliserer man tydeligere ut til bransjen hva de kan forvente seg ved gjennomføringen av en kontroll, noe som bevillingshaverne har etterlyst informasjon om.

Organisasjonsdirektøren vil også signalisere at arbeidet med å få redusert salg av alkohol til mindreårige ikke bare kan dreie seg om kontroller av butikkene og skjenkestedene. Minst like viktig vil det være å informere bevillingshavere og ansatte og bidra til at det etableres gode rutiner for legitimasjonskontroll.

Det vil i løpet av sommeren/høsten 2012 bli fremmet en egen sak om dette hvor kommunens arbeid med å få realisert et prosjekt knyttet til «Ansvarlig alkoholhåndtering» (tidligere ansvarlig vertskap) vil bli omtalt.

III. Merknader til de enkelte bestemmer i forslaget til retningslinjer for sanksjoner i Kristiansand kommune for bevillingsperioden 01.07.12 - 30.06.16

Organisasjonsdirektøren ønsker å innføre et system med prikkbelastning fremfor dagens system med bruk av advarsler. Man har valgt å se hen til blant annet Bergen og Stavanger kommune og de erfaringene som er gjort med bruk av et prikkbelastningssystem.

Systemet med prikkbelastning ble innført i retningslinjene for Bergen kommunen i perioden 2004 – 2008. Bergen kommune har nå hatt systemet med prikkbelastning i to perioder (8 år) og erfaringene med systemet tilsier at det blir videreført også i den nye perioden. Hovedbegrunnelsen som fremmes for å videreføre systemet er at det gir en forutberegnelighet for bevillingshaverne og det virker langt mer preventivt enn systemet med å gi advarsler som man benyttet tidligere i Bergen kommune.

Sanksjonssystemet som kommunene kan utarbeide må være tuftet på alkoholovens § 1-8. Hensikten med de foreslåtte retningslinjene, som omhandler reaksjoner på overtredelse av alkoholoven eller forskriftene til loven, er å gi eksempler på forhold som kan medføre reaksjoner overfor bevillingshaverne. Organisasjonsdirektøren er av den oppfatning at et slikt regelverk, innenfor de rammer som alkoholoven trekker opp, bidrar til forutberegnelighet for bevillingshaverne. De kan ut fra retningslinjene kan se hvordan kommunen vurderer forskjellige overtredelser (grovheten).

I innledningen foreslås det å ta inn en bestemmelse som sier at de forhold som er nevnt i pkt. 1 – 3 kun er eksempler på forhold som faller inn under den enkelte kategori (listen er ikke uttømmende). Grunnen til den foreslåtte ordlyden er at det har vist seg å være vanskelig å forutse alle de forhold som kan oppstå. Ved å gjøre bestemmelsene litt mer fleksible tas det dermed høyde for å kunne reagere også på disse forhold, jf, bruken av begrepet f.eks. i pkt 1-3

Meningen med den foreslåtte endringen er ikke å gjøre kontrollordningen mer omfattende eller strengere en den er i dag. Organisasjonsdirektøren er imidlertid av den oppfatning at det å innføre et prikkbelastningssystem ved overtredelser både vil ivareta bevillingshavernes rettssikkerhetsbehov og kommunens behov for et adekvat reaksjons system.

Til pkt 2, d om manglende søknad om godkjenning av ny styrer/ stedfortreder

Ved skifte av styrer og eller stedfortreder ved et salgs- eller skjenkested skal bevillingshaver umiddelbart søke om godkjenning av ny styrer/ stedfortreder, jfr. Alkoholovens § 1-7c, 2. ledd siste pkt.

Kontrollrapportene som skrives etter kontrollene viser at en del bevillingshavere har skiftet styrer og eller stedfortreder uten at det er gitt melding til bevillingsmyndigheten om dette. Vanlig prosedyre er da at Kontor for skjenkesaker, etter kontrollen, tilskriver bevillingshaver og ber vedkommende om å søke om godkjenning av den eller de nye personene. Vedlagt brevet følger også et søknadsskjema som søknaden skal skrives på. Frist for å søke blir satt til 14 dager etter brevetts dato.

I for mange tilfeller viser det seg at Kontor for skjenkesaker ikke får inn søknadene fra bevillingshaverne før etter en tidkrevende prosess og mange purringer. En annen variant er at søknaden kommer inn, men ny styrer eller stedfortreder oppfyller ikke kravet til bestått kunnskapsprøve og kan ikke godkjennes.

Kravet om å ha godkjent styrer og stedfortreder er så essensielt i alkoholoven at det blir å betrakte som et grovt brudd på bestemmelsene dersom kravet ikke oppfylles. Dersom bevillingshaver ikke oppfyller sin plikt til å søke om godkjenning av nye personer som skal være styrer eller stedfortreder, fremstår det som en adekvat reaksjon å tildele prikker i stedet

for å legge ned til dels store saksbehandlings ressurser for å få bevillingshaver til å søke. Det samme gjelder dersom styrer/ stedfortreder ikke har bestått kunnskapsprøven innen samme frist som ovenfor, 14 dager etter varsel om fristen er sendt ut fra Kontor for skjenkesaker.

Til pkt 2. e om hindring av eller forsøk på hindring av kontrollarbeidet

Kontor for skjenkesaker viser til at en del andre kommuner synes å ha registret en økende tendens til at kontrollørene har blitt hindret/ forsøkt hindret i sin utføring av kontrollørarbeidet. Helt konkret dreier det seg om at deres legitimasjon ikke blir godkjent av dørvakter og annet personell som foretar legitimasjonskontrollen i døren. Kontrollørene blir spurt om tilleggslegitimasjon, om de er gamle nok til å slippe inn på stedet, om de har drukket alkohol mv.

Salgs- og skjenkekontroller kan foregå enten åpent eller anonymt. Ved anonyme kontroller opptrer kontrollørene som vanlige gjester. De står i kø, betaler inngangspenger osv. Ved åpne kontroller legitimerer kontrollørene seg ved ankomst til stedet. Det er spesielt i de tilfellene der kontrollørene legitimerer seg ved ankomst til skjenkestedene at kontrollørene blir oppholdt urimelig lenge (erfaringer fra andre byer). Hensikten med dette er åpenbart å utsette kontrollørenes adkomst i lokalet for på denne måten å gi personalet inne tid til å «rydde opp i» kritikkverdige forhold før kontrollørene kommer inn på stedet.

Hindring av kontrollørene har ikke vært et problem i Kristiansand i denne perioden (erfaringen er som tidligere nevnt motsatt i andre byer). Organisasjonsdirektøren ønsker imidlertid å være i forkant i forhold til dette problemet. I Oslo blir det reagert med en advarsel til bevillingshaver etter førstegang overtredelse, bevillingen blir inndratt ved gjentatt overtredelse.

Det å hindre kontrollørene i kontrollarbeidet vurderes som en grov overtredelse av alkoholovens § 1-9, 3 ledd som skal sikre bevillingsmyndigheten uhindret adgang til salgs- og skjenkesteder. Ved første gangs overtredelse bør det derfor reageres strengt, men ikke med inndragning. Det foreslås derfor at det kan tildeles 5 prikker for førstegangs overtredelser.

Til pkt 4 Skjønnsvurderinger.

Det vises til teksten i forslaget. Hovedgrepet ligger i å innføre en mer forutsigbar reaksjon. Ved å klart signalisere hva som blir konsekvensene ved brudd, vil alle parter kjenne til spillereglene.

Det er et viktig poeng å signalisere at selv om man innfører et prikksystem, skal alle saker vurderes individuelt, selv om retningslinjene er mer konkrete i forhold til reaksjoner. I enkelte tilfeller kan det ut fra spesielle forhold være aktuelt å ikke reagere i henhold til retningslinjene.

Det vises for øvrig til ordlyden i de enkelte avsnittene i pkt. 4 om skjønnsvurderinger.

Til punkt 5. Tidsbegrenset varighet for prikker

Det foreslås at ilagte prikker foreldes etter 24. måneder. I høringsnotatet hadde man lagt seg på 12 måneder, men tilbakemelding fra både Bergen kommune og Haugesund kommune, viser at det vil være mer hensiktsmessig å la forholdene foreldes etter 24 måneder. Det betyr at dersom det er gått mer enn 24 måneder siden en hendelse som medførte prikkbelastning, så telles den ikke med dersom man illegges nye prikker for en ny overtredelse.

Til punkt 6. Tidsfrist for inndragninger:

Setter en frist for den saksbehandlingsprosessen knyttet til en inndragningssak.

Til punkt 7. Delegasjon:

Det foreslås at dagens system med delegasjon til Rådmannen (ved Kontor for skjenkesaker) opprettholdes. Det har vært et system som fungerer godt i perioden og sikrer også en raskere saksbehandling.

Avsluttende kommentar:

I høringsnotatet hadde man foreslått følgende punkt i retningslinjene for sanksjoner, jf punkt 4 :

«Ved vesentlige brudd på arbeidsmiljølovens bestemmelser, hva som er vesentlige brudd fastsettes i samarbeid med arbeidstilsynet, kan skjenkebevillingen inndras i 2 uker allerede etter første gangs overtredelse, dersom det ikke foreligger særlig formildende eller skjerpene forhold. Andre gangs overtredelse av disse bestemmelsene kan føre til inndragning av bevillingen i inntil 1 måned, tredje gangs overtredelse til inndragning av bevillingen i inntil 2 måneder. Gjentakelse ut over dette kan føre til inndragning i resten av bevillingsperioden.»

Dette punktet var direkte hentet fra dagens retningslinjer for sanksjoner i Bergen kommune. Organisasjonsdirektøren har undersøkt hvorvidt det med dagens lovverk, med forskrifter vil være hjemmel for å inndra en bevilling der hvor foretaket har begått vesentlige brudd på arbeidsmiljølovens bestemmelser.

Konklusjonen på disse undersøkelsene er at det trolig ikke vil være hjemmel til å inndra bevillingen i et slikt tilfelle, det skal her vises til følgende utsagn fra Ot.prp.nr.7 (1996-1997) (endringslov) under punktet til § 1-8 [lov-1989-06-02-27-§1-8](#) (Alkohollov); hvor følgende uttales:

*«Kommunen har også adgang til å inndra bevillingen ved overtredelse av andre lover eller forskrifter når bestemmelsene har sammenheng med alkohollovens formål. Det må være en nær sammenheng mellom alkohollovens formål og den bestemmelsen som blir overtrådt. Eksempler på overtredelser som kan føre til inndragning er brudd på åpningstidsbestemmelsene, på tollovens bestemmelser om spritsmugling og brudd på politivedtektene om ro og orden. Brudd på andre bestemmelser som f.eks brannforskriftene, helseforskriftene eller straffeloven § 349 a om rasediskriminering, gir ikke grunnlag for inndragning selv om disse bestemmelsene til en viss grad kan sies å gjelde utøvelsen av serveringsvirksomheten. **Heller ikke brudd på arbeidsmiljølovens bestemmelser gir grunnlag for inndragning av skjenkebevillingen.** Bestemmelsen gir imidlertid bevillingsmyndigheten anledning til å vurdere om utøvelsen av bevillingen foregår på en forsvarlig måte, jf §§ 3-9 og 4-7, i tråd med de hensyn som det ble lagt vekt på ved tildelingen. Dette innebærer bl.a at dersom de hygieniske og brannsikringsmessige forholdene er så kritikkverdige at driften er uforsvarlig, kan bevillingen inndras.»*

Flere av høringsinstansene var positive til dette punktet, men dessverre er vurderingen at det ville være ulovlig å inndra bevilling på et slikt grunnlag. Det samme gjelder forslaget som er fremmet i forhold til brudd på røykeloven.

IV. Høringsuttalelser

Nedenfor gis en kort oppsummering av de uttalelsene som er fremkommet under høringen:

Agder politidistrikt:

Politiet stiller seg positivt til at man i retningslinjene synliggjør at det i forbindelse med uteserving gjelder støygrenser, og at musikk m.m. skal opphøre fra kl. 2300.

Prikk belastning stiller man seg positive til.

Generelt er politiet opptatt av problemstillingen knyttet til at en del skjenkesteder har utgang ut mot relativt trafikkerte gater/veier. Man har allerede i dag relativt utfordrende problemstillinger knyttet til dette og man ønsker derfor å være tilbakeholdne til å gi nye skjenkebevillinger til restauranter/utesteder som samler en del mennesker, og hvor man har inn/utgang til trafikkerte veier.

NHO Agder :

NHO Agder (heretter NHO) er i prinsippet tilfreds med at det legges opp til et mer forutsigbart system for reaksjoner når det etter skjenkekontrollens oppfatning foreligger brudd på skjenkebestemmelser.

NHO stiller spørsmål ved hvorfor det stilles krav til matsservering for å få alkoholbevilling. NHO er tilfreds med at kravet om drift over en viss periode som krav til nye bevillingshavere før de kan gis brennevinsbevilling, tas bort.

NHO er uenig i at det i retningslinjene (nåværende punkt 5, forslaget punkt 6) slås det fast at det ikke skal gis skjenkebevilling til visse virksomheter.

NHO anmoder i sin høringsuttalelse om at Kristiansand kommune legger til grunn at skjenketidene følger de nasjonale "maksgrensene", slik ta skjenking kan foregå inntil kl 03.00.

Arbeidstilsynet:

Arbeidstilsynet viser til at erfaringen har vist at noen av de som driver serveringssteder i Kristiansand gjentatte ganger får pålegg fra Arbeidstilsynet for brudd på lovgivningen. Særlig dreier dette seg om at det ikke er inngått skriftlige arbeidsavtaler, manglende arbeidsplaner, og dårlig oversikt over arbeidstiden.

Arbeidstilsynet vil bemerke at ordningen med prikkbelastning også kunne ha omfattet brudd på tobakkskadeloven.

Arbeidstilsynet har fremmet et forslag om å ta med brudd på tobakkskadeloven som et eksempel på noe som kan gi prikker.

Rune Kaarbø, Innehaver Bakgården, President NBF:

Kaarbø gir i sin uttalelse uttrykk for følgende syn:

"Håper dette kan være med på få et mer nyansert syn på bar/restaurant. Det er ikke mye uenighet i restaurantbransjen her i Kristiansand når det gjelder Ansvarlig alkoholservering/ryddig drift, men det er gjennomgående enighet om at noen av påleggene fra myndighetene er for lite gjennomtenkte. Konsekvenser for å begå en glipp er i mange tilfeller enorme og står ikke i forhold til det det reageres på".

Videre er Kaarbø opptatt av at kontor for skjenkesaker og eventuelle skjenkekontrollører som vet om steder som ikke har bevilling bør pålegges å anmelde dette til politiet, da kommunen ikke har myndighet til å kontrollere andre enn de som har søkt og fått en skjenkebevilling.

Noen innspill fra Sofot og kommuneoverlegen (i et møte):

Det er stilt spørsmål om ikke forslaget til de nye retningslinjene innebærer en oppmykning og muligens også en "mildere" innstilling til brudd på alkoholloven.

En problemstilling som er dukket opp, er hvorvidt en skal opprettholde dagens praksis i forhold til at nyetablert skjenkesteder må vente in $\frac{3}{4}$ år før de kan få brennevin, det var enighet i møtet om at dette kan være en regel som det ikke vil være problematisk å fjerne

Den generelle oppfatningen synes å være at et system med prikkbelastning vil ha mye for seg.

Det var en viktig konklusjon i møtet at det ikke har vært meningen å på noen måte endre praksisen og at man er opptatt av å heller være litt tydelige på hvilke overtredelser man ønsker å ramme og hvilke konsekvenser man tenker seg at de forskjellige overtredelsene skal ha.

Det vises for øvrig til høringsuttalelsene som i sin helhet er vedlagt

V. Forslag til retningslinjer for salgs- og skjenkebevillinger i Kristiansand kommune for bevillingsperioden 01.07.12 - 30.06.16 (bystyreperiode 2011 – 2015)

(Foreslåtte endringer i forhold til de gjeldende retningslinjene fremgår ved at teksten er kursivert. I tillegg har noen av punktene fått nye nr. og overskrifter)

1. Innledning

Rusmiddelpolitisk handlingsplan for Kristiansand kommune legges til grunn for kommunens bevillingspolitikk, og kontrollvirksomheten med denne. Planen skal være beslutningsgrunnlag i den grad ikke annet regelverk er vedtatt.

2. Målsetting

Målsetting for Kristiansand kommunes alkoholpolitikk:

Hovedmålsettinger

- Redusere antall barn og unge som får sin oppvekst preget av voksnes risikofylte alkoholbruk.
- Redusere rusatferd som utsetter andre for risiko og skade.
- Redusere helseskade.

Delmål

- Økt oppmerksomhet rundt risikofylt alkoholbruk.
- Økt oppslutning om alkoholfrie soner.

Målsettingene i Kristiansand kommunes alkoholpolitikk ønsker man å oppnå gjennom tiltak som:

- Redusere gjennomsnittsforkonsumet av alkohol (målt etter omsetning).
- Redusere hensynsløs rusatferd.
- Hever den gjennomsnittlige debutalderen for alkohol.
- Bevarer og styrker omfanget av alkoholfrie soner.
- Reduserer det totale omfanget av skadevirkninger som følger av risikofylt alkoholbruk.

3. **Definisjoner** (nytt punkt)

I retningslinjene legges følgende definisjoner til grunn, jf. forskrift av 8.juni 2005 nr 538 § 1-1:

- Alkoholholdig drikk gruppe 1: Drikk som inneholder over 2,5 og høyst 4,7 volumprosent alkohol
- Alkoholholdig drikk gruppe 2: Drikk som inneholder over 4,7 og mindre enn 22 volumprosent alkohol
- Alkoholholdig drikk gruppe 3: Drikk som inneholder fra og med 22 til og med 60 volumprosent alkohol.

4. Salgsbevilling (tidligere punkt 3)

- a) Salgsbevilling for *alkoholholdig drikk gruppe 1* kan gis til dagligvareforretninger. Med dagligvareforretning menes forretning der den vesentligste del av vareutvalget er dagligvarer som under hele åpningstiden gir et tilfredsstillende og variert tilbud til en vanlig familie. Det er omsetningen av vareslagene som er avgjørende for hvorvidt stedet regnes som en dagligvarebutikk eller som en kiosk. Vareutvalget i hyllene er ikke tilstrekkelig.

- b) Ved eierskifte og fornyelse av salgsbevilling for *alkoholholdig drikk gruppe 1* er det et vilkår at driftskonseptet faller under pkt a).

5. Skjenkebevilling (tidligere punkt 4.)

Tildeling av *alkoholholdig drikk gruppe 1 og 2* skjer til foretak som har et rimelig omfang av matservering. Det er viktig å vurdere totalkonseptet, herunder:

- Menysammensetningen av mat og drikke.
- At foretaket har kjøkkenfasiliteter som kan forestå all tilberedning av mat og være betjent i den vesentligste delen av åpningstiden.
- Alderssammensetningen for de kunder virksomheten henvender seg til.

Bevilling av til skjenking alkoholholdig drikk gruppe 3, gis til foretak som har fått skjenkebevilling for alkoholholdig drikk gruppe 1 og 2 og som i beskrivelsen av konseptet i hovedsak henvender seg til et voksent publikum (20 år og eldre)

Ved endring av driftskonseptet plikter bevillingshaver umiddelbart å gi beskjed til kommunen og å søke om ny bevilling.

Retningslinjene gjelder for nyetableringer. Foretak som har fått skjenkebevilling etter eldre regler og driver etter samme konsept som bevillingen ble gitt på, vil kunne få ny bevilling.

6. Virksomheter det ikke gis bevilling til (tidligere punkt 5)

Med mindre det foreligger særlige grunner gis det ikke skjenkebevilling til:

- a) Virksomheter lokalisert i boligområder. Dette er ikke til hinder for at det kan tildeles skjenkebevilling i bydelen.
- b) Veikroer eller andre virksomheter innrettet for trafikk på land eller sjø.
- c) Virksomheter lokalisert på campingplasser.
- d) Virksomheter lokalisert i områder for barn og unges fritidsaktiviteter.
- e) Virksomheter som ligger i undervisningssentra for barn og unge.
- f) Virksomheter lokalisert til vare- og kjøpesentra.

Alkoholfrie soner opprettholdes i alle store byrom og parker, og i publikumsarealer i idrettsarenaer som er åpne for allmennheten. Det kan gjøres unntak fra denne regelen til å gi tillatelse til skjenking av alkohol i forbindelse med kulturarrangementer.

7. Uteservering (omskrevet tidligere punkt 6)

Uteservering kan etableres i tilknytning til en utvidelse av allerede eksisterende serverings- og skjenkested eller som egen driftsenhet. Bevillingshaver fastsetter selv dato for skjenking. Før uteserveringen kan skje, må søker dokumentere:

- at søker har lovlig adgang til å benytte arealet til uteservering, kopi av leiekontrakt, eller bekreftelse på at arealet ligger på egen grunn.
- at plan- og bygningsmyndighetene har godkjent uteserveringen med eventuelle innretninger.
- at Mattilsynet har fått endringsmelding.

Tillatelsen gjelder det driftskonsept som er oppgitt i søknaden.

- a) Skjenkearealet på uteserveringen må være klart avgrenset mot det arealet som ikke er skjenkeareal.
- b) Lyden fra musikk, underholdning eller samtale må ikke være slik at det er til vesentlig sjenanse eller ulempe for dem som bor eller oppholder seg ved området hvor uteserveringen foregår. Det vises her til veilederen, Musikkanlegg og helse, IS-0327 fra Helsedirektoratet.

8. Saksbehandlingsregler (tidligere punkt 7)

Rådmannen eller den han bemyndiger, gis fullmakt til å gi salgs- og skjenkebevillinger for alkohol. Før bevilling gis, skal det innhentes uttalelse fra politiet og sosialtjenesten, og fra andre offentlige etater, blant annet skatte- og avgiftsmyndighetene. Formannskapet er ankeorgan.

9. Dokumentasjonskrav (tidligere punkt 12)

Etter at det er fattet vedtak om tildeling av bevilling, må bevillingshaver, før bevillingsdokumentet blir utferdiget og bevillingen kan tas i bruk, sende inn følgende dokumentasjon til bevillingskontoret:

- a) Kopi av brukstillatelse fra plan- og bygningsmyndighetene.
- b) Kopi av melding til Mattilsynet etter næringsmiddelavgivningen.
- c) Kopi av registreringsbevitnelse i merverdiavgiftsmanntallet.
- d) Kopi av kvittering for innbetaling av bevillingsgebyr for resterende del av året.
- e) Egenerklæring på at alle ansatte er registrert i arbeidstakerregisteret, og at alle ansatte har lovlige arbeidskontrakter og at det er tegnet yrkesskadeforsikring for alle ansatte.

10. Utestående fordringer til skatte- og avgiftsmyndighetene

Salgs- eller skjenkebevilling kan ikke gis før eventuelle fordringer fra skatte- og avgiftsmyndighetene er brakt i orden, eventuelt at nedbetalingsavtale er inngått. I sistnevnte tilfelle forutsettes det at avtalen overholdes.

11. Vilkår

Salgs- eller skjenkebevilling kan ikke tas i bruk før lovlige vilkår som er satt for tildeling av bevilling er imøtekommet.

12. Reaksjoner ved overtredelse av alkoholloven (tidligere punkt 9, med tillegg)

Rådmannen, eller den han bemyndiger, gis fullmakt til å avgjøre saker om reaksjon på overtredelser av alkohollovgivningen, *se retningslinjer for sanksjoner i Kristiansand kommune for bevillingsperioden 01.07.12 – 30.06.16.*

13. Oppfølging

I slutten av perioden skal det fremlegges en evaluering av om strategiene og forslagene i Rusmiddelpolitisk handlingsplan og retningslinjene har ført til de ønskede resultater. *Kontor for skjenkesaker har ansvaret for at en slik evaluering gjennomføres.*

14. Kontroll med salgs- og skjenkesteder (nytt punkt 14)

- a) *Kontroller av salgsstedene skal som utgangspunkt foretas av en kontrollør. Dersom spesielle forhold gjør seg gjeldende, kan kontrollen utføres av to personer. Kontrollvirksomheten ved butikker vil bli intensivert. Spesielt vil det bli fokusert på kontroller ved skoler og andre steder der ungdom treffes.*

Kontroll av salgssteder skal bl.a. omfatte:

- *salg til åpenbart berusede personer*
- *aldersgrensebestemmelsene for kunder som kjøper øl og for betjening som selger*
- *alkoholholdig drikk gruppe I*
- *salg utover bevillingens omfang*
- *overholdelse av alkoholovens bestemmelser om intern-kontroll*

- *kontroll av omsetningsform*

b) *Skjenkekontroller skal i utgangspunktet utføres av to personer som sammen. Kontrollene vil skje på alle ukedager med hovedvekt på fredager og lørdager.*

Kontroll av skjenkesteder skal bl.a. omfatte:

- *skjenking til åpenbart påvirket person*
- *aldersgrensebestemmelser for gjester og skjenkepersonale*
- *skjenketid/åpningstid*
- *eventuelt forbud mot skjenking*
- *skjenking utover bevillingens omfang*
- *overholdelse av alkoholovens bestemmelser om intern-kontroll*
- *skjenkestedets plikt til å føre alkoholsvak og alkoholfri drikk*
- *forholdet mellom betjeningens antall, gjesteantallet og skjenkestedets beskaffenhet*
- *om skjenkestedet overholder alkoholreklameforbudet*
- *generell orden i lokalet.*

15. Skjenketider (tidligere punkt 14)

- a) Skjenketider for øl og vin settes til kl. 09.00 – 02.00 alle dager.
- b) Skjenketider for brennevin settes til kl. 13.00 – 02.00 alle dager.
- c) Salgstider for vin og brennevin fastsettes av Vinmonopolet A/S.

Forskrift angående skjenketider gjelder fra 1. august 2008.

16. Bevillingsperioden (nytt punkt)

Tildeling av bevilling for alkoholholdige drikkevarer gjelder fra 01.07.12 og frem til 30.06.16, dersom ikke annet er fastsatt i enkeltvedtak, eller bevillingen av andre grunner er falt bort.

VI. Forslag til retningslinjer for sanksjoner i Kristiansand kommune for bevillingsperioden 01.07.12 - 30.06.16 (bystyreperiode 2011 – 2015)

Det er viktig med et konsekvent, rettferdig og forutsigbart reaksjonssystem dersom alkohollovens bestemmelser ikke overholdes.

Brudd på alkoholloven eller dens forskrifter inndeles i 3 grupper. Listen er ikke uttømmende:

1) Mindre alvorlige brudd, 1 prikk, f.eks.

- a) Mangler alkoholfrie alternativer
- b) Mangler ved skjenkekart
- c) Brudd på reklamebestemmelsene
- d) Brudd på de generelle regler om opplæring for dørvakter og ansatte som arbeider med servering av alkohol
- e) Manglende, eller mangelfull avgrensning av areal ved uteserveringer

2) Alvorlige brudd, 2 prikker, f.eks.

- a) Alkohol medbringes utenfor godkjent skjenkeareal, eller det nytes medbrakt alkohol/ alkohol nytes i salglokalet
- b) Det gis fortsatt alkoholserving ved bord der åpenbart beruset person ikke er vist ut.
- c) Manglende eller svært store mangler ved intern-kontrollen
- d) Det er ikke søkt om godkjennelse av ny styrer eller stedfortreder, eller kunnskapsprøven ikke er bestått innen 14 dager etter at bevillingsmyndigheten har sendt ut brev til bevillingshaver og bedt om at det blir søkt/ bedt om at prøven avlegges.
- e) Første og annen gangs brudd på bokføringsforskriftens bestemmelser om registrering av kontantomsetning, synlig display m.v.

3) Svært alvorlige brudd, 5 til 8 prikker , f.eks.

- a) Skjenking/ salg ut over tillatt skjenketid/ salgstid
- b) Åpenbart beruset gis adgang til skjenkestedet/ blir ikke vist ut før kontrolløren gjør oppmerksom på forholdet
- c) Det skjenkes/ selges til åpenbart beruset person
- d) Det skjenkes/ selges til eller av personer som ikke oppfyller alderskravene
- e) Kontrollørene blir forsøkt hindret under utøvelse av kontrollvirksomheten. 5 prikker.
- f) Manglende reell matserving ved bestilling fra kontrollører. 5 prikker

4) Skjønnsvurderinger

Ved brudd på retningslinjenes pkt. 3. a, c og d. skal det som hovedregel reageres med en inndragning av bevillingen på 2 uker allerede etter første gangs overtredelse, dersom det ikke foreligger særlig formildende eller skjerpene forhold.

Andre gangs overtredelse av disse bestemmelsene kan føre til inndragning av bevillingen i inntil 1 måned, tredje gangs overtredelse til inndragning av bevillingen i inntil 2 måneder. Gjentakelse ut over dette kan føre til inndragning i resten av bevillingsperioden.

Ved andre overtredelser enn de nevnte kan bevillingen inndras i 2 uker dersom summen av prikker kommer opp i 8, ved gjentakelse kan bevillingen inndras i inntil 1 måned, mens tredje gangs overtredelse kan føre til en inndragning i 2 måneder. Gjentakelse ut over dette kan føre til inndragning i resten av bevillingsperioden.

Alle saker som kan føre til inndragning av bevilling skal vurderes individuelt.

Vesentlige brudd på skatte- avgifts- og regnskapslovgivningen, fører til inndragning av bevillingen i en periode på minimum 3 måneder allerede ved første gangs overtredelse.

Brudd på bokføringsforskriftens § 5-3-2 om fortløpende registrering av kontantomsetningen fører ved første gang overtredelse til inndragning av bevillingen i minimum tre uker, dersom overtredelsen er begått av eier, daglig leder eller annen person med vesentlig innflytelse over virksomheten. Er overtredelsen begått av en ansatt uten slik innflytelse som nevnt, kreves tre overtredelser av forskriften før bevillingen inndras. Ved gjentatt brudd inndras bevillingen for tre måneder. Ved tredje gangs overtredelse inndras bevillingen for resten av bevillingsperioden.

Manglende innsendelse av revisorbekreftet omsetningsoppgave og manglende betaling av bevillingsgebyr fører til at Rådmannen eller den Rådmannen bemyndiger, kan inndra bevillingen inntil omsetningsoppgaven er innsendt eller gebyret er betalt.

5) Tidsbegrenset prikkssystem

Ved oppsummering av prikkbelastninger er det overtredelser i løpet av de 24 siste måneder forut for den siste hendelsen som legges til grunn. Etter en inndragningsperiode starter bevillingshaver på nytt uten prikkbelastning.

6) Tidsfrist for inndragninger

Inndragning av bevillinger skal være effektivt senest 60 dager etter endelig vedtak i saken.

7) Delegasjon

Rådmannen eller den Rådmannen bemyndiger, gis fullmakt til å tildele prikker etter gjeldende retningslinjer. Rådmannen gis fullmakt til å inndra bevillinger.

Punkt 64/12: KMV- Kolsdalsbukta ; Ferge og Containerterminal- Områderegulering Plan 1097.

Bilag

Saksprotokoll Havnestyret



Dato: 13.03.2012
Saksnr.: 200412355-71
Arkivkode E: P16
Saksbehandler: Svein-Inge Larsen

Saksgang
Havnestyret
Bystyret

Møtedato
20.03.2012
25.04.2012

KMV- Kolsdalsbukta – Ferge og Containerterminal- Områderegulering Plan 1097.

1. Fase 3 – Skisseprosjekt

Det vises til havnestyresak 34/10,18/10 og 13/2011.

Det vedlegges en rapport datert 28 /2 -2012 for et Skisseprosjekt som er fase 3 i arbeidet med å utarbeide en plan for områderegulering av KMV – Kolsdalsbukta.

1.0 Oppsummering av skisseprosjektet

Det er tatt utgangspunkt i havnestyrets vedtak i sak 13/2011 hvor man behandlet fase 1, Mulighetsstudiet datert 2/2-2011.

1.1 Containerterminalen.

Den anbefalte skisseløsningen for containerterminalen er svar på havnestyrets vedtak pkt. 2,3 og 4.og innfrir designforutsetningene. Med den endrete kailinjen kan man unngå de utfordringer som ligger i de geotekniske forholdene i grunnen. I hovedsak innvinner man arealer ved å etablere et kaiareal på stålrørspeler gjennom leiren til fjell.

Skisseløsningen omfatter et areal på 66 dekar og er inndelt i tre byggetrinn. Det anbefales at man bygger trinn 1 og 2 samtidig. Denne etappen utgjør et areal på 52,7 dekar og har en kailengde på 440m. Byggetiden for denne etappen er anslått til 4-5 år etter kontrahering. Kapasiteten til denne etappen med moderne kransystemer er anslått til 90000 - 120000 TEU avhengig av antall liggedager for containerne. Kostnaden for denne etappen anslåes til 970 mill.kr. inkl. kranutstyr. Dersom man velger å benytte dagens kranutstyr, er kostnaden beregnet til 770 mill.kr. Kapasiteten vil da være opp til 75000 TEU ved 3 liggedager.

Full utbygging med moderne kranutstyr gir en kapasitet på 153700 TEU. Kostnaden er anslått til 1.280 mill.kr. inkl. Kranutstyr. Terminalen vi da ha i alt 630 m kai som gir plass for tre containerskip i størrelse 180-200m.

Jernbanetilknytningen er tatt med i skisseprosjektet med to spor a 300m. Containerterminalen er koblet til hovedveinettet med en rundkjøring og en tunell ned til termalområdet.

1.2 Fergeterminalen

Denne terminalen omfattes av pkt. 5 a, b og c i havnestyrets vedtak. Det er tatt utgangspunkt i alt.1 fra Mulighetsstudiet som omfattet en terminal i to plan på i alt 113 dekar, 77 dekar i nedre plan (Trinn 1) og 39 dekar i øvreplan (Trinn 2). Dette alternativet er vesentlig mindre enn alt. 3 i Mulighetsstudiet som var på 136 dekar. Dagens terminal er ca. 66 dekar.

Skisseløsningen for denne terminalen omfatter i alt 111 dekar hvor 23 dekar er i øvre plan. Denne terminalen innpasses i containerterminalens kailinje slik at man innvinner et areal i sjøen på 20 dekar.

Trinn 1 gir ikke vesentlig større oppstillingskapasitet for personbiler enn dagens terminal for personbiler, men økt kapasitet på last og et betydelig bedre servicenivå ved bl.a. økt tollkapasitet. Kostnadene for denne fasen er anslått til 700 mill.kr. Dette er tiltak som vil gi lavere terminaltid ved lossing av ferger

Med Trinn 2, øvre plan, øker arealet og det fremgår av rapporten at designkriteriene er oppnådd bortsett fra at ilandkjøringsområdet bare er 50 % av ønskelig. Dette medfører at bare en ferge bør losses av gangen. Det er ikke mulig å laste/ losse flere skip samtidig uten krysningskonflikter. Kostnaden for øvre plan er anslått til 400 mill. kr. Det tredje fergeleiet er kostnadsberegnet til 150 mill.kr. Totalkostnad for tre trinn er da 1250 mill.kr.

Fergeterminalen er koblet til et hovedveinett fra samme rundkjøring som containerterminalen men i en egen trase som går i bro over jernbanen og billettsteder. Der er lagt inn en intern vei mellom terminalene for overføring av gods til og fra jernbane. Denne muligheten til å overføre store mengder gods direkte fra sjø til bane, både fra containerskip og ferger, er viktig for det intermodale prinsippet.

Tilkoplingen av begge terminalene til hovedveinettet er kostnadsberegnet til 445 mill.kr. Dette beløpet er ikke tatt med i kostnadene for de to terminalene

Det fremgår av rapporten at det er avholdt møter i den eksterne samarbeidsgruppen og brukergruppen. Det har vært avholdt særskilte møter med følgende instanser:

- Jernbaneverket om godssporet. Dette lar seg løse, men det diskuteres om det lokale sporet til Xstrata bør opprettholdes.

- Statens Vegvesenet om veitilkobling til hovedveinettet. Ideene fra KVU er bearbeidet noe videre i skisseprosjektet. Veikrysset (rundkjøringen) er lagt på samme sted som vegvesenet selv har antydnet.
- Xstrata har informert om at bedriften ved utvidelse av virksomheten har behov for arealer i området rundt bedriften.
- Statoil har en leiekontrakt som går ut i 2019 ved oppsigelse i 2014. Det fremgår av skisseprosjektet at tankanlegget nede på odden må vike plassen for godsterminalen med jernbanesporet. Prosjektgruppen har drøftet med Statoil hvordan virksomheten ved oljeanlegget kan fortsette ved å foreslå alternative fortøyningsplasser for kaiplass for anlegget. Statoil har engasjert et konsulentfirma for å vurdere hvilke muligheter for kompromissløsninger som finnes.

For øvrig vises til sammendraget i rapporten side 54 -56.

2.0 Vurdering.

2.1 Innledning

I henhold til den vedtatte fremdriftsplanen for områdeplanen skulle man nå gå over i fase 4 som omfatter Kontrahering av eksterne konsulenter som skulle arbeide videre med fase 5 (Forprosjekt) og 6 (Reguleringsplan). Disse fasene (4,5 og 6) er i budsjettssammenheng anslått til 10 mill.kr.

Oppdragets målsetting er å undersøke og angi løsninger som dekker behovet innen container og fergetrafikk de neste 70 år + innenfor områdeplanen. I tillegg søkes Statoils virksomhet innpasset i området.

Dette betyr at betydelige investeringer først vil bli aktuelle flere tiår inn i fremtiden. Vi kommer nærmere inn på dette nedenfor.

2.2 Containerterminalen

Flytting av containerterminalen fra nåværende lokalisering ut fra havnas behov anslåes fortsatt å være tidligst 2024. Signalene fra Europa tilsier en økning av godstransport på sjøen. EUs målsetting er at 50% av alt gods skal gå på sjø og bane innen 2050. Økonomiske virkemidler er tatt i bruk og nye er varslet. Også Norge setter nå inn virkemidler for å stimulere til det samme.

En flytting av containerterminalen er forutsatt i hovedsak finansiert ved salg/utvikling av de fraflyttede områdene.

En første utbygging bør ha en kapasitet på i størrelsesorden 75000 TEU. En slik utbygging er i skisseprosjektet anslått til 770 mill kr.

Ønsker man ut fra andre behov enn havnas å fremskynde utbyggingen av en ny containerterminal i Kolsdalen, kan byggetrinn 1 og 2 bygges ut på 4-5 år etter kontrahering. God veitilknytning til en fremtidig terminal må imidlertid være på plass, se nedenfor.

2.3 Fergeterminalen

Når det gjelder fergehavna antar vi at det ikke er behov for å utvide denne i umiddelbar fremtid. Man bør imidlertid vurdere å fylle dokka med stein og på den måten øke arealet med ca. 7 dekar, kostnaden til dette er beregnet til 15 mill.kr. Med et endret trafikksystem internt samt en ny tollstasjon kan trafikken ut av fergeterminalen gli lettere. Overføring av biltrafikken fra fergene til hovedveien må imidlertid løses for at totalbildet skal bli tilfredsstillende.

Innvesteringene presentert som trinn 1 og trinn 2 i skisseprosjektet anser vi å være aktuelle tidligst på mellomlang sikt.

2.4 Veiadkomst

I det videre arbeidet anser vi det nødvendig å vurdere andre løsninger for egen atkomst til havnavsnittene. Det er særlig to grunner til dette:

1. Løsningen er så kostbar at det kan være til hinder for gjennomføringen.
2. Løsningen fremprovoserer betydelige havneinvesteringer som antas ikke å være nødvendig før på lengre sikt.

2.5 Jernbane

Den skisserte løsningen for jernbanen synes å være tjenlig og bør således arbeides videre med.

2.6 Statoil

Det er som det fremgår av pkt. 1 ovenfor, ikke avklart om Statoils virksomhet kan innpasses på en god måte. Både prosjektgruppen og Statoil mener imidlertid at vurderingen av dette bør fortsette. Vi slutter oss til dette standpunktet.

3.0 Evaluering av 2003 vedtaket/konklusjon.

Bystyret har vedtatt å gjennomføre en kvalitetssikring av vedtaket fattet 18/6-2003 om den fremtidige havnestrukturen i Kristiansand. Hovedtema er om det er avsatt tilstrekkelig areal for fremtidig havneutvikling. I evalueringen forventes også den vedtatte strukturen på havna å bli et tema. Vi antar at arbeidet med kvalitetssikringen kan ta et års tid før saken er behandlet i bystyret.

Neste trinn i vårt arbeid med områdeplanen er budsjettert med 10 mill. kr.

Vi mener isolert sett at skisseprosjektet viser så gode løsninger at man burde gå videre til fase 4. Imidlertid kan arbeidet med kvalitetssikringen av 2003 vedtaket føre til at man vil vurdere andre løsninger totalt sett for Kristiansand Havn. Det anbefales derfor at man utsetter arbeidet med områdeplanen.

Imidlertid mener vi at deler av arbeidet bør fortsette:

- I samarbeid med Statoil å fortsette arbeidet med å se om tilfredsstillende løsning for denne virksomheten er gjennomførbare.
- I samarbeid med Jernbaneverket å videreutvikle jernbanekonseptet.

- I samarbeid med Statens Vegvesen å arbeide videre med vei atkomst til havneområdet. Det vises her til at transportetatene i sitt forslag til NTP, har foreslått av Vestre havn skal sikre bedre atkomst til hovedvegnettet. En utsettelse av vårt arbeid bør ikke forsinke denne prosessen.

Forslag til vedtak:

1. Kristiansand havnestyre tar rapport datert 28/2-2012 vedr. Fase 3 (Skisseprosjektet) i arbeidet med en områderegulering KMV – Kolsdalen til orientering.
2. Kristiansand havnestyre foreslår for bystyret at det videre arbeidet med reguleringsplanen for KMV – Kolsdalen utsettes til etter at evalueringen av bystyrets vedtak av 18/6-2003 er gjennomført og behandlet.
3. Kristiansand havnestyre anmoder havnedirektøren om å følge opp kontaktarbeidet med Jernbaneverket, statoil og Statens vegvesen. Spesielt må arbeidet med vei atkomst intensiveres.

Stein E. Haartveit
havnedirektør

Svein-Inge Larsen
Havneingeniør

Trykte vedlegg: Skisseprosjekt

**Punkt 65/12: Interpellasjon fra repr. Odd A. Salvesen, PP, vedr.
"Turområder rundt Kristiansand"**

Saksgang
Bystyret

Møtedato
25.04.2012

Interpellasjon fra repr. Odd A. Salvesen, PP, vedr. "Utbedring av sti rundt Øvre Jegersbergvann"

Interpellasjon til bystyret 25. april 2012.

Ordfører.

Det er mange flotte turområder rundt Kristiansand. Og de aller fleste blir brukt hele året. Parkvesnet gruser og utbedrer disse på en utmerket måte, og preparerer lysløypene når det er nok snø. De aller fleste stiene er godt egnet for rullestoler og barnevogner. I Jegersberg har man glemst stien fra badeplassen på vestsiden av Øvre-Jegersbergvann til lysløypa ved Stitjønn. Denne veien er ufremkommelig for bevegelseshemmede etc.

Stien er sannsynligvis anlagt av tyske okkupanter, og har tidligere vært kjørbare med små militære kjøretøyer. Med meget små midler kan stien settes i stand. Kan Ordføren medvirke til at Parkvesnet gjør noe med nevnte sti?

Odd A. Salvesen Pensjonistpartiet.

Punkt 66/12: Interpellasjon fra repr. Vidar Kleppe, DEM, vedr. "Manglende tiltak for å forebygge og behandle underernæring hos eldre i Kristisand"

Interpellasjon fra repr. Vidar Kleppe, DEM, vedr. "Manglende tiltak for å forebygge og behandle underernæring hos eldre i Kristiansand"

Ærede ordfører,

Fylkesmannen i Vest-Agder sin endelige rapport - tilsyn med Kristiansand kommunes tiltak for å forebygge og behandle underernæring hos eldre i sykehjem og i hjemmetjenesten ved Tveit omsorgstjeneste 2011 - beskriver de avvik og merknader innen de reviderte områdene

Rapporten er utarbeidet etter systemrevisjon ved Tveit omsorgstjeneste i Kristiansand kommune i perioden 10.03.2011 – 19.8.2011. Revisjonen inngikk som en del av Fylkesmannens planlagte tilsynsvirksomhet i 2011.

Fylkesmannen er gitt myndighet til å føre tilsyn med sosialtjenesten etter lov om sosiale tjenester § 2-6. Formålet med systemrevisjonen er å vurdere om virksomheten ivaretar ulike krav i lovgivningen gjennom sin internkontroll.

Tveit omsorgstjeneste består av Kvaless minne sykehjem og Tveit sone. Tveit sone betjener for tiden ca. 100 brukere med bl.a. hjelp i hjemmet, hjemmesykepleie og matombringing. I hjemmetjenesten er det 9.3 årsverk fordelt på 15 personer.

Kvaless minne har 21 sykehjems plasser fordelt på 3 avdelinger, hver med 7 beboere. Det er 18.1 årsverk på sykehjemmet fordelt på 38 personer. Sykehjemslegen er på institusjonen 3 timer pr. uke.

Helsetilsynet valgte å gjennomføre tilsyn i Tveit sone da hjemmetjenesten har base på Kvaless minne og det ville derfor være hensiktsmessig å se ernærings situasjonen for hjemmeboende og institusjonsboende i sammenheng.

Konklusjonene i rapporten er at: kommunen ikke i tilstrekkelig grad sikrer at det foretas en dokumentert kartlegging og identifisering av ernæringsmessig risiko og underernæring hos pasienter i sykehjem og hjemmetjenesten.

Heller ikke sikres det i tilstrekkelig grad en systematisk dokumentasjon på oppfølging av pasienter i sykehjem og i hjemmetjenesten for å forebygge og behandle underernæring.

Rapporten om sykehjemmet

- Det ble ikke fremlagt skriftlige rutiner eller prosedyrer som omhandler kartlegging eller vurdering av ernæringsstatus for beboerne
- Det ble ikke fremlagt dokumentasjon i Profil, kardex eller legejournal på systematisk kartlegging og vurdering av ernæringsmessig risiko og ernæringsbehov ved innleggelse

- Personalet er ikke kjent med anbefalte nasjonale faglige retningslinjer for forebygging og behandling av underernæring oppfølging på sykehjemmet
- Selv om det var utarbeidet tiltaksplaner som beskrev at enkelte beboerne skal veies 1 gang pr. måned, foreligger det ikke dokumentasjon på at dette er fulgt opp i profil
- Det er uklart hvem som har ansvaret for å følge opp en eventuell underernæring (primærsykepleier eller sykehjemslegen?)
- Det foreligger en guide for elektronisk pleiejournal hvordan ernæring skal beskrives. Dette finner vi lite spor av i pasientdokumentasjonen
- Under tilsynet fant vi et uoversiktlig system med blanding av papir- og elektronisk journal. Dette kan øke risikoen for at opplysninger ikke fanges opp og dermed heller ikke følges opp.
- Det er funnet lite dokumentasjon om igangsatte ernæringstiltak og evaluering av disse
- I sykehjemslegens notat ved innkomst er det som regel foretatt vektregistrering. Det er vanskelig å finne spor i dokumentasjonen på hvordan en underernært beboer blir fulgt opp av lege og annet helsepersonell

Rapporten om hjemmetjenesten

- Det ble opplyst under intervjuene at der det var mistanke om underernæring hos en bruker, skulle denne veies for eksempel hver uke. Bekreftelse på at veiing var gjennomført, ble det ikke funnet noen dokumentasjon på.
- Det ble ikke funnet dokumentasjon på vektmåling i Profil, selv om det sto oppført som tiltak under prøver/undersøkelser/målinger. Det ble likevel funnet dokumentert veiing og oppfølging av dette i pasientens hjemmejournal
- Det er for tilsynet uklart om det blir avsatt tilstrekkelig tid til å være sammen med brukerne under måltider der man mistenker at vedkommende ikke spiser når de er alene Dette er ikke funnet omtalt i vedtak eller arbeidsbeskrivelse.

Demokratene mener at "funnene" i fylkesmannens rapport må medføre at det snarest foretas en gjennomgang/ kartlegging av status vedrørende - tiltak for å forebygge og behandle underernæring hos eldre i sykehjem og i hjemmetjenesten i Kristiansand kommune. Er ordførerene enig med Demokratene i at dette arbeidet må gjøres?

Kristiansand 26. mars 2012

Vidar Kleppe
Demokratene

Punkt 67/12: Interpellasjon fra repr. Odd A. Salvesen, PP, vedr. "Kontrakt Kristiansand kommune og Randesund kommunelokals foreninger/lag"

Saksgang
Bystyret

Møtedato
25.04.2012

Interpellasjon fra repr. Odd A. Salvesen, PP, vedr. "Kontrakt Kristiansand kommune og Randesund kommunelokals foreninger/lag"

Ordfører.

Den 4. januar 2011 inngikk Kristiansand kommune ved Kristiansand eiendom kontrakt med Randesund Kommunelokals foreninger/lag Ved interimstyret representert ved Odd Salvesen og Arnhild Strømme. Kort fortalt Skulle kommunen ruste opp bygget utvendig, og leietakerne deretter ha ansvaret for alt vedlikehold.

Interimstyret har nå rustet opp bygget innvendig med total renovering i 2. etg, med nytt kjøkken og bad, og fått inn en leietaker som er godt fornøyd.

I første etg. har man anskaffet nye møbler for møtelokalet, og installert varmpumpe med mere. Videre har man i første etg. i tilstøtende rom laget nytt kjøkken med nødvendig tilbehør for utleie. I underetasjen har man installert vevstoler og varmpumpe, hvor man driver kurs i veving og bunadsøm. I 1. etasjen drives utleie og møtevirksomhet av forskjellige foreninger. Bygget passerte 100 år i 2011, og har en historisk verdi, for oss som har opplevd bygget som bank og kommunelokal før sammenslåinga med Kristiansand. Ved sammenslåinga ble bygget overført Kristiansand kommune gjeldfritt. Foreningene som står ansvarlig for bygget er Randesund bygdekvinnelag og historeielaget med sitt interimstyre. Kristiansand kommune har så langt gjort en meget god jobb med å skifte nødvendig råttan kledning og vinduer, samt vasket 3 vegger. Det gjenstår nå skraping og maling, samt vask av den 4. veggen. Kommunens arbeid ble avsluttet høsten 2011, og her står vi altså. Vi har purret på kommunen siden januar 2012, og det siste er at de ikke vet hva de skal gjøre fordi det kun er 25000 kr. igjen i budsjett. Jeg antar at gjenstående arbeider kan dreie seg om ca. 50000 kroner.

Vi som leietakere kommer i en meget vanskelig possisjon, da bygget vil forfalle om ikke noe blir gjort, og med kommunen som motpart ønsker vi en minnelig løsning. Når saken bringes inn for bystyret er det i håp om at Rådmannen tar tak i saken snarest mulig.

Vi håper Ordføreren kan medvirke til en god løsning som vi håper alle kan glede seg over, og at bygget må fremstå med verdighet før 17. mai 2012.

Odd A. Salvesen, Gruppeleder Pensjonistpartiet.

Punkt 68/12: Forslag om etablering av toalettbrakke for tiggere

Bilag

Saksprotokoll



Dato: 10. april 2012
Saksnr.: 201204168-1
Arkivkode E: F1
Saksbehandler: Vegard Vige

Saksgang
Formannskapet
Helse- og sosialstyret

Møtedato
18.04.2012
17.04.2012

Forslag om etablering av toalettbrakke for tiggere

Sammendrag:

På bakgrunn av et politisk initiativ og ønsker fra flere av byens frivillige ideelle organisasjoner ble det 16. februar avholdt et møte mellom enkelte sentrale politikere, de ideelle organisasjonene og helse- og sosialadministrasjonen for å diskutere mulige tilbud til tiggergruppene i byen.

Møtet konkluderte med at ordføreren skulle be administrasjonen utrede muligheter og kostnader knyttet til et toalett- og dusjtilbud for disse gruppene.

Ulike alternativer har vært vurdert. Den mest relevante løsning synes å være å etablere en garderobebrakke ved siden av inngangen til tilfluktsrommet under Krag- statuen ved Vesterveien, i umiddelbar nærhet av det området mange av tiggerne har brukt som bosted. Kostnad for etablering og 1 års bruk er anslått til kr 296 000.

Forutsetningen vil være at dette etableres som et samarbeid mellom kommunen og de frivillige organisasjonene, der kommunen etablerer brakkeløsningen og de frivillige tar ansvaret for den daglige drift og oppfølging. Dette samarbeidet kan derfor, i tillegg til å bidra til en mer verdig tilværelse for fattige mennesker, også tjene som en god modell for samarbeid mellom kommunen og frivillige organisasjoner, og kan videreutvikles til å gi positive ringvirkninger også for annet samarbeid.

Forslag til vedtak:

1. Helse- og sosialstyret anbefaler Formannskapet, i forbindelse med behandling av 1. tertialrapport, å avsette kr 300 000 for etablering av en brakke med dusj og toalett for tiggerne.
2. Forutsetningen for dette er at frivillige organisasjoner påtar seg forpliktelsene med drift, vedlikehold og oppfølging av bruken av brakka.
3. Tiltaket evalueres, senest 1 år etter etablering, slik at alle positive og negative erfaringer kommer klart frem

Tor Sommerseth
Rådmann

Lars Dahlen
Helse- og sosialdirektør

Bakgrunn for saken :

Antall tiggere i byen har de siste årene økt, og det har oppholdt seg et betydelig antall tiggere her også i vinterhalvåret. Det har skapt en del oppmerksomhet og vakt bekymring at mennesker på denne måten over lengre tid bor utendørs, med svært begrenset utrustning, og uten tilgang til oppvarmede lokaler eller til toalett og vaskemuligheter.

Flere har tatt til orde for at det bør gjøres noe for å sikre tiggerne et visst minimum av mulighet til å ivareta personlig hygiene. På bakgrunn av et politisk initiativ og ønsker fra flere av byens frivillige ideelle organisasjoner ble det den 16. februar avholdt et møte mellom enkelte sentrale politikere, de involverte ideelle organisasjonene (Kirkens bymisjon, Domkirken, Røde Kors, Frelsesarmeen og den ortodokse kirke) og helse- og sosialadministrasjonen for å diskutere mulige tilbud til tiggergruppene i byen.

Møtet konkluderte med at ordføreren skulle be administrasjonen utrede muligheter for å etablere et toalett- og dusjtilbud for disse gruppene.

Kristiansand Eiendom har fått i oppdrag å se på mulige tekniske løsninger for en slik etablering. Ulike alternativer har vært vurdert, blant annet har man sett på mulighet for å benytte eksisterende toalett og dusjanlegg. De potensielle ulemper for den ordinære bruk av slike anlegg har imidlertid blitt ansett som vesentlige.

Den mest relevante løsning synes derfor å være å etablere en garderobebrakke ved siden av inngangen til tilfluktsrommet under Vilhelm Kragh- statuen ved Vesterveien, i umiddelbar nærhet til det sted mange av tiggerne har brukt som bosted.

Dette er kun et *forslag* til løsning. Før tilbudet kan etableres må det søkes om byggetillatelse, og det må gis ut nabovarsel. Selv om grunneier, Kristiansand Havn, stiller seg positiv, må dette saksbehandles på ordinært vis med mulighet for avslag på søknad om byggetillatelse.

En slik brakke inneholder 1 toalett og 1 dusj, og er for øvrig innredet som garderobe. Den vil kunne gi en akseptabel toalett- og dusjtilgang, og den vil også til en viss grad kunne fungere som varmestue, til det antall tiggere som har oppholdt seg i byen i vinter. Vi har ikke sikkert fastslått noe slikt antall, og dette har nok også variert betydelig fra dag til dag og uke til uke, men et anslag kan tyde på at omkring 50 personer over tid har oppholdt seg i byen og operert som tiggere i de senere måneder.

Det har fremkommet bekymringer for at antallet kan øke betydelig i fremtiden, og Oslo kommune planlegger for en dobling av antallet tiggere fra ca 1000 i 2011 til 2000 i 2012. Vi har ingen klare holdepunkter for hva som vil skje i Kristiansand. I forhold til dusj- og toaletttilbud vil det imidlertid, om det viser seg at antallet øker betydelig og kapasiteten blir for liten, være mulig å etablere ytterligere en brakke og dermed doble kapasiteten.

De involverte frivillige organisasjonene har ønsket at de kan samarbeide med kommunen om å ivareta tiggerne på en bedre måte. Det foreslås derfor at kommunen tar det praktiske og økonomiske ansvaret for å etablere en slik garderobebrakke, mens de frivillige tar ansvaret for den daglige driften og oppfølgingen. Dette vil først og fremst dreie seg om tilsyn slik at det ikke oppstår skade på brakke og inventar, og å se til at nødvendig renhold og annet vedlikehold blir utført.

Et slikt samarbeid kan utvikles til en god modell for samarbeid mellom kommunen og frivillige organisasjoner og kan gi positive ringvirkninger også utover dette konkrete tiltaket.

Kostnads kalkyle

Etablering av Toalett/skiftebrakke			
Kostnader ved ett års drift			
Leie av Grunn (fra Havna)	7350		
Leie av Brakke	25200		
Gebyrer	21000		Søknad om tiltak , diverse dispensasjoner
Konsulentarbeid	25000		Søknad ,koordinering
Transport/montering	15000		
Demontering	9000		Etter endt leietid
Tilknytning vann/Kloakk	68500		Graving grøfter , tank etc
Tømming Kum	10000	RS	
Strømforbruk	10000		
Elektro tilknytning	30000	RS	
Demontering elektro/VVS	20000	RS	Etter endt leietid
	241050		
Moms	55013		
	296063		

Diskusjon

Om kommunens forpliktelser

Kommunen plikter å tilby alle som oppholder seg her «nødvendige helse- og omsorgstjenester», i hovedsak betyr det tilgang til akutte medisinske tjenester. Dette løses ved at legevaktens tjenester og sykehusets akuttjenester er tilgjengelig for alle uansett hvor de måtte komme fra, ref Helse- og omsorgstjenestens §§ 3-1 og 3-5.

For de av tiggerne som kommer fra EU-land som Romania vil også ha rett til dekning av utgifter til akutte helsetjenester på samme måte som innbyggere i landet, mens de av tiggerne som ikke kommer fra EU-land vil være forpliktet til å dekke hele kostnaden for helsetjenestene.

Etablering av toalett og dusjfasiliteter som her foreslås faller klart utenfor hva kommunen har forpliktelse til.

Om mulige konsekvenser av tiltaket

Hensikten er å legge til rette for at tiggerne kan ivareta sin personlige hygiene på en bedre måte. Dette handler derfor primært om verdig behandling av fattige mennesker som kommer til byen for å skaffe penger for å ivareta seg selv og sin familie.

Kristiansand kommune kan ikke alene løse verdens fattigdomsproblemer, men vi kan legge til rette for å behandle folk som kommer hit på en best mulig måte.

Det har vært problematisert at tiggerne er avhengig av å benytte de offentlige toalettene som er tilgjengelige, og det har medført stor bruk av de sentralt plasserte offentlige toaletter. Særlig gjelder dette toalettene på bussterminalen. Etablering av en toalettbrakke vil avlaste de offentlige toalettene, og vil kunne føre til at belastningen på Bussterminalen blir redusert.

Det har også vært problematisert at det har forekommet kriminelle aktiviteter i den gruppen tiggere som har oppholdt seg i byen. Dette er en sak primært for politiet.

Imidlertid vil etablering av en toalettbrakke gi et visst skinn av offentlig "godkjenning" av at tiggere oppholder seg under Vesterveibroa, og at denne lokalisasjonen kan anses egnet for denne bruken.

Videre har det vært diskutert om en slik etablering, og annen tilrettelegging, kan virke tiltrekkende på tiggere. Dersom en slik tilrettelegging fører til at flere tiggere etablerer seg i byen kan det anses som vanskelig. Det synes imidlertid svært klart at det kun er et forhold som trekker tiggere til vår by, nemlig muligheten for å skaffe seg en inntekt. Så lenge byens borgere gir penger vil det komme tiggere – toalett eller intet toalett. Det må anses usannsynlig at en person bosatt i Romania eller Moldova, der en vesentlig andel av tiggerne har kommet fra de siste årene, reiser til Kristiansand ene og alene fordi det finnes et tilgjengelig toalett og dusjtilbud.

Punkt 69/12: Interpellasjon fra repr. Harlad Hageland, SV, vedr. "Papirløse migranter"

Interpellasjon fra repr. Harlad Hageland, SV, vedr. "Papirløse migranter"

Norge er i ferd med å få en voksende underklasse av mennesker som har levd i landet i mange år, noen helt opp til 17 år, nesten helt uten rettigheter og ofte i stor nød.

Mens det store flertallet EU-land har gjennomført ulike former for regulariseringer, skiller Norge seg ut ved å ha en av de strengeste tilnærmingene til papirløse. Det finnes et rom for humanitet i spennet mellom den strenge norske tilnærmingen og de mer humanitære løsningene som er valgt i mange andre land.

Når regulariseringer har blitt gjennomført i det store flertallet av EU-land, har det bakgrunn i primært to forhold: på den ene siden de sterke humanitære hensynene som gjør seg gjeldende for mennesker som har levd papirløst gjennom en årrekke. På den andre siden det mer pragmatiske hensynet til kontroll over arbeidsmarkedet og ønsket om å motvirke en stor, svart arbeidssektor med høy grad av utnyttelse av sårbare mennesker. De samme hensynene gjør seg åpenbart gjeldende i Norge.

Det er vanskelig å akseptere en varig "papirløs underklasse" i Norge bestående av mennesker som lever på ubestemt tid tilnærmet uten rettigheter. Spesielt alvorlig er det at denne situasjonen rammer barn. Selv om norske myndigheter har forpliktet seg til å prioritere barns beste, og selv om det er tatt inn i lovverket at barns tilknytning til Norge (eksempelvis gjennom barnehage, skole og sosialt nettverk) skal tillegges særlig vekt, ser vi at utlendingsmyndighetenes fortolkning fører til at flertallet av sakene avgjøres i barns disfavør.

Den norske regjering bør utarbeide bestemmelser som tydeliggjør at barns beste har forrang foran innvandringspolitiske hensyn, og at barn som har levd i Norge i lang tid (eksempelvis fire år regnet fra ankomst) skal gis oppholdstillatelse sammen med medfølgende familie.

Regjeringen bør utarbeide en bestemmelse som sikrer at det blir en grense for hvor mange år mennesker i Norge kan være ulovlige, uansett alder, i samsvar med UDIs forslag fra 2003.

På bakgrunn av dette ber jeg om svar på følgende spørsmål:

- Vil Ordføreren ta initiativ overfor Regjeringen slik at forholdene kan legges til rette for at papirløse migranter kan arbeide lovlig og betale skatt inntil kjent utreisedato?
- Vil Ordføreren initiere lokale løsninger på dette problemet?

Harald Hageland
Sosialistisk Venstreparti

**Punkt 70/12: Interpellasjon fra repr. Jan Oddvar Skisland, AP, vedr.
"Kilden Kulturdriftstilbud i sommerferien"**

Saksgang
Bystyret

Møtedato
25.04.2012

Interpellasjon fra repr. Jan Oddvar Skisland, AP, vedr. "Kilden Kulturdriftstilbud i sommerferien"

Kilden Teater- og Konserthus har blitt en større suksess enn vi turte drømme om. Allerede før jul var 48 000 personer innom Kilden på ulike omvisninger, prøvekonserter samt skolekonserter *Kilden med det rare i*. Frem til dags dato er det solgt 112 000 billetter til Kildens ulike kunstneriske og kulturelle tilbud. I tillegg yrer det daglig av liv i foajeen, i Kildens kafé og på de ulike gratisarrangementer som Kilden Kulturdrift tilbyr barn og familier på lørdager og til eldre på tirsdager.

Over hele landet stenger kunstinstitusjonene om sommeren, og det gjør også Kildens kunstproduserende avdelinger (KSO, OS, AT). Ansatte skal som kjent ha sin lovpålagte ferie og institusjonenes driftsstruktur gjør det umulig å feriere "på skift". I tillegg kan ikke de institusjonene som mottar statlige tilskudd finansiere kulturdrift i Kilden.

Kristiansand er en turistby. Hver sommer gjester flere hundre tusen turister landsdelen vår. I overkant av 50 cruiseskip, med til sammen 67.000 passasjerer, har meldt sin ankomst til Kristiansand i løpet av sommermånedene. Det første cruiseturistene møter når de går i land, er Kilden.

Det ville være mer enn synd om ikke byen kan vise frem vår nye storstue til byens og landsdelens gjester.

Mitt spørsmål til ordføreren er som følger:
Har Kristiansand Kommune, som finansierer Kilden Kulturdrift, gjort seg noen tanker om hvordan Kilden skal fremstå om sommeren? Vil publikum få anledning til å få en kunstnerisk opplevelse, eventuelt omvisning?