

REFERAT By- og stedsutviklingsutvalget d. 09-01-2020

Møtedato Torsdag d. 09. januar 2020 kl. 09:00

Møtested Kommunestyresalen i Søgne

Indholdsfortegnelse

Møteprogram for by- og stedsutviklingsutvalget 9.1.2020.....	3
Møtedokumenter.....	4
Protokoll fra møte i by- og stedsutviklingsutvalget 12.12.2019.....	6
Skinnerheia - Justvik skole, gang/sykkelvei - detaljregulering - sluttbehandling.....	8
Strømme/Korsvik - felt 03-07 - endring av delfelt B/T1, B/T2 og B2 - sluttbehandling.....	31
St. Olavs vei 18 og 20 - detaljregulering - sluttbehandling.....	34
Nordheiveien 1 - 61/64 - enebolig med garasje - klagebehandling av avslag.....	37
By- og stedsutviklingsutvalget - forslag til temadager.....	48
Fotballfeber i Gravane 2020.....	50

Punkt 1/20: Møteprogram for by- og stedsutviklingsutvalget 9.1.2020

Punkt 2019000016-22: Møtedokumenter

Bilag

Saksliste By- og stedsutviklingsutvalget 09.01.2020

Komplett innkalling: By- og stedsutviklingsutvalget (09.01.2020)



Møteinnkalling

By- og stedsutviklingsutvalget

Møtedato: 09.01.2020 kl. 09:00

Møtested: Kommunestyresalen i Søgne

Arkivsak: 2019000016

Eventuelt forfall må meldes snarest på tlf 91119692 eller e-post
post.bsu@kristiansand.kommune.no. Vararepresentanter møter etter nærmere beskjed
fra møtesekretær

Program

9:00 – 9:45 Folkevalgtopplæring v/Byingeniøren
9:45 – 10:15 Planprosessen v/Plan- og bygningssjefen
10:15 Behandling av sakene

SAKSKART	
1/20	Møteprogram for by- og stedsutviklingsutvalget 9.1.2020
2/20	Protokoll fra møte i by- og stedsutviklingsutvalget 12.12.2019
3/20	Skinnerheia - Justvik skole, gang/sykkelvei - detaljregulering - sluttbehandling
4/20	Strømme/Korsvik - felt 03-07 - endring av delfelt B/T1, B/T2 og B2 - sluttbehandling
5/20	St. Olavs vei 18 og 20 - detaljregulering - sluttbehandling
6/20	Nordheiveien 1 - 61/64 - enebolig med garasje - klagebehandling av avslag
7/20	By- og stedsutviklingsutvalget - forslag til temadager
8/20	Fotballfeber i Gravane 2020

Sign.
Ole Magne Omdal
Leder i utvalg

Punkt 2/20: Protokoll fra møte i by- og stedsutviklingsutvalget 12.12.2019

Bilag

Protokoll By- og stedsutviklingsutvalget 12.12.2019

Nye Kristiansand 12.12.2019 ved Beate Storesund

Presentasjon Barnekonvensjonen BSU ved Marie Christine Calisch



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2019000016
Saksbehandler Thore Granheim

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 By- og stedsutviklingsutvalget	09.01.2020	2/20

PROTOKOLL FRA MØTE I BY- OG STEDSUTVIKLINGSUTVALGET 12.12.2019

BY- OG STEDSUTVIKLINGSUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 09.01.2020 SAK 2/20

Vedtak:

By- og stedsutviklingsutvalget godkjenner protokollen fra møte 12.12.2019.
(Enst.)

10.01.2020

Punkt 3/20: Skinnerheia - Justvik skole, gang/sykkelvei - detaljregulering - sluttbehandling

Bilag

Vedtak byst, 29012020, Sak 8/20, Skinnerheia - Justvik skole, gang/sykkelvei - detaljregulering - sluttbehandling

1. Plankart, sist datert 04.12.2019
2. Bestemmelser, sist datert 04.12.2019
3. Planbeskrivelse, sist datert 04.12.2019
4. Trafikksikkerhetsplan
5. Gang-sykkelvei, plan – og profiltegninger
6. Fagrapport, geoteknisk rapport
7. Saksprotokoll fra tidligere politiske vedtak i saken.



Dato 12. desember 2019
Saksnr.: 2019000205-1
Saksbehandler Jøran Syversen
Godkjent av Ragnar Evensen

Saksgang

By- og stedsutviklingsutvalget
Bystyret

Møtedato

09.01.2020
29.01.2020

Skinnerheia - Justvik skole, gang/sykkelvei - detaljregulering - sluttbehandling

Forslag til vedtak

1. Bystyret vedtar detaljregulering for Skinnerheia – Justvik skole, gang/sykkelvei med plankart sist datert 04.12.2019 og bestemmelser sist datert 04.12.2019.
2. Kostnader til drift av offentlig grønnstruktur og kommunalteknisk infrastruktur skal innarbeides ved neste rullering av handlingsprogrammet.

Sammendrag

Planområdet ligger øst for Justvik skole og omfatter områdene syd og sydøst for boligområdene på Skinnerheia og Kvernhusheia. Planen legger til rette for ca. 570 meter gang- og sykkelvei med nødvendige sidearealer. Hensikten med planen er å skape trafikksikre løsninger for myke trafikanter fra boligområdene Kvernhusheia, Skinnerheia, Buhusheia og Jærnesheia mot Justvik sentrum, skolen og bedre tilkomst til bussholdeplass.

Planen lå på høring i to alternativer. En med og en uten et massedeponi. Det er valgt å ikke gå videre med et massedeponi i dette området. Det må likevel anlegges en større fylling for å få etablert gang- og sykkelveien. Skråningsvinkelen på fyllingen/oppfyllingsområdet er endret fra 1:2 til 1:3 for å få en slakere skråning som er sikrere og krever mindre komprimering. Det er stor motstand mot massedeponi blant naboer og skole. Kommunen har avsatt deponier i Holskogen, innerst ved Farvannet ved Ålefjær og Studedalen som har kapasitet i overskuldig framtid.

Første del av gang- og sykkelveitraseen fra Skinnerheia benyttes som adkomstvei til fyllingen/oppfyllingsområdet ved Jærnesheia. Det skal sørges for sikker fremkommelighet for gående og syklende når arbeidet med oppfylling pågår. Belysning og sikring med fender skal etableres på ny gang/sykkelvei. Oppfyllingen medfører at terrenget blir slakere og sammen med gang og sykkelveien økes tilgjengeligheten til grøntområdene.

I forbindelse med anleggelse av boligområder ved Justvik skole som Sørlandets boligbyggelag står bak, jobbes det med at de kan bruke gang/sykkelvei trassen mot nordøst i anleggsfasen og fylle masser fra utsprenging av tomter, slik at man unngår trafikkfarlig

uttransportering av disse massene forbi skolevei. Framdrift på etablering av gang/sykkelveien avhenger av tilgang på stein, men den kan påbegynnes i 2020 men tidspunkt for avslutning er usikkert da man er avhengig av tilgang på masser. Anleggelse av gang/sykkelveien vil bedre trafikksikkerheten for barna i området, og skaper en mye bedre forbindelse med slakere stigning enn dagens snarveier/veier og gang/sykkelveier har.

Det er viktig å ha fokus på trafikksikkerheten under etablering av den midlertidige atkomsten ved etablering av gang/sykkelveien. Det er stilt konkrete krav til midlertidige trafikksikre løsninger i anleggsfasen, i bestemmelsene til planen og satt av areal for å kunne etablere dette.

Byutviklingsdirektøren anbefaler planen vedtatt.

Vedlegg:

Lovpålagte vedlegg

1. Plankart, sist datert 04.12.2019
2. Bestemmelser, sist datert 04.12.2019
3. Planbeskrivelse, sist datert 04.12.2019

Bakgrunnsstoff

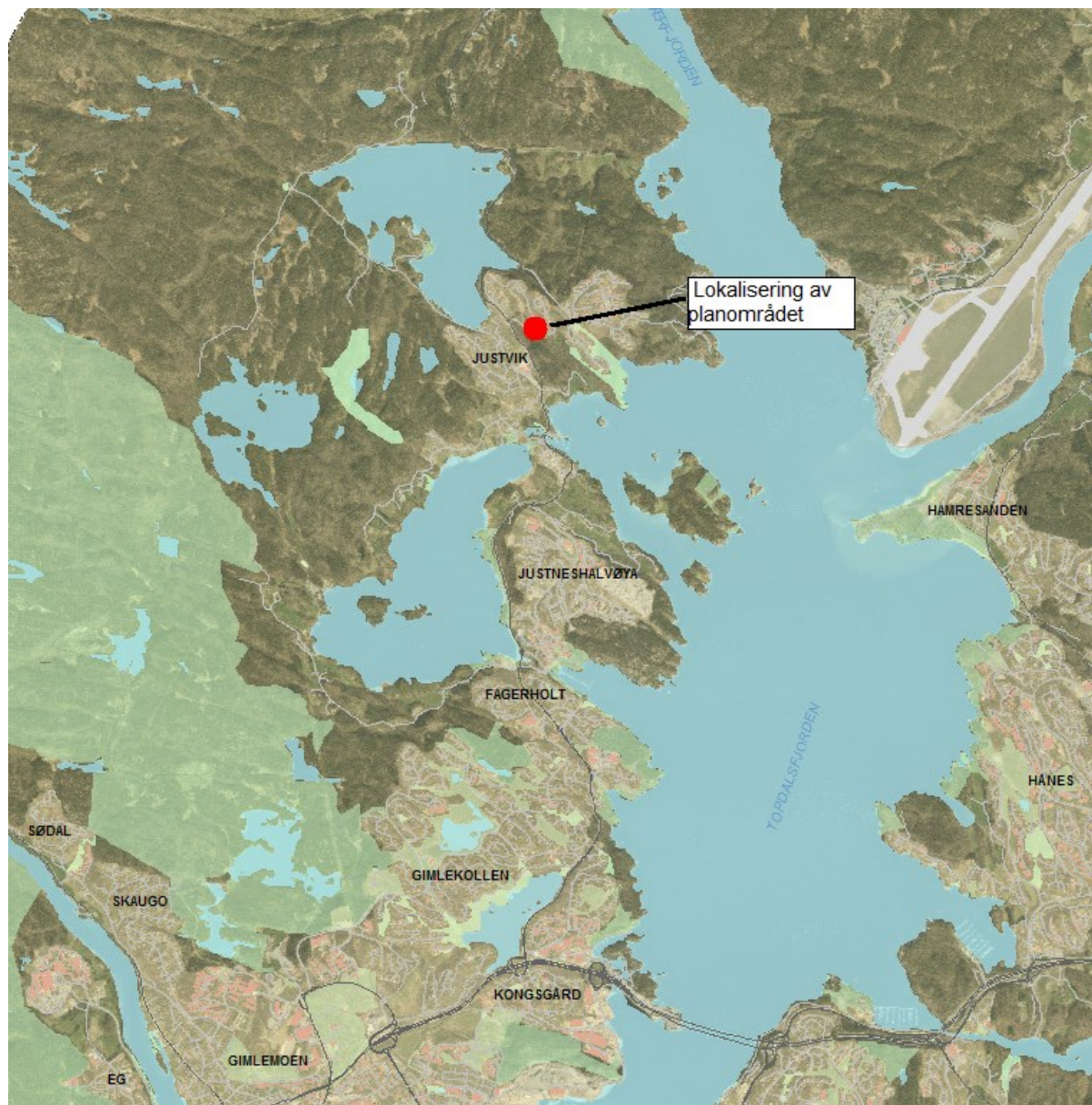
4. Trafikk sikkerhetsplan
5. Gang/sykkelvei, plan – og profiltegninger
6. Fagrapport, geoteknisk rapport
7. Saksprotokoll fra tidligere politiske vedtak i saken.

Bakgrunn for saken

Kristiansand kommune fremmer forslag til reguleringsplan for gang- og sykkelvei mellom Skinnerheia og Justvik skole. Hensikten med planen er å bedre sikkerhet og trygghet for de myke trafikantene ved å etablere gang- og sykkelvei fra Skinnerheia til Justvik skole.

Dagens situasjon

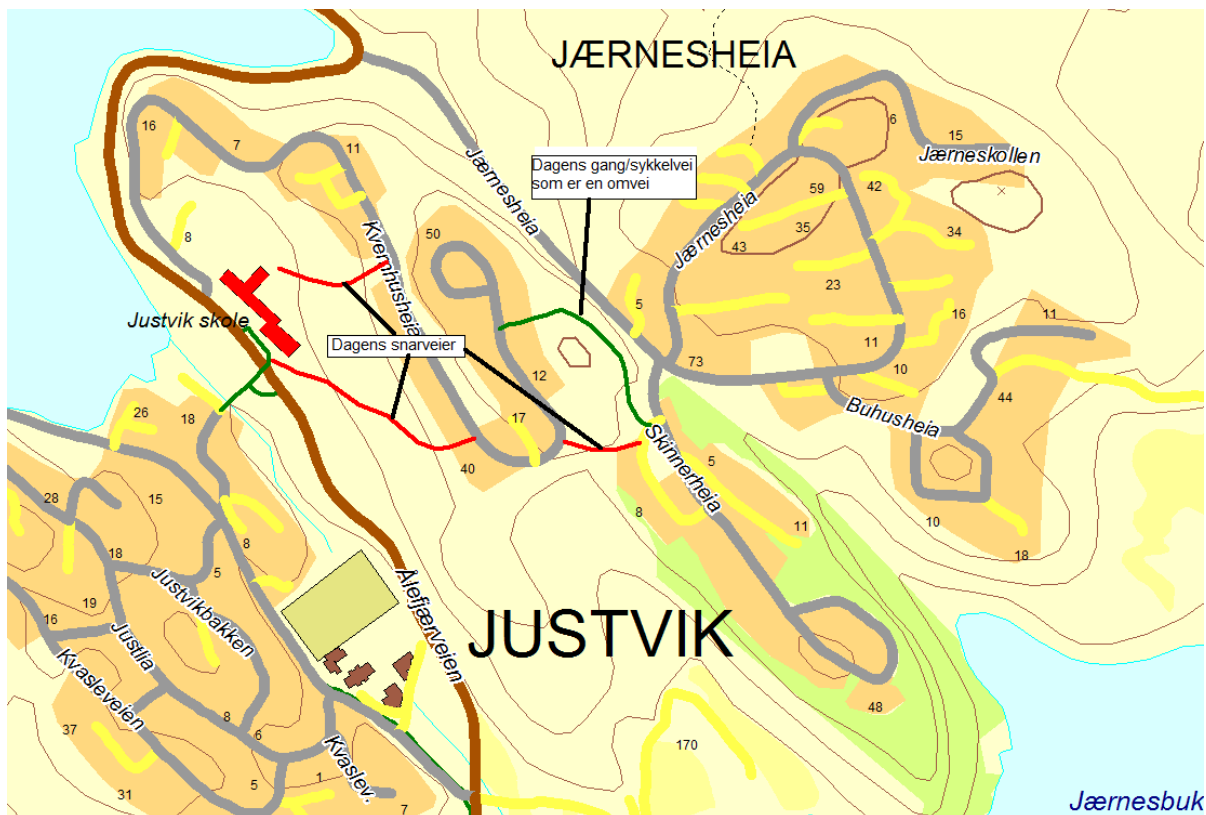
Planområdet ligger øst for Justvik skole og omfatter områdene sørvest og sør for Skinnerheia og Kvernhusheia.



Oversiktskart med lokalisering av planområdet

I dag går det en bratt og smal gangsti fra Kvernhusheia til Justvik skole. Denne benyttes som gangadkomst til Justvik barneskole, Havlimyra ungdomsskole og Justvik sentrum med bl.a. butikk og idrettsbane. Gangveien er en betydelig snarvei, men fungerer ikke for barnevogner og bevegelseshemmede. I tillegg kan ikke gangstiene brøytes og strøs om vinteren, slik at de fleste da er avhengige av å ferdes i veibanen. Gangstiene er ikke belyst. Det går også en snarvei fra Skinnerheia til Kvernhusheia som benyttes mye, men denne er bratt med trapp som ikke kan sykles eller tas med barnevogn/rullestol.

For bevegelseshemmede, småbarnsforeldre med barnevogn og på vinterføre er det Jærnesheia og Ålefjærveien som benyttes som gang- og sykkeladkomst fra Jærnesheia. De kan også ta gang/sykkelveien over til Kvernhusheia, men denne er bratt og oppleves som en omvei.



Situasjonskart over forholdene for gående og syklende i området.

Det er to større grunneiere som berøres av planen som det er forhandlinger om grunnavståelse. Videre er det to mindre berørte grunneiere ved Kvernhusheia/Skinnerheia som også er forhandlet om kompensasjon.

Planens innhold

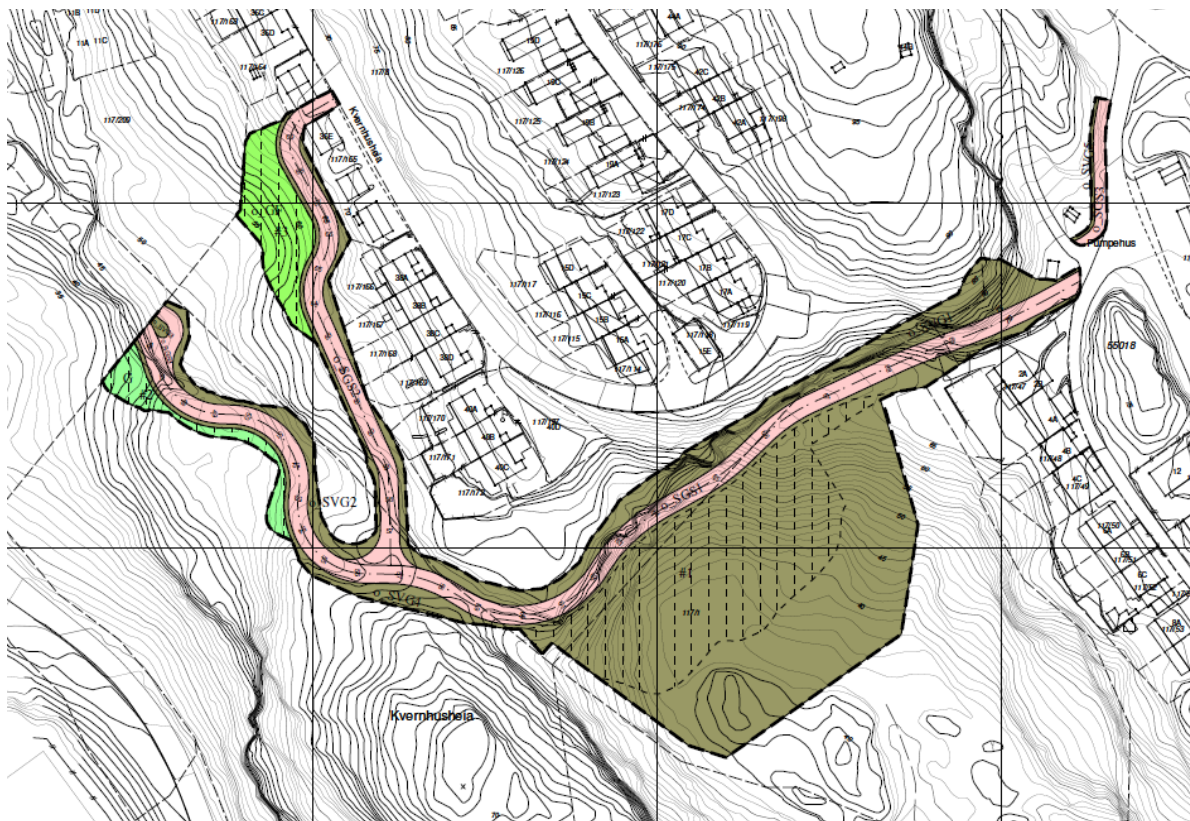
Planen legger til rette for gang- og sykkelvei med nødvendige sidearealer. Hensikten med planen er å forbinde boligområdene Kvernhusheia, Skinnerheia, Buhusheia og Jærnesheia med Justvik sentrum, skoler og bussforbindelser. Det er nødvendig å fylle en stor mengde masser for etablering av gang- og sykkelveien i dalen mellom Skinnerheia og Kvernhusheia.

Første del av gang- og sykkeltraseen fra Skinnerheia benyttes som adkomstvei for oppfylling av gang/sykkelveien. Det skal sørges for sikker fremkommelighet for gående og syklende når arbeidet med oppfylling pågår. Belysning og sikring med fender skal innarbeides. Oppfyllingen medfører at terrenget blir slakere og sammen med gang og sykkelveien økes tilgjengeligheten til grøntområdene.

Samferdselsanlegg/ trafikk

Gang- og sykkelveien reguleres med 5,5 m bredde, hvorav 3,0 m er asfaltbredden og med veiskulder og grøft på begge sider. Hele strekningen er på 570 meter, hvorav o_SGS1 (strekningen mot Skinnerheia – Jærnesheia) er ca. 350 meter og o_SGS2 (strekningen mot Kvernhusheia) er ca. 150 meter. Øverste 200 meter av gang- og sykkelveien for o_SGS1 er avhengig av en større oppfylling. Ellers ligger veien hovedsakelig i terrenget. Fordi området er svært bratt, vil stigningen på gang- og sykkelveien være 10 % over store deler av strekningen. Øverste del av o_SGS1 opparbeides kjøresterkt med tilstrekkelig bredde for kjøretøyene som skal fylle i gang/sykkelveien. Etter avslutning skal o_SGS1 vurderes om asfalten skal reduseres til asfaltbredden for gang- og sykkelvei. Gang- og sykkelveiene

opparbeides med belysning, og ras- og fallsikring i henhold til gjeldende normal. Første del av gang/sykkelveien vil anlegges via o_SGS2. Gang /sykkelveien vil kople seg på gang/sykkelveien som etableres i forbindelse med boligfeltet som skal bygges øst for Justvik skole.

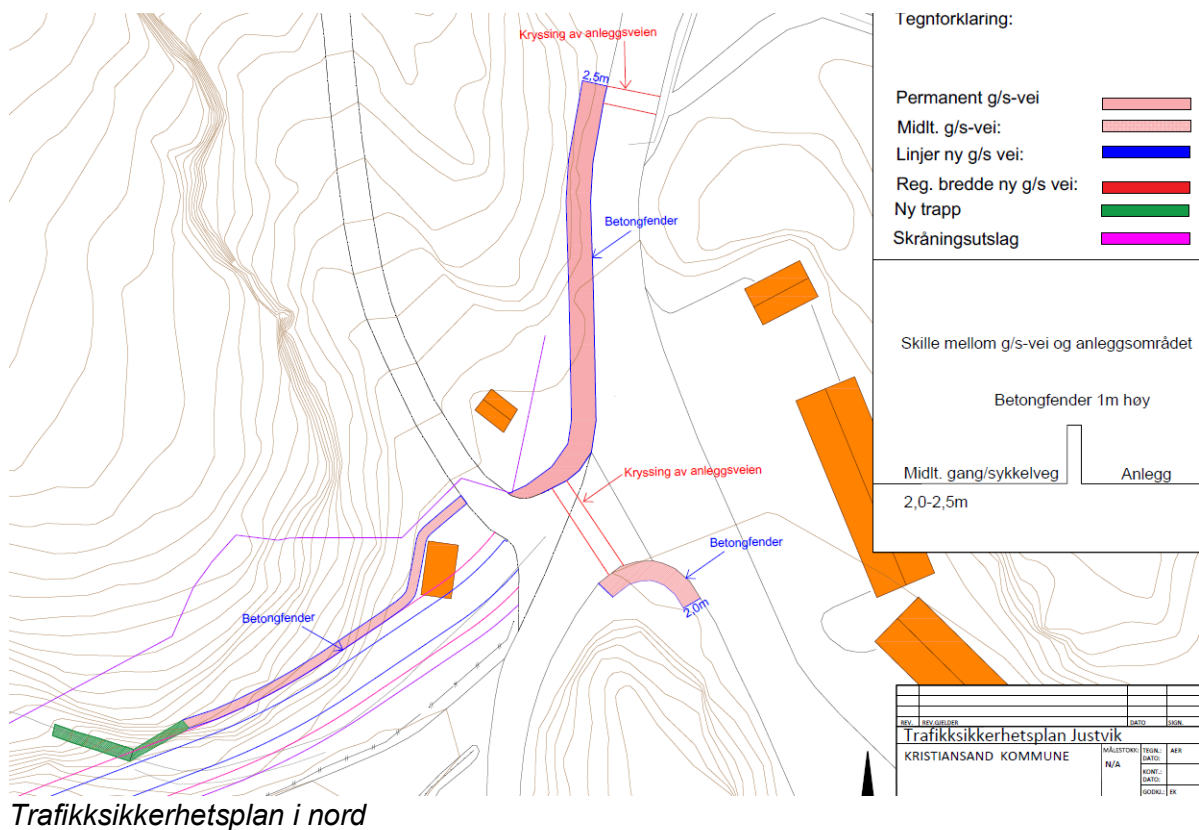


Bilde av reguleringsplanen med gang/sykkelveien og en større fylling i dalsøkket

Vedtaks punkt: Trafikk sikker løsning i nord og framdrift

Det er vedtakspunkt i BMU om at det skulle fremlegges trafiksikkerhetsplan under bygging av gang/sykkelveien. Ingeniørvesenet har sett på området i nord som er mest utsatt, hvor lastebiler vil kjøre forbi gangveien en lengre periode. Løsningen som er foreslått er å anlegge fortau på vestsiden hvor det i dag ikke er fortau, og anlegge en midlertidig gangvei på baksiden av pumpehus. Samtidig skal gangveiene skjermes mot veien med fender, slik at gående blir helt atskilt fra veien. Trappen som er en viktig snarvei skal opprettholdes. Summen av disse forslagene ansees som gode løsninger for å få til en trafiksikker løsnings forbi dette området i anleggsperioden.

Framdriftsplan for anleggelse av gang/sykkelveien vil kunne være oppstart fra sør i 2020, og evt. anleggelse av området helt i nord, med trafiksikre løsninger til skolestart høsten 2020. Så vil ferdigstilling være avhengig av tilgangen av masser fra andre prosjekter i kommunen.



Trafikksikkerhetsplan i nord

PLANPROSESSEN

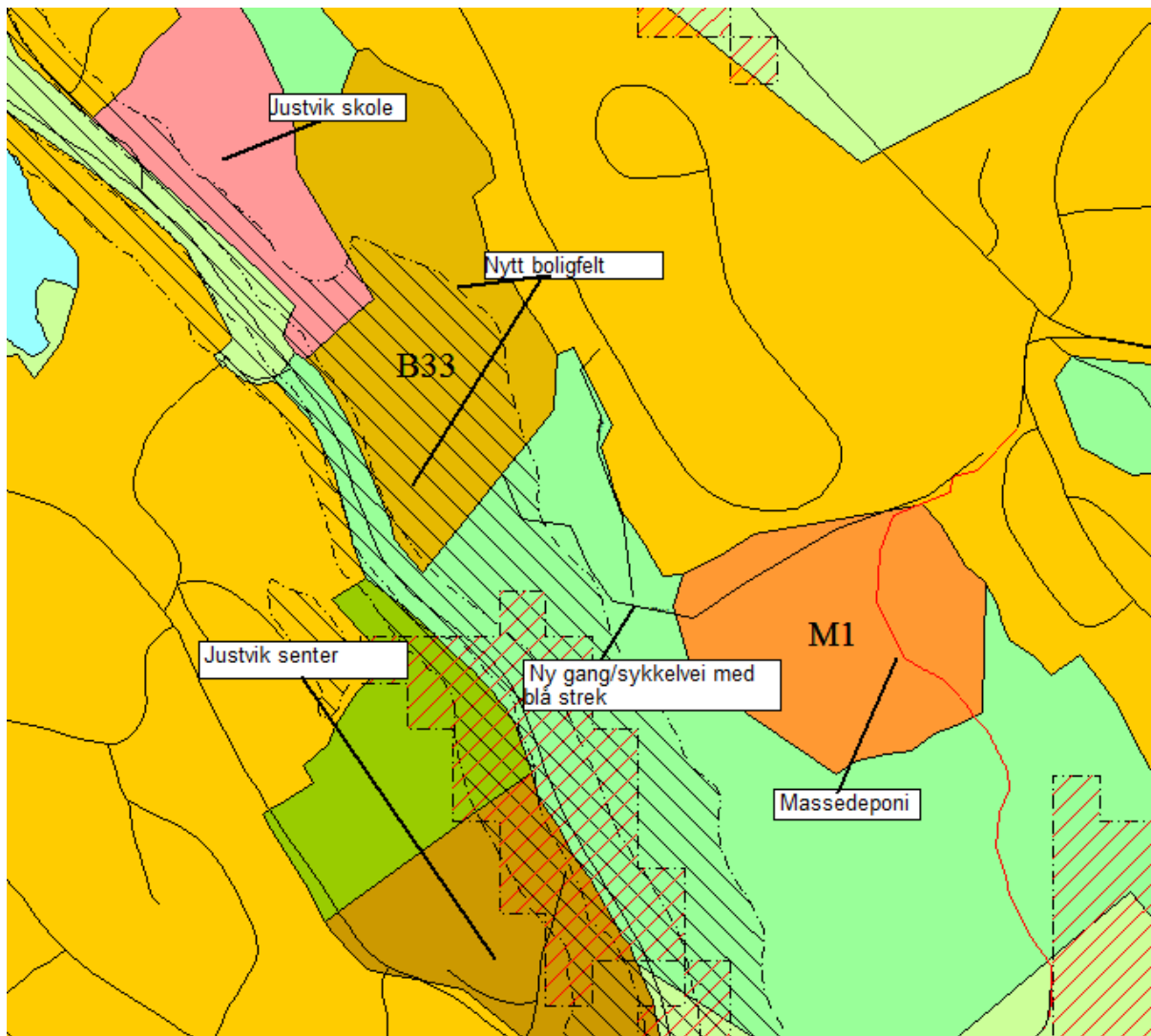
Gjeldende planer

Kommuneplanens samfunnsdel, 2017 -2030

Den nye kommuneplanens samfunnsdel strategier og mål ligger som et bakteppe, men denne er ikke en typisk plan (tiltak) som flagger kommunens strategier og mål høyt. Likevel vil en gjennomføring av planforslaget øke trafikksikkerheten og tilrettelegge for å øke bokvaliteten i det etablerte boligområdet. Dette er underpunktet i målet om «Byvekst med kvalitet».

Kommuneplanens arealdel 2011 – 2022

Området syd for Kvernhusheia er vist som massedeponi M1 i kommuneplanen. I dag er det et deponi i Studedalen på grensa mot Lillesand og et innerst i Ålefjær ved Farvannet, samt Holskogen i Vågsbygd. I gjeldende kommuneplan er området avsatt til grønnstruktur, bebyggelse og anlegg, massedeponi og kyststi.



Utdrag av kommuneplanens arealdel for området

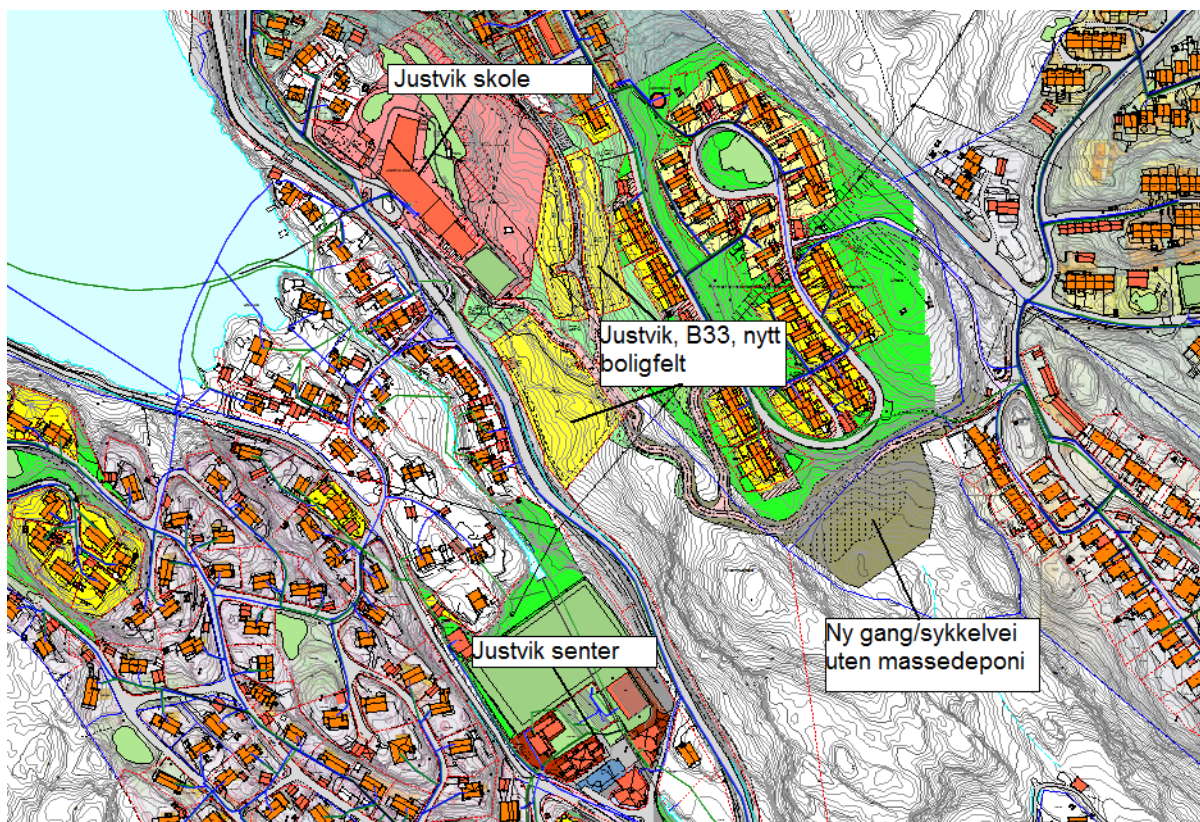
Reguleringsplan

Planområdet berører/grenser inntil følgende reguleringsplaner:

- Justvik B33 (vedtatt 2017), boligplan nord og øst for Justvik skole
- Justvik skole (vedtatt 2015), plan for den nye skolen
- Ålefjær G/S vei fra Justnes til Jærnesheia (vedtatt 1991)
- Skinnerheia (vedtatt 1972), gammel boligplan
- Jærnesskogen (vedtatt 1969), gammel boligplan
- Justvik Terrasse, endring. (vedtatt 1969), gammel boligplan

Gang - og sykkelveien fortsetter gjennom B33 og videre til Justvik skole.

Planforslaget bidrar til å realisere kommuneplanens satsningsområder ved å bedre trafiksikkerhet og trygghetsfølelse hos barn og voksne som ferdes til fots i området og legger til rette for økt fotgjengertrafikk og sykkeltrafikk.



Utsnittet viser reguleringsplaner i området med situasjonsplanen og ny plan.

Tidligere saksgang

Gang/sykkelveien ligger inne i trafikksikkerhetsplanen for 2015 – 2018, og er prioritert høyere i revisjon av samme plan som nå skal opp til politisk behandling for årene 2019 -2022.

Nærmere om massedeponi:

Ingeniørvesenet har hatt ønske om behov for massedeponi i området som skulle benyttes for masser fra egne anlegg. Når de har anlegg i egen regi prøver de å ha mest mulig massebalanse på anleggene og grøfter blir så langt det lar seg gjøre tilbakefylt med stedlige masser som mellomlagres ved grøftkant.

Masser som inneholder store stein og rene jordholdige masser blir kjørt på deponi. Det varierer svært mye fra anlegg til anlegg hvor mye som blir kjørt til deponi.

I dag benytter ingeniørvesenet Agder Massedeponi (Ålefjær) og Studedalen massedeponi. Fordelen med å benytte disse deponiene er at bilene tar med seg pukk/grus tilbake og man unngår unødvendig transport. Etter nærmere vurdering har ingeniørvesenet kommet frem til at behovet for deponi er dekket på de to eksisterende private deponiet i lang tid fremover og deponiet anbefales tatt ut av denne planen.

Andre aktuelle saker i området

I forbindelse med grunnarbeidet for boligplanen Justvik B33 skal det fjernes en del masser (stein). Det er vurdert at det er hensiktsmessig å kjøre disse massene i traseen for gang/sykkelveien, slik at man unngår uttransportering av masser fra området som igjen fører til tungtrafikk på skoleveien. Samtidig som det er behov for disse massene i traseen.

Medvirkning

Det er avholdt møte med elevrådet på Justvik skole, og det er avholdt orienteringsmøte med rektor på Justvik skole. Det er også avholdt møter med grunneiere i området som blir berørt av planen. Trafikksikkerhetsplan er sendt på høring i etterkant av offentlig ettersyn til skole og nærmeste borettslag, hvor det ikke er kommet noen merknader.

Offentlig ettersyn

Planforslaget lå ute til offentlig ettersyn i perioden 31.05.2019 – 16.08.2019. Det kom inn 37 merknader. Under følger sammendrag av hver enkelt uttalelse og Plan og byggs vurdering. Noen uttalelser er samlet under hver husstand/adresse.

Fylkesmannen i Agder v/ Miljøvernavdelingen, brev datert 23.08.2019

Det aktuelle arealet for massedeponi har et stort potensiale som biotop for et rikt og variert fugleliv. Det er, så vidt Fylkesmannen har kjennskap til, ikke kjente registreringer av hensynskrevende arter som rovfugler/ugler og hakkespetter, men etter befarings er det etter deres vurdering stort potensiale for at disse kan forekomme i og i nærheten av området. Etter Fylkesmannens vurdering har området et stort potensiale som nærfriluftslivsområde, med et variert og flott landskapsrom som ligger klart avgrenset fra omliggende områder. Etter deres vurdering vil anleggelse av gang- og sykkelsti lette tilgangen til området og det bør vurderes å stille rekkefølgekrav til sammenkobling og utbedring av tursti. Fylkesmannen vil på bakgrunn av ovennevnte sterkt fraråde at det anlegges deponi i området som vist på alternativ 1. Fylkesmannen stiller også spørsmål ved sikkerhetsaspektet ved sambruk av atkomstvei for deponi og gang- og sykkelvei gjennom området.

Plan og byggs kommentar

- Det er avklart at det ikke tilrettelegges for deponi utover behovet for anleggelse av gang/sykkelveien, og dyre/fuglelivet vil ikke bli vesentlig berørt. Det er ikke ønskelig å tilrettelegge med tursti ned i området fra gang/sykkelveien, da det ikke er noe målpunkt videre i området. Tilgjengeligheten blir bedre til området med en slakere fylling enn dagens landskap som er veldig bratt.

Vest-Agder fylkeskommune v/ Regionalavdelingen, brev datert 01.07.2019.

Fylkeskommunen har ingen merknader til saken.

Plan og byggs kommentar

- Merknaden tas til orientering.

Statens Vegvesen, brev datert 17.06.2019

Planforslagene berører ikke direkte deres interesser og de har ingen anmerkninger.

Plan og byggs kommentar

- Merknaden tas til orientering.

Agder energi - nett, mail datert 29.05.2019

Den planlagte G/S veien vil krysse under beståedene 22 kV luftlinje og det må sikres tilstrekkelig høyde på terrenget opp til jordlinen ($H_j = 6$ m) og høyspentlinjen ($H_s = 7$ m). Før arbeid nærmere høyspentlinjer enn 30 meter starter opp må Agder Energi Nett først kontaktes. En representant fra nettselskapet vil deretter ta kontakt, og være med på å finne sikre arbeidsmetoder.

Plan og byggs kommentar

- Merknaden tas til etterretning og innspill er innarbeidet i bestemmelsene.

Justvik skole - elevrådet, brev datert 30.08.2019

Dersom det skal lages et deponi i området, så må det lages solide fysiske sperrer mellom gang/sykkelveien og kjørearealet hvor lastebiler skal ta seg fram til deponiet. Dette gjelder særlig ved knutepunktet for alle barna fra Skinnerheia og Jærnesheia, hvor alle barna som skal til skolen sykler eller kommer gående. Det må settes begrensninger på når lastebiler kan levere masser, og det må ikke skje mellom kl. 08.00 – 09.00 og kl. 13.00 – 15.00, Onsdager fra kl. 12.30 – 15.00. Elevrådet mener at det vil være uoversiktlig og utrygg skolevei mens arbeidet pågår, at det ikke er forsvarlig å benytte et massedeponi. Elevrådet mener også at dette vil gå utover luftkvaliteten, og det vil skape belastende støy og bråk.

Det må lages fendere langs veien, og den må ikke bli for bratt å sykle, dette gjelder særlig mot vest.

Snarveier som er i området må rustes opp da disse er viktige og elevene velger den korteste veien. Dette må innarbeides i planen, og det må være gode alternativer utenfor anleggsområdet. Elevrådet er veldig fornøyd med at de nå får en trygg gang/sykkelvei, og lurer på når den blir ferdig?

Plan og byggs kommentar

- Det er avklart at det ikke tilrettelegges for deponi utover behovet for anleggelse av gang/sykkelveien. Det er laget en trafikksikkerhetsplan som skal følges opp med anleggelse av trafikksikre løsninger for myke trafikanter under anleggsperioden. Det vil bli fender/rekkverk langs gang/sykkelveien langs fyllingsfoten på utsiden der det er store fyllingsutslag og bratt. Det skal også sikres på oversiden hvis det blir bratte skreter. Detaljer vurderes i byggesaken når gang/sykkelveien skal planlegges ved prosjektering. I utgangspunktet skal alle snarveier opprettholdes, og evt. utbedres hvis det er behov ved tilkoplinger. Det er veldig vanskelig å fastslå når gang/sykkelveien blir ferdig opparbeidet og klar til bruk. Det skal skaffes masse til å fylle opp der gang/sykkelveien skal anlegges og det igjen er avhengig av et prosjekt i nærheten som vil kvitte seg med noe masse. Samtidig er det et mål om å anlegge gang/sykkelveien så fort som mulig.

Justvik skole – foreldrenes arbeids utvalg (FAU), brev datert 29.08.2019

FAU ser det som veldig positivt at det etableres gang – og sykkelvei fra Skinnerheia. Dette vil bedre fremkommeligheten og trafikksikkerheten til de mange barna som bor i dette området. Samtidig er de kritisk til en eventuell etablering av et langvarig massedeponi. En slik etablering vil generere mye tungtransport, både lokalt i området hvor massen skal deponeres men også langs Jærnesheia og Ålefjærveien. FAU er særlig bekymret trafikksikkerheten for de yngste og desidert mest sårbare/mykeste trafikantene. Det vises til høringsuttalelsen fra Skinnerheia huseierforening og Jærnes terrasse borettslag, og det støttes det som kommer fram på sidene 1 -2 om Trafikksituasjonen/sikker skolevei. FAU mener det er lite gjennomtenkt og direkte trafikkfarlig å etablere et massedeponi i et område med så stor andel med yngre barn og barnefamilier. Her må liv/helse gå foran kommunens ønske om et langvarig massedeponi.

Kristiansand kommune bør derfor forsøke å finne alternativ lokalisering av massedeponi i et annet område med god avstand til etablert eller planlagt bebyggelse. FAU vil gi sin fulle støtte til planalternativ 2.

Plan og byggs kommentar

- Det er avklart at det ikke tilrettelegges for deponi utover behovet for anleggelse av gang/sykkelveien. Det er laget en trafikksikkerhetsplan som skal følges opp med anleggelse av trafikksikre løsninger for myke trafikanter under anleggsperioden. Det vil bli fender/rekkverk langs gang/sykkelveien langs fyllingsfoten på utsiden der det er store fyllingsutslag og bratt. Det skal også sikres på oversiden hvis det blir bratte skreter. Detaljer vurderes i byggesaken når gang/sykkelveien skal planlegges ved prosjektering. I utgangspunktet skal alle snarveier opprettholdes, og evt. utbedres hvis det er behov ved tilkoplinger.

Justvik skole - styret, brev datert 28.08.2019

Styret ved Justvik skole er svært fornøyd med at det skal komme gang – sykkelvei i området. Dette har vært en viktig sak i flere år, og tiltaket bidrar til flere aktive barn til og fra skolen, bedre helse, redusert biltrafikk og luftforurensning. Samtidig blir det en stor utfordring i forhold til den økte trafikkmengden i perioden gang/sykkelveien skal etableres og særlig i etterkant ved et eventuelt deponi. Antagelser på et deponi som skal vare i omtrent 30 år med anleggstrafikk til området med kryssinger av anleggstrafikk på skoleveien. Dert kan bli mer kjøring til skolen dersom skoleveien oppleves utrygg, og det igjen vil føre til økt trafikk. Stien og trappa i området ved Jærnesheia vil forsvinne i anleggsperioden, og barna blir henvist til gang/sykkelveien over toppen av Kvernhushheia som blir en stor omvei. Barn finner ofte den korteste veien som da vil være en usikker trafikkert vei. Det er viktig at stien og trappa

opprettholdes med en trafiksikker løsning. Det må foretas nøye vurderinger av inngrep i naturen, og minimere disse ved anleggelse av tiltaket. Styret konkluderer med at planalternativ 1 vil være uheldig i forhold til trafiksikkerhet, trygghet og helse og vil støtte planalternativ 2 som har minst mulig fylling med minst mulig trafikk over kortest mulig tid. Så må det foreligge en nøye vurdert risikoanalyse og sikring i området der barn beveger seg, ingen trafikk ved skolestart og skoleslutt, og en solid og trygg løsning på skoleveien i området der stien og trappa går i dag, også slik at denne fortsatt kan benyttes.

Plan og byggs kommentar

- Det er avklart at det ikke tilrettelegges for deponi utover behovet for anleggelse av gang/sykkelveien. Det er laget en trafiksikkerhetsplan som skal følges opp med anleggelse av trafiksikre løsninger for myke trafikanter under anleggsperioden. Det vil bli fender/rekkverk langs gang/sykkelveien langs fyllingsfoten på utsiden der det er store fyllingsutslag og bratt. Det skal også sikres på oversiden hvis det blir bratte skrenter. Detaljer vurderes i byggesaken når gang/sykkelveien skal planlegges ved prosjektering. I utgangspunktet skal alle snarveier opprettholdes, og evt. utbedres hvis det er behov ved tilkoplinger.

Skinnerheia huseierforening og Jærnes terrasse borettslag, brev datert 16.08.2019, eier av Skinnerheia 6C,

Trafikksituasjonen/sikker skolevei

Området som det skal etableres massedeponi i, er den bydelen med veldig stor andel av barn og unge. Det er usikkert hvor lang tid et massedeponi vil vare men antakelse av 10-20 år betyr at barn som skal til skolen må leve med tungtransport langs skoleveien i hele sin skoletid noe som er totalt uholdbart. Det er uholdbart å ha en skolevei med tungtrafikk som vil skape svært trafikkfarlige forhold og stor engstelse for foreldre som må sende barna sine på en slik skolevei. Tungtrafikk må også passere Justvik skole hvor det ferdes mange barn hele dagen, her er både skole og SFO. Jærnesbakken er lang og bratt, noe bussene får merke om vinteren hvor de får stopp i bakken som medfører trafikkfarlige situasjoner. Tungtrafikk inn i boområdene over mange år vil skape uholdbare og svært trafikkfarlige situasjoner.

Trappen mellom Skinnerheia og Kvernhusheia er i dag gangveien for beboere på Kvernhusheia til bussholdeplassen ved Skinnerheia. Denne snarveien kan ikke forsvinne over en så lang periode som massedeponiet skal være i drift, og omveien om gang/sykkelveien lengre nordvest blir for lang omvei.

Gang/sykkelvei uten massedeponi er en akseptabel løsning med kortere tid ved etablering av gang/sykkelveien, god trafiksikring og noe omdirigering av eksisterende skolevei. Ny gang/sykkelvei bør koples opp mot eksisterende fortau v/inngang til Skinnerheia.

Folkehelse og bomiljø

Dalen mellom Skinnerheia og Kvernhusheia er et nærområde som beboere er svært glad i og som har stor verdi for deres miljø og folkehelse. Et massedeponi i dette området vil forringe miljøet og naturmangfoldet i årtier. Et planforslag med massedeponi vil medføre støy, støvplager, og rasering av miljø og vil ikke fremme folkehelsen, spesielt når det er klemte inne blant eksisterende og nye boligområder. Et massedeponi vil forringe området med et dårlig omdømme som igjen vil verdi forringe eiendommene. Det er ikke noe garanti for at område blir istandsatt og tilbakeført da området er i privat eie og kommunen har ikke noen bruksrettigheter når deponiet er avsluttet.

Naturmangfold i Kvernhusdalen og Ålefjærfjorden

Det er mange dyr og fugler med et stort artsmangfold som er i dalen hvor massedeponi er tiltenkt, og mange arter er avhengig av gammel og ny lauvskog for å hekke her. Flere av artene er fredet. Skolen har her et unikt område for læring, uten å måtte fraktes i buss lange veier. Et massedeponi vil være vanskelig å kontrollere for avrenning, og en forurensning av de viktige ålegressengene vil kunne få store konsekvenser for naturmangfoldet.

Økonomi

Det skal være satt av penger til tiltaket i tildelte midler og det bør være avsatt nødvendige tilleggsmidler til gang/sykkelveien. Det bør ikke være en forutsetning at inntekter fra massedeponi skal finansiere gang/sykkelveien.

Merknadshavere vil med begrunnelsene over gi sin fulle støtte til planalternativ 2 som bare har gang/sykkelvei, og vil samtidig protestere mot planalternativ 1 med massedeponi.

Plan og byggs kommentar

- Det er avklart at det ikke tilrettelegges for deponi utover behovet for anleggelse av gang/sykkelveien. Det er laget en trafikksikkerhetsplan som skal følges opp med anleggelse av trafikksikre løsninger for myke trafikanter under anleggsperioden. Det vil bli fender/rekkverk langs gang/sykkelveien langs fyllingsfoten på utsiden der det er store fyllingsutslag og bratt. Det skal også sikres på oversiden hvis det blir bratte skrenter. Detaljer vurderes i byggesaken når gang/sykkelveien skal planlegges ved prosjektering. I utgangspunktet skal alle snarveier opprettholdes, og evt. utbedres hvis det er behov ved tilkoplinger.

Justvik velforening, mail datert 15.08.2019

Ja til gang og sykkelvei som vil være veldig bra for Justvik. Nei til massedeponi

Plan og byggs kommentar

- Det er avklart at det ikke tilrettelegges for deponi utover behovet for anleggelse av gang/sykkelveien.

Eier av Kvernhusheia 38A, mail datert 15.05 og 15.08.2019

1. Gang/sykkelvei er tegnet inn helt inntil tomtegrensen. Det betyr at gang/sykkelveien kommer tett opp til plen, slik at en usjenert hage gjennom snart 50 år nå vil bli eksponert. Plenen vår ligger på høydekote 67, og gang/sykkelveien er tegnet inn på høyde 66 ved inngangen til hagen, og stiger enda høyere bak garasjene. For oss må gang/sykkelvei legges så langt ned i terrenget som mulig, og skjermes mot innsyn med f.eks. beplantning.
2. Avstand til busstopp. I dag har de ca. 300 meter å gå til busstoppet på Skinnerheia via trappen mellom Kvernhusheia og Skinnerheia. Med ny gang/sykkelvei blir avstanden økt til 500 meter, og en må gå 13 høydemeter ned, og så opp igjen. Snarveien mellom Kvernhusheia og Skinnerheia bør opprettholdes for at kollektivtransport fortsatt skal være et attraktivt alternativ.
3. Ifølge skissene skal gang/sykkelvei kobles på Kvernhusheia-veien mellom to garasjer. Dette vil være uoversiktlig, spesielt når det står parkert biler utenfor garasjene. Da vil små barn være lite synlig når de kommer fra gang/sykkelveien og inn på Kvernhusheia-veien. Dette må sikres på best mulig måte.

Plan og byggs kommentar

- Gang / sykkelveien vil være en passering av barn i skoletid og sporadisk av andre. Det kan ikke være et argument å måtte skjermes med beplantning selv om gang/sykkelveien kommer forbi eiendommen.
- Snarveien mellom Kvernhusheia og Skinnerheia vil opprettholdes, så langt det er mulig å få til.
- Det er vurdert at gang/sykkelveien har en trafikksikker løsning slik den er foreslått etablert.

Eier av Skinnerheia 4A, mail datert 12.06.2019

Som huseier av Skinnerheia 4A, vil merknadshaver si sin mening om massedeponi og gang- og sykkelsti. Eiendommen ligger rett ved der det er planer om massedeponi og kjenner veldig på at det vil ødelegge idyllen med å bo der.. Dessuten er det med tanke på barna og generelt alle fotgjengere som ferdes i området, sin HMS. Så JA TIL GANG- og SYKKELSTI, NEI TIL MASSEDEPONI

Plan og byggs kommentar

- Det er avklart at det ikke tilrettelegges for deponi utover behovet for anleggelse av gang/sykkelveien.

Eier av Skinnerheia 7C, mail datert 15.08.2019

Ja til ny gang og sykkelsti til og fra Skinnerheia/Justvik skole, nei til massedeponi.

Plan og byggs kommentar

- Det er avklart at det ikke tilrettelegges for deponi utover behovet for anleggelse av gang/sykkelveien.

Eier av Kalvehagen 73, mail datert 15.08.2019

Ja til sykkelvei til Justvik, men nei til deponi.

Plan og byggs kommentar

- Det er avklart at det ikke tilrettelegges for deponi utover behovet for anleggelse av gang/sykkelveien.

Eier av Skinnerheia 9B, mail datert 15.08.2019

Nei til massedeponi på Justvik/Jærnesheia. Masse barn som leker i gatene her. Masse småbarnsfamilier har etablert seg her, nettopp fordi det er et rolig strøk, uten tungtrafikk og lite støy/biler. Uhørt å skulle stresse opp og forstyrre et rolig familieområdet med massedeponi og det som det medfører. Deponiet må UT av familieområdet. Sykkelsti her er blitt lovet lenge. Mange andre steder for deponi selv om det koster litt å kjøre det lengre vekk. Her må barna prioriteres!

Plan og byggs kommentar

- Det er avklart at det ikke tilrettelegges for deponi utover behovet for anleggelse av gang/sykkelveien.

Eier av Ålefjærveien 157A, mail datert 15.08.2019

Som beboer og småbarnsmor er merknadshaver bekymret for en hverdag med økt tungtransport i området. Det er viktig og fint at sykkelvei og gangvei kommer på plass, det føles trygt med tanke på barna. Et massedeponi med det der medfører av tungtransport, det føles imidlertid ikke trygt for et område med så mange barn.

Plan og byggs kommentar

- Det er avklart at det ikke tilrettelegges for deponi utover behovet for anleggelse av gang/sykkelveien.

Eier av Kvernhusheia 32A, mail datert 15.08.2019

Ja til sykkelsti - nei til massedeponi. Når lastebiler kjører så idiotisk som de gjør ønskes det ikke den slags trafikk her så barn eller voksne kan bli skadet eller verre! Ikke ødelegg idyllen på Justvik med dette massedeponiet.

Plan og byggs kommentar

- Det er avklart at det ikke tilrettelegges for deponi utover behovet for anleggelse av gang/sykkelveien.

Eier av Kvernhusheia 15C, brev datert 14.08.2019

Eier har en garasje hvor sykkelstien kommer mellom i Kvernhusheia. Det vil bli problematisk å parkere bil utenfor garasjen pga. synsfeltet endres ift. biler som kommer ovenfra og nedenfra. Ungdommen som kommer med stor fart fra toppen av Kvernhusheia med sykkel eller brett vil kunne ende i bil og skade seg. Det er lite parkeringsplasser i området, så hvis en har mye besøk vil plassen foran garasjen bli brukt. Slitasje på garasjen og eiendommen vil forringes i verdi. pga. sykkelsti tett inntil ifht. brøyting om vinteren og soping om sommeren. Den ledige plassen foran garasjene brukes til å legge snø på vinteren, noe som

vil falle bort med gang/sykkelveien. I tillegg vil det bli brøytekanter fra gang/sykelstien foran garasjeporten. I driften av sykkelstien bør det tilføyes (skriftlig) at garasjene som ligger nærmest sykkelstien må det brøytes foran garasjeporten.

Det er nevnt at trappen mellom Kvernhusheia og Skinnerheia skal fjernes. Det må IKKE skje. De som bor nærmere toppen går ned til garasjerekken for å komme inn på sykkelstien og så tilbake for å komme til bussen? En tur som nå tar 3 minutter vil fort komme opp mot 10 min og det høres forferdelig tungvint ut. Det samme gjelde ungdom som kommer i stor fart ovenfra – de kommer til å ta veien ned til skolen/butikken, de bremser ikke opp midt på sletten for så å kjøre ned sykkelstien og tilbake igjen.

En stikkvei i svingen ved trappen til Skinnerheia ut på den nye sykkelstien kan være en løsning. Ellers blir det for tungvint å bruke sykkelstien.

En tanke - trenger dere mer plass – kan dere kjøpe min garasje/tomt for så å bygge carport ved huset mitt - forutsetter at det ser estetisk bra ut

Plan og byggs kommentar

- Det er avklart at det ikke tilrettelegges for deponi utover behovet for anleggelse av gang/sykkelveien. Det er vurdert at forslag til plan skal være en trafikk sikker løsning. Det vil bli rutiner på brøyting slik at det ikke skal brøytes snø inn ved garasje men skyves forbi. Ingeniørvesenet kan ikke inngå avtale om at det skal brøytes foran garasjeporten. Det er 5.5 m mellom de to garasjene og nok plass til snølagring for g/s-veien. Det skal ikke bli slitasje på garasje som følge av brøyting. Men skulle det oppstå noe skade så skal dette kompenseres. Det skal inngås avtale med grunneier og detaljer må avtales mellom kommunen og grunneier. Snarveien mellom Skinnerheia og Kvernhusheia skal opprettholdes i en eller annen form. Hvis man kan bruke en gang/sykkelvei som er fri for biler vil det foretrekkes framfor å sykle langs veien sammen med bilene. Det er vurdert at det ikke er behov for å kjøpe garasjen for å gjennomføre prosjektet. Ingeniørvesenet har også vurdert om det er mulig å komme opp enten ved stikkvei til Skinnerheia eller mellom de to garasjene som har større avstand. Plassering via stikkvei til Skinnerheia ble forlatt fordi den vil gi svært dårlig sikt og plassering mellom de to neste garasjene ble også forlatt fordi gang og sykkelveien da vil bli veldig bratt.

Eier av Justlia 1, mail datert 15.08.2019

Er veldig for sykkelvei, men sterkt imot masse deponi. Deponi vil medføre massiv tung transport i et område der det ferdes barn.

Plan og byggs kommentar

- Det er avklart at det ikke tilrettelegges for deponi utover behovet for anleggelse av gang/sykkelveien.

Eier av Kvernhusheia 44b, mail datert 15.08.2019

Etablering av massedeponi i Kvernhusdalen med tilhørende massetransport i boligområde og langs skolevei virker svært lite gjennomtenkt. Trafikksikkerhetsutfordringen som ligger i dette blir kostbar å løse på en skikkelig måte. Håper Kristiansand kommune tar ansvar denne gang, og ikke etablerer deponiet. Trafikksikkerhetsutfordringene knyttet til utbyggingen av Justviklia ble ikke lyttet, og håper ikke det samme skjer i dette tilfellet.

Plan og byggs kommentar

- Det er avklart at det ikke tilrettelegges for deponi utover behovet for anleggelse av gang/sykkelveien.

Eier av Dalsveien 4, mail datert 15.08.2019

Vil ikke ha massedeponi på Skinnerheia. Men ønsker sykkelvei. Støtter merknad fra Skinnerheia huseierforening og Jærnes terrasse borettslag.

Plan og byggs kommentar

- Det er avklart at det ikke tilrettelegges for deponi utover behovet for anleggelse av gang/sykkelveien.

Eier av Kvernhusheia 50, mail datert 15.08.2019

Ja til gang og sykkelvei som vil være veldig bra for Justvik. Nei til massedeponi

Plan og byggs kommentar

- Det er avklart at det ikke tilrettelegges for deponi utover behovet for anleggelse av gang/sykkelveien.

Eier av Skinnerheia 11C, mail datert 15.08.2019

Et massedeponi åpner for tungtransport gjennom Justvik, hver dag i 10-20 år fremover. Dette er noe ingen av oss ønsker i nærheten av våre boliger og skolevei for våre barn. Ingen ønsker vel slitasjen på veien, støvet, og støyen som dette gir.

Mitt barn har det ikke trygt i nærheten av tungtransport på skoleveien sin hver dag i over sju år. Det betyr at barn som i dag starter på skole må leve med tungtransport langs skoleveien i hele sin skoletid på Justvik skole, dette er uholdbart. Som mor kan hun ikke si at dette er forsvarlig for sitt barn.

Den planlagte gang og sykkelvei med påfølgende massedeponi, (plan 1), med tung anleggstrafikk kun separert med fender og med flere kryssningspunkt mellom skolevei/tungtrafikk, vil skape svært farlige trafikkforhold og stor engstelse for alle foreldre som må sende barna sine ut på en slik skolevei. Dette anser vi som uholdbart. Deponi for å lage en skolevei er ok. Men ikke videre tungtransport i vårt nabolag i 10-20 år til. Dette må stoppes! Ja til gang og sykkelvei som vil være veldig bra for Justvik, Nei til massedeponi.

Plan og byggs kommentar

- Det er avklart at det ikke tilrettelegges for deponi utover behovet for anleggelse av gang/sykkelveien.

Eiere av Jærnesheia 65c, mail datert 15.08.2019

Nei til massedeponi på Justvik.

Plan og byggs kommentar

- Det er avklart at det ikke tilrettelegges for deponi utover behovet for anleggelse av gang/sykkelveien.

Eier av Dalsveien 54, mail datert 15.08.2019

Et massedeponi i et boligområde med mange barn er ikke ønskelig.

Plan og byggs kommentar

- Det er avklart at det ikke tilrettelegges for deponi utover behovet for anleggelse av gang/sykkelveien.

Eier av Justlia 48a, mail datert 16.08.2019

Ja til gang og sykkelvei som vil være veldig bra for Justvik, nei til massedeponi. Støtter merknad fra Skinnerheia huseierforening og Jærnes terrasse borettslag.

Plan og byggs kommentar

- Det er avklart at det ikke tilrettelegges for deponi utover behovet for anleggelse av gang/sykkelveien.

Eier av Justlia 2, mail datert 15.08.2019

Nei til massedeponi på Justvik, men støtter gang sykkelveien i alternativ 2. Støtter merknad fra Skinnerheia huseierforening og Jærnes terrasse borettslag.

Plan og byggs kommentar

- Det er avklart at det ikke tilrettelegges for deponi utover behovet for anleggelse av gang/sykkelveien.

Eier av Jærneskollen 15, mail datert 15.08.2019

Det er unødvendig å legge et massedeponi midt i et tettbebyggt boligområde som det legges opp til her. Mye skjønn natur vil også gå tapt. Unødvendig mye tungtransport vil passere i nærområdet. Videre er dette nært på skolevegen til skolebarn og med det unødvendig nært Justvik barneskole. La deponiet ligge lenger unna denne type bebyggelse.

Plan og byggs kommentar

- Det er avklart at det ikke tilrettelegges for deponi utover behovet for anleggelse av gang/sykkelveien.

Eier av Jærneshei 41, mail datert 15.08.2019

Hvorfor i all verden skal dere legge et deponi midt i et boligfelt?

Plan og byggs kommentar

- Det er avklart at det ikke tilrettelegges for deponi utover behovet for anleggelse av gang/sykkelveien.

Eier av Dalsveien 34, mail datert 15.08.2019

Ja til sykkelsti, nei til massedeponi. Støtter merknad fra Skinnerheia huseierforening og Jærnes terrasse borettslag.

Plan og byggs kommentar

- Det er avklart at det ikke tilrettelegges for deponi utover behovet for anleggelse av gang/sykkelveien.

Eier av Kalvehagen 41, mail datert 15.08.2019

Et massedeponi vil antagelig generere tungtransport i en mannsalder. Å anlegge et massedeponi etter at en sårt tiltrengt gang/sykkelvei er etablert kan ikke være fornuftig. Det er faktisk selvmotsigende.

Gang/sykkelvei skal øke trafikksikkerheten. Massedeponi med tungtransport svekker trafikksikkerheten. Sjeldent har det vært enklere for politikere å ta en klok avgjørelse: Ja til gang/sykkelvei. Nei til massedeponi.

Plan og byggs kommentar

- Det er avklart at det ikke tilrettelegges for deponi utover behovet for anleggelse av gang/sykkelveien.

Eier av Skinnerheia 2b, mail datert 15.08.2019

Ønsker med dette å gi min støtte til Plan 1220 alternativ 2, gang- og sykkelvei mellom Skinnerheia og Justvik skole. Dette forutsetter at det i dette tilfellet bare er snakk om en mindre fylling og kun med rein steinmasse og ca. 30 grader skråning mot dalbunnen. Videre forutsettes at all utfylling kun skjer i en kort tidsperiode før åpningen av gang- og sykkelveien. Videre protesteres mot det planlagte Plan 1220 alternativ 1, som inkluderer massedeponi mellom Kvernhusheia og Skinnerheia. Dette massedeponiet ville medføre tungtrafikk rett forbi boligen vår og midt i et boligområde i flere tiår fremover - med all støy, støv og usikkerhet i forhold til trafikk det ville føre med seg blant annet for alle barnefamilie i området. Dessuten ville det fått betydelige konsekvenser for naturen og miljøet her - for ikke å snakke om at det vil ødelegge absolutt alt vi har av fin utsikt..

Plan og byggs kommentar

- Det er avklart at det ikke tilrettelegges for deponi utover behovet for anleggelse av gang/sykkelveien.

Eier av Skinnerheia 4a, mail datert 16.08.2019

Er imot massedeponi, men for gang og sykkelsti. Blir det massedeponi vil det gå utover tomten til de som bor på Skinnerheia, alt fra 2a og b, til 4a og b.

Plan og byggs kommentar

- Det er avklart at det ikke tilrettelegges for deponi utover behovet for anleggelse av gang/sykkelveien.

Eier av Ålefjærveien 159b, mail datert 15.08.2019

Ønsker sykkelveien velkommen, endelig. Men tungtransport til et massedeponi gjennom boligområde med masse barn, skaper unødvendig stor risiko. Dette må ikke skje.

Plan og byggs kommentar

- Det er avklart at det ikke tilrettelegges for deponi utover behovet for anleggelse av gang/sykkelveien.

Eier av Skinnerheia 11c, mail datert 26.08.2019

Eier har bodd på Skinnerheia siden 2010. Når de kjøpte hus, fikk de beskjed om at gang/sykkelvei var rett rundt hjørnet. Nå er allerede den største av ungene begynt på Justvik skole, og veien er ikke kommet. Og de gleder seg ikke til vinteren med den elendige skoleveien som er der i dag. Isete veier, med brøytekanter, og små 6 åringer, som må gå i veibanen sammen med biler som spinner seg opp den svingete veien opp Kværnhusheia. I tillegg er det jo mørkt når alle barna skal på skolen. Raskest mulig vedtak og bygging av gang og sykkelvei fra Skinnerheia til Justvik skole – alt.2.

Nei til massedeponi. Alt1. Et ønske om massedeponi midt i et byggefelt, og tidsperspektivet er "i alle fall over 10 år" ifølge teknisk etat i kommunen.

Synes det er frekt å forslå dette igjen etter tidligere runder med underskrift innsamling fra nærmest samtlige boliger på heiene her. I tillegg er det valgt å kjøre det som en "skult" sak under tittelen Gang og sykkelvei, som alle vil ha på plass og har ventet på i mange år.

Deponi hører ikke hjemme i et boligområde, tungtransport har ingenting her å gjøre. Mange grunner er levert tidligere, og man støtter fult ut brevet fra Huseierforreingen.

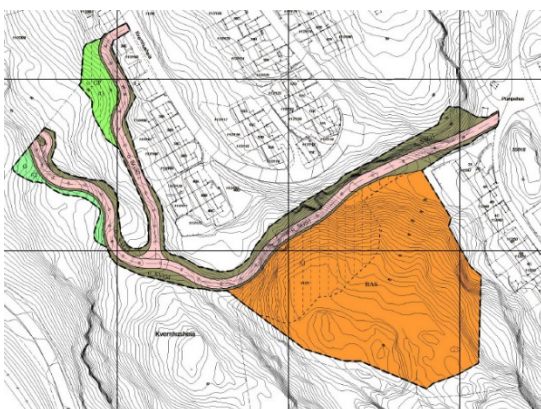
Så legger man høringen til den perioden av året når alle lag og foreninger har ferie. Ofte utskifting i styre, og da er man ikke igang igjen før utpå høsten. Synes det er slett utført med tanke på å legge til rette for en god høring.

Gang og sykkelvei, raskest mulig!! (og alle forstår at vi må fylle ut i dalen nok til å bygge veien). Støtter merknad fra Skinnerheia huseierforening og Jærnes terrasse borettslag.

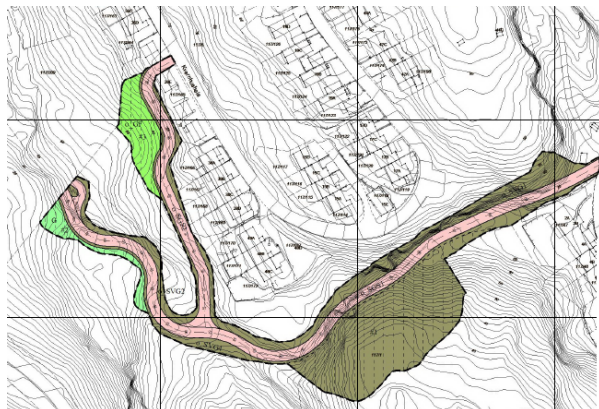
Plan og byggs kommentar

- Det er avklart at det ikke tilrettelegges for deponi utover behovet for anleggelse av gang/sykkelveien.

Endringer etter offentlig ettersyn



Planforslag med deponi



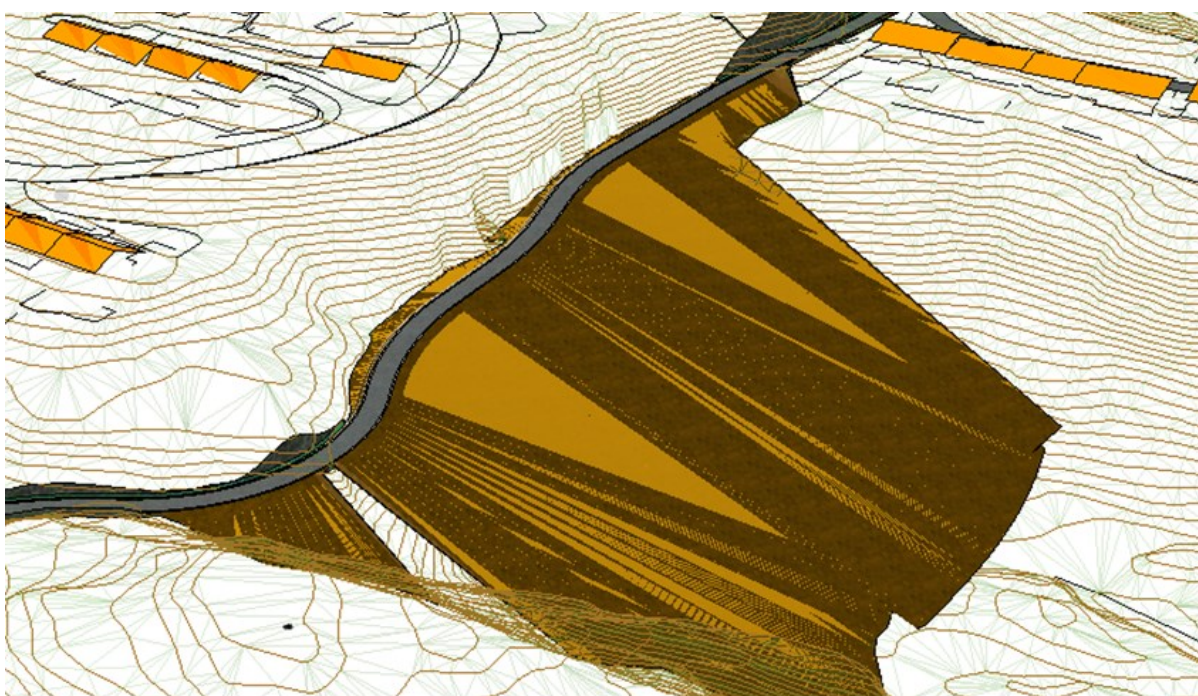
Planforslag uten deponi

Planforslaget ble lagt ut i to alternativer med og uten massedeponi. I høringsperioden er det kommet mange merknader på at det ikke ønskes et massedeponi i området. Dette begrunnes med at deponiområdet blir liggende midt i et boligområde med mye skolebarn som skal krysse veien som lastebilene skal kjøre mange ganger om dagen i mange år.

Uholdbare løsninger for barna som må leve med disse forholdene i mange år. Samtidig vil det være støybelastende for de nærmeste boligene til massedeponiet selv om man skal holde seg til gjeldene regelverk.

Planforslag uten massedeponi er valgt å gå videre med etter den store felles kritikken mot massedeponi og planforslaget med massedeponi er forkastet, da ingeniørvesenet har alternative deponier som kan brukes. Det er regulert inn et fortau helt nord i planområdet som en trafiksikker løsning som også vil hjelpe i anleggsperioden. Det er lagt en noe slakere skråning på utfyllingsområdet, for at det ikke skal være behov for konstant komprimering av massene som skal fylles ut. Samtidig vil det være et mål å ikke ha mere masse en nødvendig for å få en sikker fylling til gang/sykkelveien.

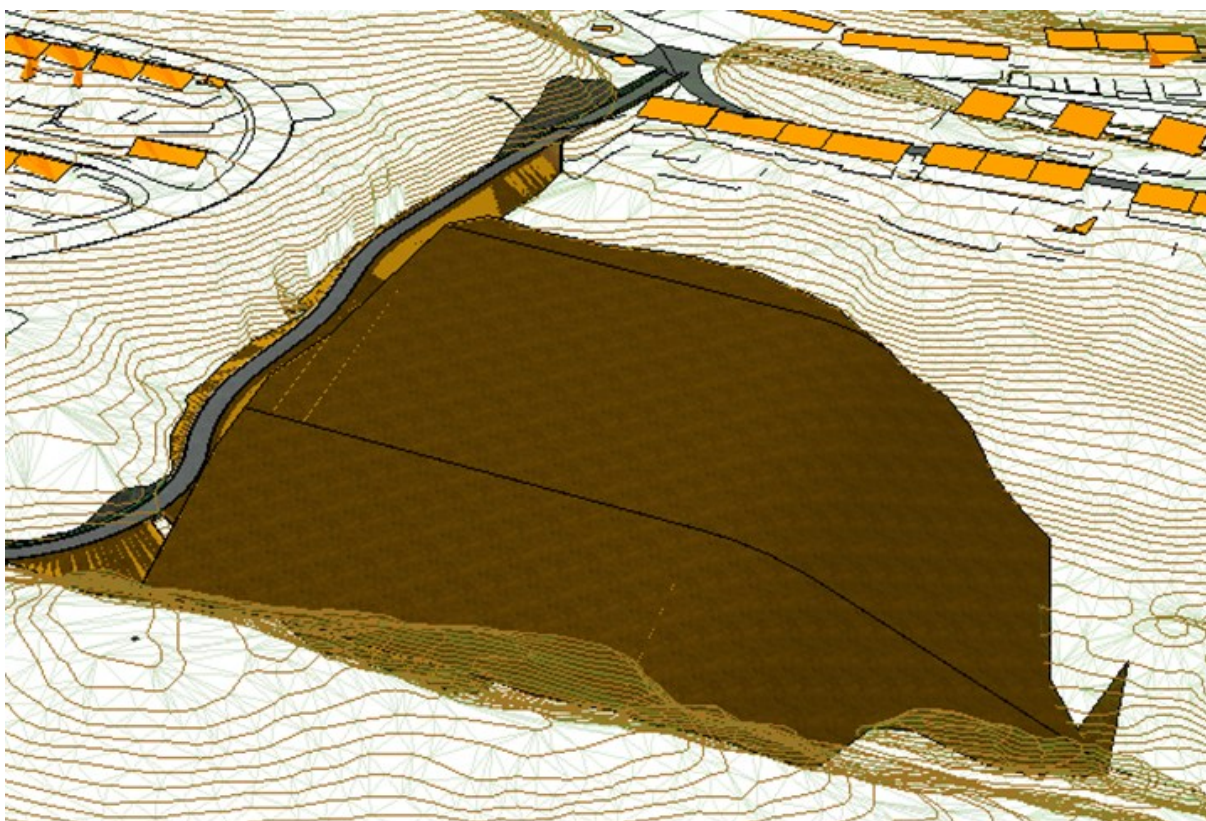
Skråningsvinkel som danner grunnlag for reguleringen er endret til ca.1:3, som bildet under viser. Sikkerhetsmessig vil en slakere skråning være bedre, enn en bratt skråning på 1:2. Modellene er teoretiske beregninger og det vil måtte bli tilpasning når man begynner å fylle, og det er viktig å ha noe å gå på slik at man ikke regulerer en bratt skråning med knappst mulig areal som ikke er mulig å gjennomføre.



Modellen viser her en skråningsvinkel på 1:3., som er lagt til grunn ved reguleringen til sluttbehandling.



Modellen viser her en skråningsvinkel 1:2



Massedeponiet utstrekning som er skrinlagt

Medvirkning

Det er avholdt åpen dag under høringen av planen, hvor de som kom til dette arrangementet hadde store motforestillinger til massedeponi, samtidig var de veldig for å få anlagt gang/sykkelveien.

Samarbeidsgruppa for bydelen

Planforslaget er diskutert i samarbeidsgruppa for øst. Merknader fra samarbeidsgruppa er imøtekommet i planforslaget.

PLAN OG BYGGS VURDERING AV PLANFORSLAGET

Kulturminner

I Kulturminnevernplanen del 2 – registrering av nyere tids kulturminner, er det sørøst for planområdet nede i dalen registrert en hule. Iht database Askeladden er det ikke registrert automatiske fredede kulturminner innenfor planområdet. Vest-Agder fylkeskommune v/fylkeskonservator har gjennomført befarings i planområdet. Det er ikke gjort noen nye funn. Planen er ikke i konflikt i forhold til kulturminner.

Barn og unges interesser

Gang- og sykkelveien vil bedre barns oppvekstsvilkår gjennom økt trafiksikkerhet og bedre tilgjengelighet. Tilgangen til nærliggende grøntområder vil bedres. Dagens snarveier skal opprettholdes eller erstattes. Dette skal avklares i forbindelse med teknisk plan. Trafiksikkerheten i anleggsfasen av deponiet er viktig og må detaljeres før oppstart.

Universell utforming

Utforming av gang- og sykkelveien vil hovedsakelig bli iht. Kristiansand kommunes veinormal, men områdets stigningsforhold gjør at krav til universell utforming ikke kan oppfylles.

Risiko- og sårbarhetsanalyse

Sjekkliste for risiko- og sårbarhetsanalyse er gjennomgått. Planen medfører ikke behov for tiltak.

Matjord

Matjord omdisponeres ikke.

Naturmangfoldloven §§ 8-12

Det foreligger ingen spesielle funn i nasjonal naturbase og det er ikke gjort nye funn ved befarings. Tiltakene krever mindre inngrep i omgivelsen og er ikke konfliktfylte i forhold til naturmangfold. Forholdet til naturmangfoldlovens §§ 8-12 anses å være ivarettatt. Det henvises for øvrig til egen rapport for flere detaljer av temaet.

Økonomiske konsekvenser for kommunen

Kostnadene til tiltaket er anslått til ca. kr 5,5 mill. som må dekkes over handlingsplanen. Økte drifts- og vedlikeholdskostnader anslås til kr 70.000 pr år.

Grønnstruktur

I forhold til grønnstrukturutredningen ligger området innenfor 1 og 2 prioritet grøntområde, samt i utbygd område/område under utbygging. I kommuneplanen er område avmerket med fremtidig hovedturvei, og den naturlige ferdselsåren i dette området på det berørte partiet er langs gang/sykkelveien.

Infrastruktur

Mellom Skinnerheia og Kvernhusheia ligger en offentlig 160 mm pumpeledning for spillvann. Det blir behov for omlegging av ledningen over en mindre strekning. Det vurderes å erstatte pumpeledningen med en selvføllsledning i ny gang- og sykkeltrasé. Tekniske planer må ivareta løsningen for dette.

Bussforbindelser blir lettere tilgjengelig med at gang/sykkelveien vil bedre atkomsten for mange ned til bussholdeplasser som er lokalisert ved Justvik skole.

Estetikk

Området i nord langs gang/sykkelveien vil få noen store skjæringer som skal sikres, men vil være lett synlige og skjemmende. Disse blir vanskelige å redusere i omfang da de er viktige i forhold til trafiksikkerheten. Samtidig vil de bli forsøkt redusert til det helt nødvendige. Langs traseen for øvrig vil det bli noen partier med mindre skjæringer. Det vil bli noen partier på sør og østsiden av gang/sykkelveien som får fyllinger for å fylle ut noen forsenkninger. Disse vil bli jordkledd og sikret med rekkverk. Langs hele traseen vil det bli gatelys, som øker sikkerheten men vil for noen oppfattes som skjemmende.

Gang/sykkelveien vil ha en utforming med en helning på 1.3 fra høyden på gang sykkelveien som ligger på kote + 69 imot nordøst til kote +60 i nordvest. Området skal arronderes med helning mot syd og avsluttes mot bunnen av terrenget som ligger på ca. kote + 37.

Skolesituasjonen

For skoleelevene vil snarveiene bli opprettholdt eller erstattet. Gang/sykkelveien for elever til Justvik skole og Havlimyra ungdomsskole vil ha den samme traseen forbi området som vist i situasjonskart. Gang/sykkelvei forbindelsen vil bedre forholdene for skoleelevene betraktelig med trafiksikker trase med slakere stigning enn i dag fra deres boligområder til skolen. Under anleggsperioden vil det etableres en sikker krysning forbi området hvor det skal fylles en del masser.

Folkehelse

Planen vil bidra positivt til å fremme folkehelse for befolkningen i området. Terskelen for å gå og sykle til skole og nærbutikk vil bli lavere. Planen bedrer tilgangen til grøntområdene og vil bedre tilgangen til bussholdeplasser ved Justvik skole.

Støy

Under anleggsperioden vil det bli noe støy, men det vil bli stilt krav til entreprenør som må følge retningslinjen T-1442, som gjelder retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging.

Forurensning

Det er ikke registrert noe forurensning i grunnen i området. I forhold til fremtidig forurensning vil planen legge til rette for mindre bilbruk, og indirekte føre til mindre forurensning og mindre energibruk.

Overvannshåndtering

Overvann kan føres direkte til terreng, slik situasjonen er i dag. I og med det planlegges boligbygging i reguleringsplan for B33, kan det bli behov for sluk og overvannsledninger i nederste del av traséen. Dette må løses i reguleringsplan og teknisk plan for B33.

Oppsummering

Planforslaget legger til rette for en ny gang/sykkelvei som vil forbinde boligområdene nordøst for skolen på en mye mer trafiksikker måte enn i dag. Dagens situasjon er delvis via snarveier med bratte stigninger som bl.a. ikke egner seg for sykkel/rullestol eller barnevogn. Delvis er dagens skoleveien også langs trafikkert atkomstvei til boligområder. Denne planen har vært prioritert fram av velforeningen og skolen i sin tid.

Det er en fin mulighet å kombinere å motta masseoverskudd fra ett nytt boligområde som kan deponeres i fremtidig gang/sykkelvei. Det er viktig å få prioritert fylling av masser i gang/sykkelveitraseen slik at denne kan realiseres fortest mulig. Samtidig legger planen til rette for å realisere et første byggetrinn fra sørvest uten at man er avhengig av mye steinfylling. Deponiområdet for gang/sykkelveien i nord vil for en tid være et anleggsområde

men skal etter sluttbruk tilbakeføres til naturområde. I anleggsfasen skal det etableres trafikksikre løsninger forbi området, og dette må følges opp ved erfaring når området tas i bruk.

Dagens snarveier i området må opprettholdes eller erstattes som viktige forbindelser mellom boligområdene.

Planforslaget anbefales vedtatt.

Saksbehandler: Jøran Syversen, 11.12.2019

Punkt 4/20: Strømme/Korsvik - felt 03-07 - endring av delfelt B/T1, B/T2 og B2 - sluttbehandling

Bilag

Vedtak byst, 29012020, Sak 9_20, Strømme_Korsvik - felt 03-07 - endring av delfel

1. Plankart 05.12
2. Bestemmelser 05.12
3. planbeskrivelse
4. Illustrasjonsplan
5. Snitt
6. 3D perspektiver
7. Sjekkliste for risiko og sårbarhet
8. Plankart Strømme 1338 - gjeldende plan



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2019000206
Saksbehandler Thore Granheim

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 By- og stedsutviklingsutvalget	09.01.2020	4/20
2 Bystyret	29.01.2020	

STRØMME/KORSVIK - FELT 03-07 - ENDRING AV DELFELT B/T1, B/T2 OG B2 - SLUTTBEHANDLING

BY- OG STEDSUTVIKLINGSUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 09.01.2020 SAK 4/20

By- og stedsutviklingsutvalgets innstilling:

Bystyret vedtar detaljregulering for Strømme/Korsvik – felt 03-07 – endring av delfelt B/T1, B/T2 og B2 med plankart sist datert 05.12.19 og bestemmelser sist datert 05.12.19.
(Enst.)

Det avsettes minimum 2 oppstillingsplasser for sykkel under tak pr boenhet.
(9/2)

Alle p-plassene skal tilrettelegges for el-billading.
(9/2)

Forslag:

SV fremmet følgende forslag:

«1. Takareal som ikke brukes til fordrøyning og terrasser skal brukes til fornybar energiproduksjon som for eksempel solceller, solfanger etc.
2. Antall parkeringsplasser bør holdes til 20 i tråd med Fylkesmannens anbefalinger»

Venstre fremmet følgende forslag:

«For boligblokkbebyggelse B1 og B2:

1. Det avsettes minimum 2 oppstillingsplasser for sykkel under tak pr boenhet.
2. Alle p-plassene skal tilrettelegges for el-billading.»

Byutviklingsdirektørens fremmet følgende innstilling:

«Bystyret vedtar detaljregulering for Strømme/Korsvik – felt 03-07 – endring av delfelt B/T1, B/T2 og B2 med plankart sist datert 05.12.19 og bestemmelser sist datert 05.12.19.»

Voteringer:

Byutviklingsdirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

SVs forslag punkt 1 falt med 6 mot 5 stemmer, Høyre, MDG, V, Jannike Arnesen, AP og SV.

SVs forslag punkt 2 falt med 10 mot 1 stemme, SV

Venstre forslag punkt 1 ble vedtatt med 9 mot 2 stemmer, FRP og DEM

Venstre forslag punkt 2 vedtatt med 9 mot 2 stemmer, FRP og DEM

14.01.2020

Punkt 5/20: St. Olavs vei 18 og 20 - detaljregulering - sluttbehandling

Bilag

Vedtak byst, 29012020, Sak 10/20, St. Olavs vei 18 og 20 - detaljregulering - sluttbehandling

1. Plankart, sist datert 06.12.19
2. Bestemmelser, sist datert 09.12.19
3. Planbeskrivelse, sist datert 09.12.19
4. Saksprotokoll - vedtak BMU 09.05.19
5. Innspill samlet
6. Sol--skyggeanalyse, datert 01.03.19
7. Løsningsforslag VA 3, datert 30.09.19
8. Referat nabomøte 05.08.19
9. Parkeringsoversikt St. Olavs vei 20
10. Mobilitetsplan, datert 11.02.2019
11. Risiko- og sårbarhetsanalyse, datert 11.02.19
12. Tilsvar til innspill fra forslagsstiller



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2019000224
Saksbehandler Thore Granheim

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 By- og stedsutviklingsutvalget	09.01.2020	5/20
2 Bystyret	29.01.2020	

ST. OLAVS VEI 18 OG 20 - DETALJREGULERING - SLUTTBEHANDLING

BY- OG STEDSUTVIKLINGSUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 09.01.2020 SAK 5/20

By- og stedsutviklingsutvalgets innstilling

1. Bystyret vedtar detaljregulering for St. Olavs vei 18 og 20 med plankart og plankart p-kjeller sist datert 06.12.19 og bestemmelser og planbeskrivelse sist datert 09.12.19.
2. Bystyret viser til retningslinjer for kommunens utbyggings- og boligpolitikk og anmoder direktør for byutvikling om å fremlegge en utbyggingsavtale.
3. Kostnader til drift av offentlig grønnstruktur og kommunalteknisk infrastruktur skal innarbeides ved neste rullering av handlingsprogrammet. (Enst.)

Forslag:

MDG fremmet følgende forslag:

«Før det gis igangsettelsestillatelse til nye boliger i St. Olavs vei 18 eller bruksendring av eksisterende boliger i St. Olavsvei 20 skal det utarbeides plan for og opparbeides sandlekeplassfunksjoner på fellesei til St. Olavs vei. 20.»

Byutviklingsdirektøren fremmet følgende innstilling:

1. «Bystyret vedtar detaljregulering for St. Olavs vei 18 og 20 med plankart og plankart p-kjeller sist datert 06.12.19 og bestemmelser og planbeskrivelse sist datert 09.12.19.
2. Bystyret viser til retningslinjer for kommunens utbyggings- og boligpolitikk og anmoder direktør for byutvikling om å fremlegge en utbyggingsavtale.
3. Kostnader til drift av offentlig grønnstruktur og kommunalteknisk infrastruktur skal innarbeides ved neste rullering av handlingsprogrammet.»

Voteringer:

Byutviklingsdirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.
MDGs forslag ble ikke votert over, men følger saken.

10.01.2020

Punkt 6/20: Nordheiveien 1 - 61/64 - enebolig med garasje - klagebehandling av avslag

Bilag

1. Søknad (Rammetillatelse)
2. tegning_ny_plan
3. tegning_ny_fasade
4. tegning_ny_snitt
5. Søknad om dispensasjon
6. Perspektivtegninger
7. gjenpart_av_nabovarsel
8. Revidert situasjonskart
9. Endret terrengprofil
10. Søknad (Endring av tillatelse)
11. Opplysninger gitt i nabovarsel
12. Merknad 1
13. Merknad 2
14. Merknad Han med traktoren
15. Første merknad fra Røinås
16. Merknad fra Mitchell
17. Merknad fra Høyåsen og Hagestrand
18. Merknad fra Røinås
19. Merknad fra Tveiten
20. Kommentarer til merknader
21. Uttalelse vei
22. Situasjonskart rev E inntegnet siktsone
23. Nordheiveien 1 - 61-64 - uttalelse fra vann- og avløpsavdelingen
24. Nordheiveien 1 - 61-64 - enebolig med garasje - avslag på dispensasjon
25. Klage på vedtak
26. Skjermbilde før fortetting i området
27. Skjermbilde fortetting av Haumyrveien 8 B



Dato 4. desember 2019
Saksnr.: 2019000207-1
Saksbehandler Gudveig Tønnesøl Dalaker
Godkjent av Venke Moe

Saksgang

By- og stedsutviklingsutvalget

Møtedato

09.01.2020

Nordheiveien 1 - 61/64 - enebolig med garasje - klagebehandling av avslag

Forslag til vedtak

By- og stedsutviklingsutvalget opprettholder plan- og bygningssjefens vedtak av 19.9.2019. Klagen fra søker, Hellvik Hus Søgne AS, datert 7.10.2019 tas ikke til følge. Saken oversendes fylkesmannen i Agder for endelig klagebehandling

Sammendrag

Saken gjelder klage på plan- og bygningssjefens vedtak av 19.9.2019 vedr. avslag på dispensasjon for fortetting med en bolig i eksisterende felt.

Plan- og bygningssjefen avsto søknad om dispensasjon i vedtak datert 19.9.2019. Avslaget er begrunnet med at plan- og bygningssjefen mener hensynene bak bestemmelsene det er søkt dispensasjon fra blir vesentlig tilsidesatt. Begrunnelsen er konsentrert om støyforhold, forutsigbarhet, infrastruktur, romfølelse, terreng og vegetasjon, uteoppholdsarealer, nabohensyn og presedens.

Vedtaket er påklaget av ansvarlig søker Hellvik Hus Søgne AS på vegne av tiltakshaver Jeanette Alexandre Sundt i brev av 7.10.2019.

Klagen går ut på at vedtaket oppfattes som usaklig forskjellsbehandling, at det er lagt for mye vekt på nabomerknader og at klager ikke er enig i plan- og bygningssjefens vurdering. Plan- og bygningssjefen kan ikke se at det fremkommer nye elementer i klagen som ikke var kjent ved førstegangsbehandling, og da vedtaket er et avslag på dispensasjon konkluderer plan- og bygningssjefen med at det ikke er nødvendig å vurdere utsatt iverksetting.

Vedlegg:

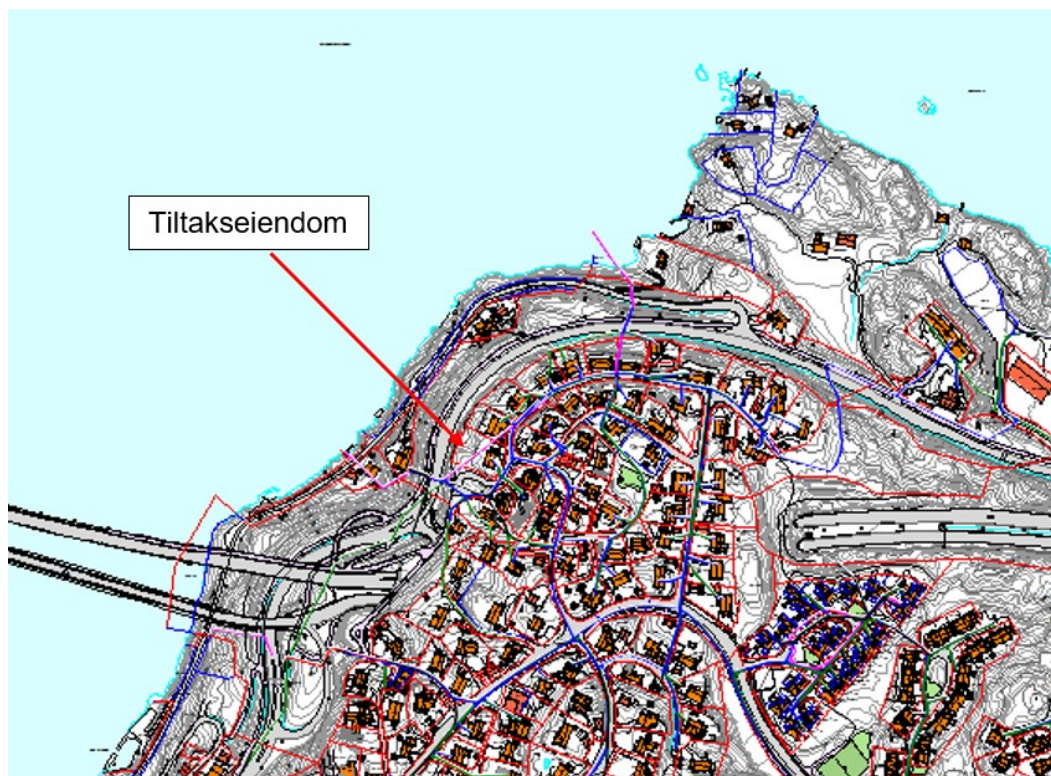
1. Søknad om rammetillatelse
2. Tegning plan
3. Tegning fasade
4. Tegning snitt
5. Søknad om dispensasjon
6. Perspektivtegninger

7. Gjenpart av nabovarsel
8. Revidert situasjonsplan
9. Endret terrengprofil
10. Endret søknad
11. Opplysninger gitt i nabovarsel
12. Merknad 1
13. Merknad 2
14. Merknad Han med traktoren 17
15. Første merknad fra Røinås
16. Merknad fra Mitchell
17. Merknad fra Høyåsen og Hagestrand
18. Merknad fra Røinås
19. Merknad fra Tveiten
20. Kommentarer til merknader
21. Uttalelse vei
22. Vedlegg uttalelse vei
23. Uttalelse fra vann og avløp
24. Vedtak avslag
25. Klage på vedtak
26. Skjerm bilde vedlagt klage
27. Skjerm bilde før fortetting – vedlagt klage

Utrykte vedlegg: Sakens øvrige dokumenter foreligger elektronisk

Saksutredning

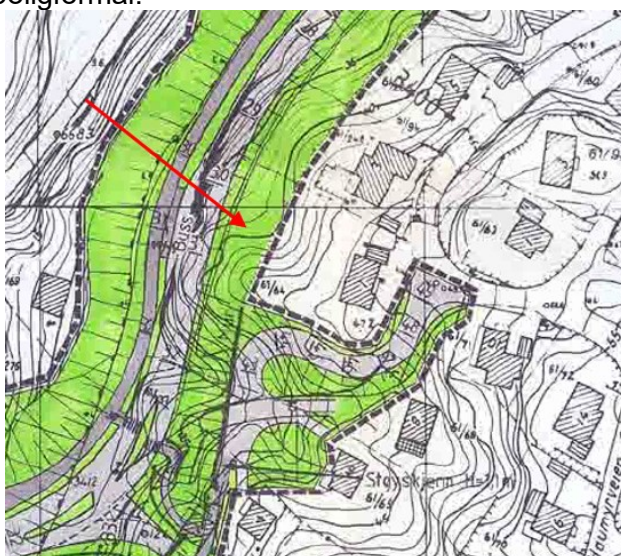
Oversiktskart



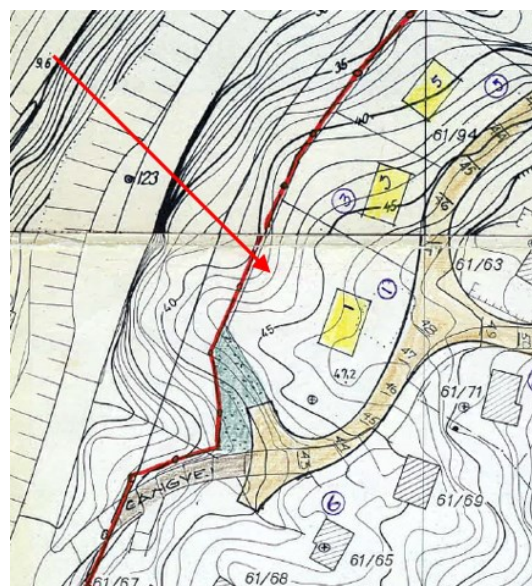
Gjeldende plangrunnlag

Deler av tiltakseiendommen ligger innenfor reguleringsplanen for E18 Øst, Varodden, Haumyrheia – Ny Varoddbro, vedtatt 28.6.1989. Denne delen av eiendommen inngår også i en pågående plan, Rona kollektivterminal med sykkelspressvei fra Varoddbroa til Håneskrysset. Berørte arealer av eiendommen er regulert veiformål.

Resten av tiltakseiendommen ligger innenfor reguleringsplanen for Gnr. 61, Bnr. 15, Gnr. 59, Bnr. 3, endret regulering, vedtatt 9.9.1968. Denne delen av eiendommen er regulert boligformål.



E18 Øst, Varodden, Haumyrheia – ny Varoddbro



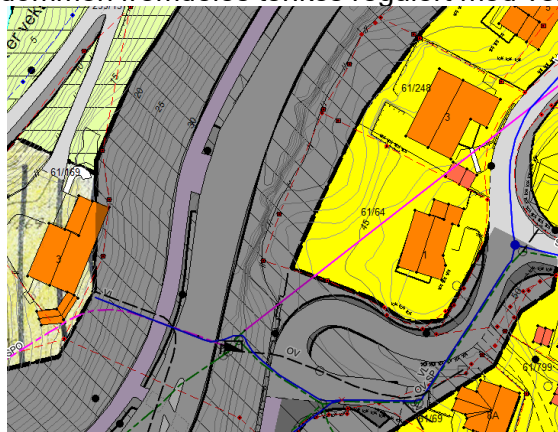
Gnr. 61, Bnr. 15, Gnr. 59, Bnr. 3, endret regulering

I planen E18 Øst, Varodden, Haumyrheia – ny Varoddbro er tiltaket i strid med formål «Nåværende vegarealer, skråninger, trafikkelere, frisiktsoner, o.l.» Det hører ikke med bestemmelser til denne planen.

I planen Gnr. 61, Bnr. 15, Gnr. 59, Bnr. 3, endret regulering er tiltaket i strid med reguleringsbestemmelse § 1; «Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense, (rød strek). Innenfor denne begrensningsslinje skal bebyggelsen plasseres i forhold til veier, tomtegrenser og åpne arealer som vist på planen.». Begrunnelsen for dette er at Planjuss 1/2012 legges til grunn. Plan- og bygningssjefen henviser her til Planjuss 1/2012 og Miljøverndepartementets uttalelse vedrørende bygningers eksakte plassering og størrelse. En slik plassering i plankartet vil etter disse retningslinjene tilfredsstille kravet til angivelse av grad av utnytting. Dermed er tiltaket i strid med antall boenheter, utnyttelsesgrad og plasseringsangivelse.

Tiltaket er også i strid med reguleringsbestemmelse § 3 som sier; «Bebyggelsen skal ha sadeltak med maksimum 35 graders vinkel. Samme takvinkel skal gjennomføres for samme husgruppe, eller byggeflukt.»

I tillegg til gjeldende reguleringsplaner er det en pågående plan som omfatter deler av eiendommen. Pågående plan har navn: Rona kollektivterminal med sykkelekspressvei fra Varoddbroa til Håneskrysset. Ny plan er ikke ferdig utarbeidet, men foreløpige skisser viser at arealet på denne eiendommen fremdeles tenkes regulert med veiformål.



Eksisterende forhold

Eiendommen er bebygd med en enebolig fra 1969 som ifølge Matrikkelen har et BRA på 182kvm. Bygget er oppført i to etasjer med total mønehøyde på 6,5m, plassert på kote +52,8.

Søknaden

Søknaden omfatter dispensasjon fra reguleringsplan for Gnr. 61, Bnr. 15, Gnr. 59, Bnr. 3, endret regulering, samt fra reguleringsplanen for E18, Varodden, Haumyrheia – ny Varoddbro. Søknaden omfatter også tillatelse til oppføring av bolig er mottatt 28.3.2019 med tilleggsdokumentasjon mottatt 2.9.2019. Da søknaden omfatter dispensasjonsforhold som plan- og bygningssjefen ikke kan se at det foreligger hjemmel til å innvilge i henhold til plan- og bygningsloven § 19-2, annet ledd, første setning, ble saken delt slik at det bare er dispensasjonsforholdene i saken som er oppe til vurdering.

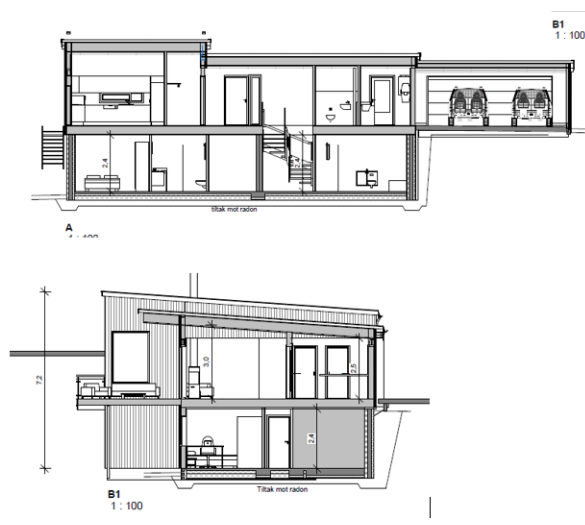
Søknaden omfatter fortetting med enebolig på allerede bebygd eneboligtomt. Eiendommen har i dag et areal på 1376kvm, men regulert utnyttelsesgrad er allerede passert. Avkjørsel til eksisterende enebolig er i tråd med reguleringsplanen mens det er søkt om ny adkomst i strid med plan. Ny bygning vil eventuelt bli tilkoblet offentlig vann- og avløpssystem.

Omsøkte bolig vil få et BRA på 213,3kvm (oppgitt i søknad) eller **BRA** 311,1kvm (oppgitt på tegning) fordelt på to etasjer med total gesimshøyde på 7,2m. Bygget er omsøkt med pulttak. Omsøkte tiltak skal plasseres 8,7m fra eksisterende bolig, og 7,5m fra eiendomsgrense mot veiareal.

Søker har oppgitt i søknaden at det er avholdt forhåndskonferanse. I kommunens arkiv ligger det en henvendelse fra 15.5.2017. Det ble etterlyst dokumentasjon i dokument datert 16.5.2017. Da dette ikke er mottatt har plan- og bygningssjefen avsluttet denne saken. Ved henvendelse til søker, den 28.11.2019, er tilbakemeldingen at det ikke er avholdt forhåndskonferanse i saken.



Situasjonsplan som følger søknad



Snitt tegninger som ligger ved

Fasade- og plantegninger er ikke lagt ved da det bare behandles dispensasjon i denne saken.

Uttalelser/samtykke/tillatelse fra annen myndighet

Søknaden har vært forelagt vegmyndigheten i forbindelse med etablering av ny adkomst. I sin uttalelse datert 30.8.2019 konkluderer vegmyndigheten med; «*Stigningsforholdet skal være maks 2,5 % de første 5 meter fra asfalkant, deretter er stigningen 10 % (maks 12 % ok). Dere må sjekket om huset må senkes noe mer. Situasjonsplan viser nå snumulighet på egen grunn og sikt i henhold til våre krav.*»

Søknaden har vært forelagt vann- og avløpsavdelingen i forbindelse med avstand til offentlige ledninger. I deres uttalelse datert 26.6.2019 konkluderer vann- og avløpsavdelingen med at det kan tillates en bolig over de kommunale ledningene da disse er

boret gjennom fjell. Det er også bekreftet at det er tilstrekkelig kapasitet på vann og spillvann i området, men understrekes at overvann må løses på egen eiendom.

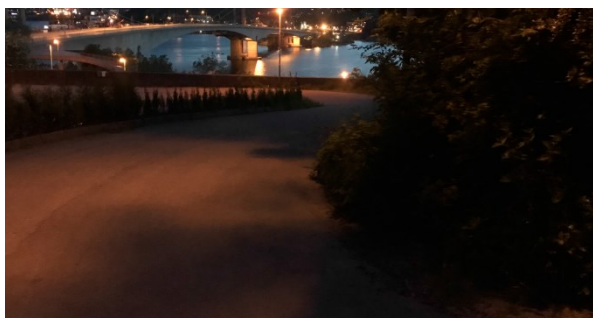
Merknader/protester

19.4.2019 mottok kommunen en merknad fra Grethe og Knut Røinås som er hjemmelshavere til naboeiendommen Nordheiveien 3. I merknaden pekes det på at utsikt fra deres eiendom vil bli vesentlig redusert. Samtidig vises det til at området allerede er regulert og at omsøkte tiltak ikke inngår i denne reguleringsplanen. Merknadshaver viser også til støysone problematikk.

Den 24.5.2019 mottar kommunen kopi av ytterligere en merknad til søknaden datert 24.5.2019 fra Knut Røinås. Her opplyses det at utsikten vil bli berørt selv om boligen flyttes tre meter slik som det er vist på oppdatert situasjonsplan. Det pekes igjen på støyproblematikk i forhold til E18. Merknadshaver viser til at det søker omtaler som en gammel vei ikke er en vei, men et areal som er benyttet av leieboere i eksisterende enebolig. Samtidig opplyser merknadshaver at denne veien er et område hvor det kommer syklist i stor fart, samt at det ikke er noen alternativer for gående og syklende i dette området.

Den 27.5.2019 mottok kommunen kopi av en merknad fra Anne Mette Tveiten som er hjemmelshaver til gjenboereiendommen Haumyrveien 8A. Merknadshaver viser til at tiltaket vil gi en vesentlig reduksjon i deres utsikt mot Topdalsfjorden, noe som også gir en reduksjon i verdien av deres eiendom. Samtidig pekes det på at området allerede er belastet i forhold til trafikk og at en ytterligere fortetting vil gi en dårligere trafikksituasjon for myke trafikanter.

27.5.2019 mottok kommunen en merknad fra Johan og Martine Høyåsen i Haumyrveien 8a og fra Tom Helge og Hilde Hagestrand i Haumyrveien 1. I merknaden vises det til at «eksisterende» avkjørsel ikke er en avkjørsel, og at det i dette området er mange myke trafikanter i svingete vei. Merknadshaverne har også vedlagt bilder som viser situasjonen. Det vises til at det er totalt fem naboeiendommer som vil miste vesentlige deler av sin utsikt dersom nybygget tillates. I merknaden vises det til at dette området ligger i rød støysone og at et bygg som omsøkt vil reflektere mye støy. Og det vises til at vegvesenet trolig har en grense på 100 meter fra tunnel ved sprengingstiltak. Omsøkte tiltak ligger ikke mer enn 69 meter fra tunnel. Merknadshavere kan ikke se at fordeler ved gjennomføring av tiltak er klart større enn ulemper.



3.6.2019 mottok kommunen kopi av en merknad fra Guy John Mitchell som er hjemmelshaver til Haumyrveien 6. I merknaden vises det til merknaden fra Johan og Martine Høyåsen med at hjemmelshaver har samme argumentasjon som Høyåsen.

Den 15.9.2019 mottok kommunen en merknad fra firmaet «Han med traktoren». Her vises det til skepsis angående avkjøringstillatelse til Nordheiveien 1 på bakgrunn av at «Han med traktoren» brøyter dette området. Det vises til at omsøkte område er snølagringsplass når snuplass og sykkelsti brøytes. På grunn av siktsonen kan ikke midtrabatten nyttes til dette formålet.

Søkers kommentarer til protester:

I dokument datert 3.6.2019 kommenterer ansvarlig søker de innkomne merknader. Her opplyses det at boligen er trukket 3,7 meter bakover på tomten for å unngå arealformål veiareal i reguleringsplan, samt ivaretagelse av naboers utsikt. Søker kan ikke se at noen vil få vesentlig redusert utsikt så lenge tiltaket utføres som omsøkt.

Plan- og bygningssjefens vedtak av 19.9.2019

Plan- og bygningssjefen avsto søknad om dispensasjon i vedtak datert 19.9.2019. Avslaget er begrunnet med at plan- og bygningssjefen mener hensynene bak bestemmelsene det er søkt dispensasjon fra blir vesentlig tilsidesatt.

Plan- og bygningssjefen la til grunn at tillatt grad av utnytting i den aktuelle planen er gitt ved at bebyggelse er tegnet inn med eksakt plassering og størrelse i henhold til Planjuss 1:2012. Omsøkte tiltak er dermed i strid med grad av utnytting og plassering som vist på plankartet. Videre er tiltaket i strid med antall boligbygg på tomte all den tid det opprinnelig bare er regulert inn et boligbygg på tomte i planen. En godkjenning krever således dispensasjon fra grad av utnytting i plan, planens plassering av bygg på eiendommen og antall bygg på eiendommen.

En fortetting i et allerede utbygd område som mangler hjemmel i plan vil vesentlig tilsidesette de hensyn som ligger til grunn i planen. Dette være seg blant annet avstandsforhold, bebyggelse i forhold til omkringliggende arealer og i forhold til den infrastrukturen som er etablert i regulerte områder. I denne saken er eiendommene store, men det er likevel lagt opp slik at bebyggelsen er plassert slik på tomtene at de ivaretar nabobebyggelsens utsiktforhold. I tillegg vil romfølelsen i området blir redusert gjennom en fortetting ut over det som eksisterer fra før. Forutsigbarheten som ligger i en gjeldende reguleringsplan i forhold til forstyrrelser fra naboeiendommer i form av aktiviteter vil bli tilsidesatt dersom det godkjennes fortettinger gjennom dispensasjonsbehandling. I denne saken har naboer hatt flere merknader, noe som viser at det er en forventning om at eksisterende antall boenheter i området opprettholdes.

Også bevaring av terreng og vegetasjon er et av hensynene. På tiltakseiendommen er området mot fylkesvei 3 uberørt pr i dag. Det er et naturlig område som ikke er planert og som dermed har en del vegetasjon. Hensynet til vegetasjon og terreng vil dermed bli berørt av at en skyter seg noe ned for å kunne etablere en bolig på dette arealet.

I tillegg skal bestemmelsene ivareta uteoppholdsarealer. Ved oppføring av en enebolig til på denne tomte vil det være behov for 80kvm uteoppholdsarealer til hver enhet, noe som gir et totalt behov på 160kvm. Disse er ikke vist på situasjonsplanen, men vil trolig bli lagt mot fylkesvei 3 ut fra plassering av terrasse og adkomst til boligen. En slik plassering av utearealene fører til at disse blir liggende i et område som er avsatt i gul eller rød støysone. Ingen av disse er forenlige med gode uteoppholdsarealer. Samtidig vil kvaliteten på uteoppholdsarealer for eksisterende bolig bli redusert. Dette fordi arealene uten bebyggelse blir mindre, noe som vil gi mindre lys, mindre sikt og mindre størrelse på arealene. I tillegg vil arealene bli mindre usjenert og det vil bli en større støybelastning fra trafikk til den nye boligen i umiddelbar nærhet av eksisterende bolig sitt uteområde.

For barn og unge vil ikke tiltaket ha en umiddelbar, vesentlig negativ konsekvens. Det som vil kunne påvirke barn og unge er sikkerheten i forhold til gang- sykkelstien som går langs eiendommen. Ved etablering av ytterligere en adkomstvei vil det bli mer trafikk og i akkurat dette området er det svingete. Dermed vil lek og ferdsel ut til og i dette arealet være en potensiell fare. Dette gjelder både barn med tilknytning til tiltakseiendommen, men også for både voksne og barn som ferdes på gang- \ sykkelveien.

I forhold til naboers konsekvenser så vil dette være at området blir tettere bebygd, både med bygningsmasse og med adkomst, enn det som er påregnelig i forhold til gjeldende plan. I tillegg vil utsiktsforhold bli påvirket for de bakenforliggende eiendommene hvor reguleringsplanen er etablert for å sikre utsikt mellom regulert bebyggelse. Med ytterlige adkomst følger mer trafikk, noe som også vil påvirke naboer både i forhold til støy, trafiksikkerhet og i forhold til sjenanse på deres utearealer. De som er etablert i området har

en forventning om at de har etablert seg i tråd med reguleringsplanen, noe som også er ivarettatt opp gjennom tidligere avslag på dispensasjoner i området. En innvilgelse av dispensasjon for fortetting i dette området vil i vesentlig grad kunne gi uheldige presedensvirkninger da området stort sett består av store tomter som har samme mulighet som tiltakseiendommen, kanskje til og med bedre muligheter.

Hensynet til støybelastninger blir tilsidesatt i denne saken. Dette gjelder både på tiltakseiendommen og på omkringliggende eiendommer. Ved etablering av nye boenheter i et område som ligger i gul støysone i forhold til E18 skal det vurderes hvorvidt det kan gjennomføres tiltak som kan redusere støyen slik at kvaliteten til boligformål opprettholdes. For boligbygningen vil ikke dette være en vesentlig utfordring da det kan gjennomføres støydempende tiltak. I forhold til uteoppholdsarealer er situasjonen litt annerledes. I dette området er det nylig gjennomført flere støydempende tiltak på private eiendommer fra Statens Vegvesen. Dette på grunn av endringer av trafikksituasjonen på E18. Ved å etablere «innelukkede» utearealer er det mulig å tilfredsstille støykravene, og dette gjøres på eksisterende boligtomter som blir berørt. Det er imidlertid ikke en optimal løsning med «innelukkede» uteoppholdsarealer. Utearealet til omsøkte tomt blir liggende delvis i gul sone og delvis i rød støysone. Dermed vil det ikke være mulig å etablere uteoppholdsarealer i dagen som er av god kvalitet i forhold til støy.

For veivedlikehold av tilgrensende fylkesvei vil ikke omsøkte plassering av bygg gi utfordringer. Dette fordi tomtearealet ligger vesentlig høyere enn fylkesveien. I forhold til interne veier i eksisterende byggefelt vil imidlertid oppføring av ytterligere en enhet gi utfordringer i forhold til snø lagring og trafikkoversikt. I tillegg er det omsøkt en adkomst som gir et noe uoversiktlig kryss i forhold til bruken av bakken. Myke trafikanter i dette området vil på denne måten oppleve noe dårligere oversikt og det kan oppstå uheldige situasjoner da spesielt syklistene får god fart i dette området.

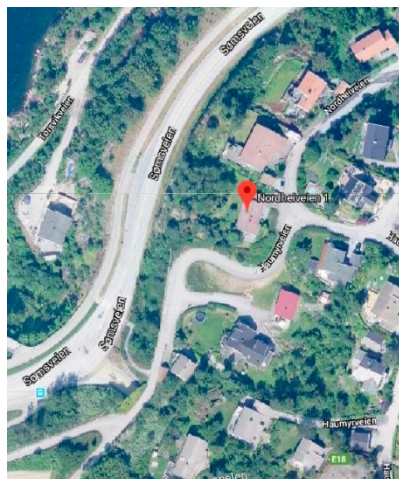
Plan- og bygningssjefen har etter intern drøfting konkludert med at hensynene bak bestemmelsene og lovens formål ville bli vesentlig tilsidesatt. Vilårene for å kunne gi den omsøkte dispensasjonen etter plan- og bygningslovens [§ 19-2](#) forelå ikke.

Klage

Avslaget ble påklaget av ansvarlig søker Hellvik Hus Søgne AS på vegne av tiltakshaver Jeanette Alexandra Sundt i brev av 7.10.2019. Klagen er mottatt rettidig. I klagen viser søker til at vedtaket ikke er i tråd med kommunal praksis i tilsvarende saker, og mener kommunen har vært liberal i tilsvarende saker. Det vises til at gjeldende plan har mistet sin styring da det er tillatt både nybygg, tilbygg og påbygg innenfor planen tidligere. Søker skriver også at det fremstår forunderlig at noen av dem som har merknader er dem som har fått tillatelser til fortetting innen feltet. Ved klagen er det lagt bilder som viser hvilke tiltak som er gjennomført på naboeiendommer.



Fortetting på Haumyrveien 8B



Området før fortetting

Søker konkluderer med at kommunen har lagt alt for mye vekt på nabomerknader i forhold til behandling av andre saker i området. I tillegg vises det til at bygget er flyttet 3,5 meter tilbake på eiendommen for å imøtekomme naboers merknader om tapt utsikt. Det vises samtidig til at dette er et tett bebyggt område hvor endringer i utsiktsbildet vil måtte påberegnes.

Søker viser til at det er gitt tillatelse til oppføring av bolig på Haumyrveien 8B i nyere tid, og at omsøkte tiltak vil ha bedre forhold med tanke på støy og uteområder. Samtidig vises det til at det er regulert boligområder i senere tid som er plassert nærmere E18 enn det omsøkte felt gjør.

Mot slutten av klagen viser søker til at plan- og bygningssjefen har funnet at tiltaket ikke er i strid med naturmangfold, at det kan gis avkjøringstillatelse og at vann- og avløpssystemet har kapasitet. Det vises til at konsekvenser for barn og unge er liten og at fylkesveien ikke berøres da denne er plassert lavere i terrenget. Når det gjelder støy viser søker til at dette ikke er en utfordring da tiltaket kan oppføres med støydempende tiltak. I forhold til omsøkte avkjørsel viser søker til at dette arealet ikke er regulert, og at dette derfor ikke kan tillegges vekt i denne saken. Samtidig viser søker til at det nylig er gitt avkjøringstillatelser til tre boliger i umiddelbar nærhet som er langt mer uoversiktlige enn omsøkte avkjøring. På bakgrunn av dette konkluderer klager med at det er klart større fordeler med tiltaket enn ulemper.

Utsatt iverksetting av vedtak

Vedtaket er et avslag på dispensasjon og dermed er det ikke vurdert utsatt iverksetting av vedtaket.

Plan- og bygningssjefens vurdering

Klagen viser til at et avslag i denne saken vil være usaklig forskjellsbehandling. En anførsel om usaklig forskjellsbehandling har relevans både ved vurderingen av om det foreligger klart større fordeler enn ulemper og om dispensasjon skal gis. I den offentlige forvaltningen gjelder det ulovfestede prinsippet at like saker skal behandles likt. Usaklig forskjellsbehandling kan medføre at et vedtak anses ugyldig. For at en anførsel om forskjellsbehandling skal føre frem, er det en forutsetning at det dreier seg om like saker både i faktisk og rettslig henseende. Likhetsprinsippet bygger på rettferdighetsbetraktninger og innebærer at de forvaltningsavgjørelser som fattes må bygge på en objektiv og saklig vurdering som sikrer likhet og rettssikkerhet. Når det skal tas stilling til spørsmålet om forvaltningen har utøvet forskjellsbehandling, er det ikke nødvendigvis noe galt med den enkelte avgjørelsen. Feilen kan bestå i at forvaltningen ikke kan gi noen saklig grunn for ikke å følge en konsekvent praksis.

Det er vist til Haumyrveien 8. En saken som er behandlet på den eiendommen etter plan- og bygningsloven av 2008 (gjeldende lovverk med en innstramming av dispensasjonspraksis) er tilbygg fra 2012. I den saken er det snakk om tilbygg med BYA 85kvm til eksisterende enebolig. Det er ikke gitt tillatelse til ytterligere enheter. Da det i den saken var snakk om tilbygg og ikke nytt bygg eller ny boenhet er ikke sak 2011/14992 sammenliknbar med nåværende sak.

I Haumyrveien 8 er det gitt tillatelse til fradeling av ny boligtomt i vedtak datert 13.4.2016. Plan- og bygningssjefen mener heller ikke denne saken kan sammenliknes.



Plan- og bygningssjefen viser til at Haumyrveien 8B er plassert slik i terrenget at både tunnelmunning, bebyggelse og terreng legger mer demping på støy fra E18 enn det som er tilfellet med tiltakseiendommen. I tillegg er Haumyrveien 8B beskyttet bak bebyggelse for støy fra fylkesvei 3.

Både Haumyrveien 6 og Haumyrveien 10 er også tilbygget, men dette er tilbake i tid, lenge før loven av 2008 trådte i kraft. Dermed er heller ikke disse sakene sammenliknbare.

Dette året er det flere av eiendommene i området, inkludert tiltakseiendommen, som har fått innvilget dispensasjon fra reguleringsplanen i forhold til blant annet byggegrenser og utnyttelsesgrad. I disse sakene er det Statens Vegvesen som har vært søker, og tiltakene har bestått av hagestuer og leegger, både frittliggende og som tilbygg. Bakgrunnen for at det er innvilget dispensasjon i disse sakene er for å ivareta uteoppholdsarealer for beboerne i området i henhold til støybelastning fra endret E18. Det er Vegvesenets retningslinjer i T-1442 som er lagt til grunn for hvilke eiendommer som må skjermes og hvilke tiltak som er nødvendige. Disse sakene er vurdert å være av en så høy samfunnsøkonomisk fordel, for ivaretagelse av både beboere og trafikanter, at dispensasjon ble innvilget. Vedtak i skjermingssakene er av en slik karakter at disse ikke kan sammenliknes med omsøkte tiltak.

Plan- og bygningssjefen kan ikke se at det fremkommer nye elementer i klagen som ikke var kjent ved førstegangsbehandling. Det foreligger dermed ikke grunnlag for å omgjøre førstegangsvedtaket. Plan- og bygningssjefen anbefaler at søknad om dispensasjon avslås og at saken oversendes Fylkesmannen for endelig vedtak.

Gudveig Tønnesøl Dalaker, 28.11.2019

Punkt 7/20: By- og stedsutviklingsutvalget - forslag til temadager



Dato 12. desember 2019
Saksnr.: 2019000016-16
Saksbehandler Thore Granheim
Godkjent av Venke Moe

Saksgang
By- og stedsutviklingsutvalget

Møtedato
09.01.2020

By- og stedsutviklingsutvalget - forslag til temadager

Forslag til vedtak

By- og stedsutviklingsutvalget godkjenner følgende temadager
13. februar – Bygging i tre
11. mars – Jordloven

By- og stedsutviklingsutvalget flytter møtet 18. juni til 11. juni

Sammendrag

Administrasjonen anbefaler å flytte by- og stedsutviklingsutvalgets møte 18. juni til 11. juni slik at sakene kan bli meldt opp til bystyret 24. juni.

Punkt 8/20: Fotballfeber i Gravane 2020



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2019000231
Saksbehandler Lars Erik Brekne Johnsen

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 By- og stedsutviklingsutvalget	09.01.2020	8/20

FOTBALLFEBER I GRAVANE 2020

BY- OG STEDSUTVIKLINGSUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 09.01.2020 SAK 8/20

By- og stedsutviklingsutvalgets vedtak:

1. «Fotballfeber» tilbys å benytte området i Gravane for sitt arrangement 12. juni til 12. juli 2020.
2. Skjenkebevillingen tillates fram til kl. 23.00, og området skal være tømt for mennesker kl. 23.30. Unntaket er i sluttspillet der man kan oppleve at det blir ekstraomganger og evt. straffekonkurranse. I disse tilfellene skal skjenkingen fortsatt stoppe kl. 23.00, men området må ikke tømmes før en vinner er kåret.
3. Opp- og nedrigg tillates fire dager før og to dager etter.
(Enst.)

Forslag:

SV fremmet følgende forslag om nytt punkt 4:

«Det gis ikke mulighet til å reservere bord under arrangementet.»

Byutviklingsdirektøren fremmet følgende innstilling:

«1.«Fotballfeber» tilbys å benytte området i Gravane for sitt arrangement 12. juni til 12. juli 2020.

2.Skjenkebevillingen tillates fram til kl. 23.00, og området skal være tømt for mennesker kl. 23.30. Unntaket er i sluttspillet der man kan oppleve at det blir ekstraomganger og evt. straffekonkurranse. I disse tilfellene skal skjenkingen fortsatt stoppe kl. 23.00, men området må ikke tømmes før en vinner er kåret.

3.Opp- og nedrigg tillates fire dager før og to dager etter.»

Voteringer:

Byutviklingsdirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

SVs forslag falt med 7 mot 4 stemmer, Uav, AP og SV.

10.01.2020