

REFERAT By- og stedsudviklingsudvalget d. 28-10-2021

Mødedato Torsdag d. 28. oktober 2021 kl. 09:00

Mødested Bystyresalen

Indholdsfortegnelse

Møtedokumenter.....	3
Protokoll fra by- og stedsutviklingsutvalget 14.10.2021.....	4
1552 Detaljregulering, Svanedamsveien/Fiskåtangen - sluttbehandling.....	6
Vågsbygdveien 75 - 12/317, redskapsbod - saksfremlegg for politisk behandling.....	22
Lysløype fra Bråvann til Slettheia - svar på verbalforslag.....	25
Referatsaker til møte i by- og stedsutviklingsutvalget 28.10.2021.....	27

Punkt 2021000197-103: Møtedokumenter

Bilag

BSU 28.10.21- trafikksikkerhetsarbeid

Politiske utv nov 2021 BSU 28.10

Møteinnkalling By- og stedsutviklingsutvalget 28.10.2021

Punkt 222/21: Protokoll fra by- og stedsutviklingsutvalget 14.10.2021

Bilag

Protokoll By- og stedsutviklingsutvalget 14.10



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2021000197
Saksbehandler Thore Granheim

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 By- og stedsutviklingsutvalget	28.10.2021	222/21

PROTOKOLL FRA BY- OG STEDSUTVIKLINGSUTVALGET 14.10.2021

**BY- OG STEDSUTVIKLINGSUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 28.10.2021
SAK 222/21**

By- og stedsutviklingsutvalgets vedtak:

By- og stedsutviklingsutvalget godkjenner protokollen fra møte 15.10.2021.
(Enst.)

29.10.2021

Punkt 223/21: 1552 Detaljregulering, Svanedamsveien/Fiskåtangen - sluttbehandling

Bilag

- 1 Plankart Svanedamsveien-Fiskåtangen - 27.09.2021
- 2 Bestemmelser Svanedamsveien-Fiskåtangen - 27.09.2021
- 3 Planbeskrivelse Svanedamsveien-Fiskåtangen - 27.09.2021
- 4 Reguleringsendringer - plan id 643-1134-1215 - 05.10.2021
- 5 Vedlegg illustrasjonsplan - 27.09.2021
- 6 Vedlegg faseplan - 27.09.21
- 7 Vedlegg arkitektur og landskap - 27.09.21
- 8 Vedlegg veitegninger - 27.09.21
- 9 Vedlegg overvann - 27.09.21
- 10 Vedlegg vann og avløp - 27.09.21
- 11 Vedlegg ROS-analyse - 01.11.20 - revidert 01.03.21
- 12 KU Vedlegg boligbehovsanalyse - 24.02.21
- 13 KU Vedlegg bærekraftsstrategi - 02.04.2020
- 14 KU Vedlegg grunnundersøkelser og tiltaksplan - 14.08.20
- 15 KU Vedlegg mobilitetsplan - 22.02.21
- 16 KU Vedlegg næringsanalyse - 01.03.21
- 17 KU Vedlegg sosial infrastruktur - 30.10.20
- 18 KU Vedlegg vurdering av støy - 28.09.21
- 19 KU Vedlegg vurdering av luftkvalitet - 27.09.21
- 20 Vedlegg medvirkning - 30.10.20
- 21 Vedlegg oppstartvarsel - merknader oppsummert - 01.03.2021
- 22 Vedlegg offentlig ettersyn - merknader oppsummert - 05.10.2021
- 23 Vedlegg offentlig ettersyn - merknader
- 24 Vedlegg - endringer i planforslag til sluttbehandling
- 25 Vedtak BSU - 22.04.2021



Dato 13. oktober 2021
Saksnr.: PLAN-20/02716-145
Saksbehandler Elin Aabel Bergland
Godkjent av Eirik Heddeland Martens
Venke Moe
Tone Iglebæk

Saksgang

By- og stedsutviklingsutvalget
Bystyret

Møtedato

28.10.2021
17.11.2021

1552 Detaljregulering, Svanedamsveien/Fiskåtangen - sluttbehandling

Forslag til vedtak

1. Bystyret vedtar detaljregulering for Svanedamsveien/Fiskåtangen med plankart sist datert 27.09.2021 og bestemmelser sist datert 27.09.2021
2. Bystyret viser til retningslinjer for kommunens utbyggings- og boligpolitikk og anmoder byutviklingsdirektøren om å fremlegge en utbyggingsavtale.
3. Kostnader til drift av offentlig grønnstruktur og kommunalteknisk infrastruktur skal innarbeides ved neste rullering av handlingsprogrammet.
4. Bystyret vedtar følgende nye veinavn: Siren Johnsens vei og Fiskåtangen.
5. Bystyret vedtar endring av følgende tre reguleringsplaner slik det fremgår av vedlegg 5 datert 05.10.2021:
Plan id 643, FISKÅ INDUSTRIOMRÅDE, ENDR. REG.
Plan id 1134, RV456 HANNEVIKA-LUMBERKRYSET
Plan id 1215, FISKÅ INDUSTRIOMRÅDE,, endret plan

Sammendrag

Planområdet ligger i Vågsbygd ca. 3,5 km fra Kvadraturen. Det er i dag et næringsområde som er dominert av større næringsbygg og asfalterte flater til parkering.

Formålet med planarbeidet er å transformere eksisterende industri- og næringsområde på Fiskåtangen til et bilfritt blågrønt utbyggingsområde med hovedvekt på bolig samt noe næring.

Hovedgrepet i planforslaget:

- Infrastruktur: Ny atkomstvei til Fiskåtangen etableres direkte fra rundkjøring på Blørstad, i bro over sykkelekspressveien samtidig som eksisterende Svanedamsvei stenges mot Myrbakken. Dette er et grunnleggende godt grep som forbedrer trafiksikkerheten både for syklende på sykkelekspressveien og kjørende fra Fiskåtangen. Planområdet skal være bilfritt. Parkeringskjellere får direkte atkomst fra ny atkomstvei.
- Blågrønn struktur: De to blågrønne aksene som forbinder Myren gård (øst) og Slettheia (vest) og Myrbakken (nord) med Vågsbygd (sør) møtes i et sentralt punkt, som skal være et rekreativt blågrønt område, som også skal fungere til fordrøyning av overvann. Innenfor planområdet skal det legges til rette for ulike lekefunksjoner, møteplasser og steder for opphold for ulike aldersgrupper, og som er tilgjengelige for allmennheten. Dette er positivt både for beboerne som skal bo innenfor området og for nærområdet.
- Bebyggelsen: Planforslaget hjemler 660 boenheter. Mot Svanedamsveien planlegges rekkehus i 3 etasjer, sentralt i planområdet er det blokkbebyggelse i 4-6 etasjer, og i ytterkant mot sør og vest er det blokkbebyggelse i 6-8 etasjer. Den blågrønne strukturen deler byggeområdene opp i mindre nabolag.

Byutviklingsdirektøren mener prosjektet har mange gode kvaliteter og vil bli et godt supplement til nærområdet. Planområdet ligger inntil Fiskåtangen boligområde, som består av større eneboligtomter. Planforslaget introduserer en ny bebyggelsestypologi i form av blokkbebyggelse og rekkehus. Dette vil komplementere dagens boligtilbud i nærområdet. Høydene som introduseres (rekkehus i 3 etasjer, blokkbebyggelse i 4-6 etasjer internt i planområdet og 6-8 etasjer i ytterkant) mener vi er akseptable, gitt at dette er et område hvor man ønsker å planlegge med høy utnyttelse. Kommuneplanens arealstrategi legger opp til fortetting og transformasjon ved senterområder og nær metroaksen. Dette området treffer på begge disse kriteriene, og en høy utnyttelse er i tråd med statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging.

Utbygging av planområdet/etablering av ny atkomstvei til Fiskåtangen forutsetter at høyspent til Elkem legges om fra luftstrekk til jordkabel i ny trasé. I stedet for at detaljregulering for Svanedamsveien/Fiskåtangen legger seg over gjeldende planer, og må gjenta bestemmelser og formål i dem, legges hjemmel for fremføring av ny trasé for høyspent til Elkem og terrenginngrep som følge av ny atkomstvei til Fiskåtangen inn som endringer av følgende tre planer:

- Plan id 643, FISKÅ INDUSTRIOMRÅDE, ENDR. REG.
- Plan id 1134, RV456 HANNEVIKA-LUMBERKRYSET
- Plan id 1215, FISKÅ INDUSTRIOMRÅDE,, endret plan

Byutviklingsdirektøren anbefaler at Bystyret vedtar endring av tre ovennevnte reguleringsplaner slik det fremgår av vedlegg 5, datert 05.10.2021.

På grunn av antall nye boenheter som etableres i planområdet og som trenger adresse, er det behov for etablering av nye veinavn. Byutviklingsdirektøren anbefaler at «Fiskåtangen» og «Siren Johnsens vei» vedtas som nye veinavn.

Byutviklingsdirektøren mener planforslaget for Svanedamsveien/Fiskåtangen har gode kvaliteter i hovedgrep og detaljer som gir et godt grunnlag for å få til en utbygging av området med et variert uttrykk på bebyggelsen, gode uterom og bevegelseslinjer som både gir rom for ulike opplevelser og fungerer rent praktisk. Byutviklingsdirektøren anbefaler Bystyret å vedta detaljregulering for Svanedamsveien/Fiskåtangen.

Ragnar Evensen
Byutviklingsdirektør
Sign.

Venke Moe
Plan- og bygningssjef
Sign.

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Vedlegg:

- 1 Plankart Svanedamsveien-Fiskåtangen - 27.09.2021
- 2 Bestemmelser Svanedamsveien-Fiskåtangen - 27.09.2021
- 3 Planbeskrivelse Svanedamsveien-Fiskåtangen - 27.09.2021
- 4 Reguleringsendringer - plan id 643-1134-1215 - 05.10.2021
- 5 Vedlegg illustrasjonsplan - 27.09.2021
- 6 Vedlegg faseplan - 27.09.21
- 7 Vedlegg arkitektur og landskap - 27.09.21
- 8 Vedlegg veitegninger - 27.09.21
- 9 Vedlegg overvann - 27.09.21
- 10 Vedlegg vann og avløp - 27.09.21
- 11 Vedlegg ROS-analyse - 01.11.20 - revidert 01.03.21
- 12 KU Vedlegg boligbehovsanalyse - 24.02.21
- 13 KU Vedlegg bærekraftsstrategi - 02.04.2020
- 14 KU Vedlegg grunnundersøkelser og tiltaksplan - 14.08.20
- 15 KU Vedlegg mobilitetsplan - 22.02.21
- 16 KU Vedlegg næringsanalyse - 01.03.21
- 17 KU Vedlegg sosial infrastruktur - 30.10.20
- 18 KU Vedlegg vurdering av støy - 28.09.21
- 19 KU Vedlegg vurdering av luftkvalitet - 27.09.21
- 20 Vedlegg medvirkning - 30.10.20
- 21 Vedlegg oppstartvarsel - merknader oppsummert - 01.03.2021
- 22 Vedlegg offentlig ettersyn - merknader oppsummert - 05.10.2021
- 23 Vedlegg offentlig ettersyn - merknader
- 24 Vedlegg - endringer i planforslag til sluttbehandling
- 25 Vedtak BSU - 22.04.2021

BAKGRUNN FOR SAKEN

På vegne av Svanedamsveien Utvikling AS fremmer WSP Norge AS forslag til detaljregulering for Svanedamsveien/Fiskåtangen.

Formålet med planarbeidet er å transformere eksisterende industri- og næringsområde på Fiskåtangen til et bilfritt blågrønt utbyggingsområde med hovedvekt på bolig samt noe næring.

Dagens situasjon

Planområdet ligger i Vågsbygd ca. 3,5 km fra Kvadraturen. I vest grenser planområdet til Myrbakken og Vågsbygdveien. Nord for planområdet ligger Myren gård, i nord og nordøst etablert eneboligområde på Fiskåtangen, mot øst Fiskåskogen og mot sør Blå Kors og Elkem industriområde.

Planområdet er i dag et næringsområde dominert av større næringsbygg og asfalterte flater til parkering.



Planområdet med eksisterende bebyggelse.

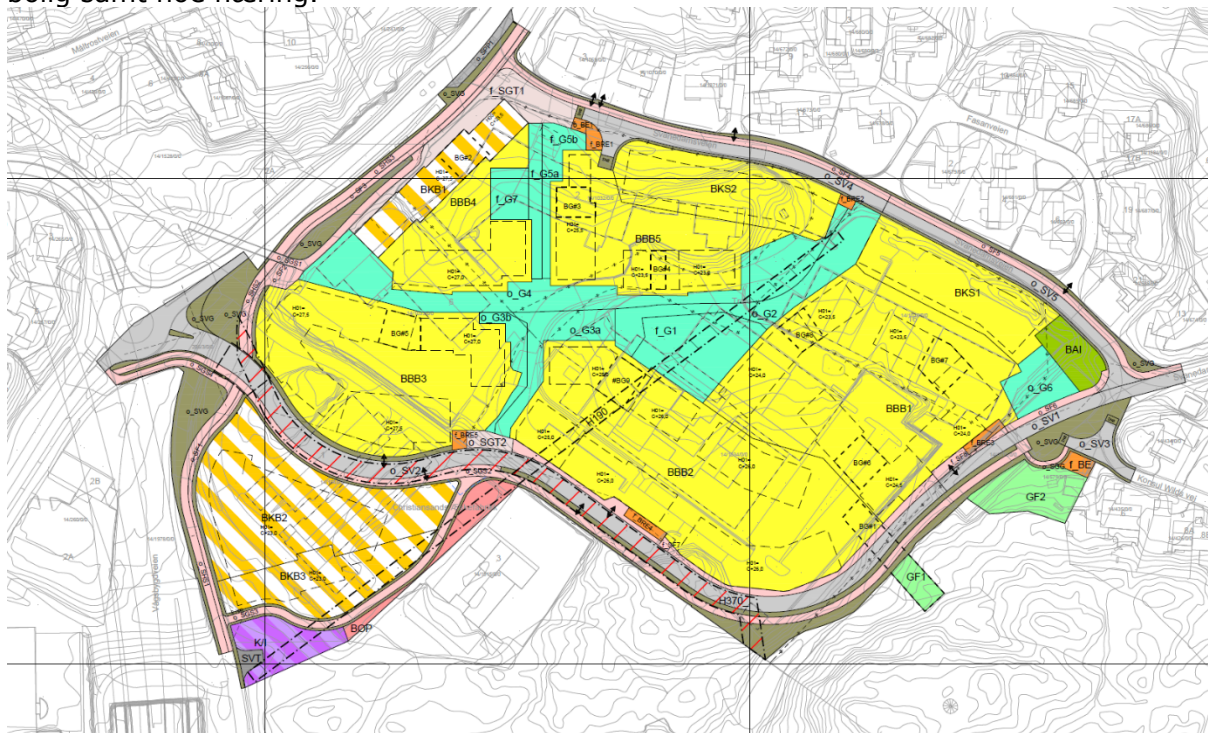
Eiendomsforhold

Det er flere private grunneiere innenfor planområdet. Kristiansand kommune eier offentlige veier og grøntarealer, Agder fylkeskommune eier offentlig vei og sykkelekspressvei, og Elkem eier grøntareal og næringsareal i sør og øst. Det vises til tabell i planbeskrivelsen for mer informasjon om eiendomsforholdene i planområdet.

Planens innhold

Hovedgrep

Formålet med planarbeidet og det overordnede plangrep er å transformere eksisterende industri- og næringsområdet til et bilfritt blågrønt utbyggingsområde med hovedvekt på bolig samt noe næring.



Forslag til plankart.

Bebyggelse

Bebyggelsen som henvender seg mot Svanedamsveien, BKS1 og BKS2, er regulert til rekkehus. Planforslaget åpner opp for at disse kan oppføres i 3 etasjer. Rekkehusene henvender seg mot eksisterende bebyggelse på Fiskåtangen og vil ha parkering og inngang fra Svanedamsveien.

Feltene innenfor området er regulert til blokkbebyggelse, BBB1-BBB5 og skal oppføres i varierende høyde med inntil 6 etasjer. Blokkbebyggelsen vil få parkering under bakken med inn- og utkjørsel fra den nye atkomstveien. Det legges til rette for maks. én parkeringsplass per boenhet pluss 0,25 gjesteparkering per boenhet.

Delfeltene mot Myrbakken/ Vågsbygdveien, BKB1-3, er regulert til kombinert formål med mulighet for bolig, tjenesteyting, kontor og forretning (stripet skravur). Disse kan oppføres i inntil 8 etasjer.

Infrastruktur

Fra eksisterende rundkjøring ved Blørstad er det foreslått ny atkomstvei til planområdet og boligene på Fiskåtangen langs sørsiden av det nye boligområdet. Fra rundkjøringa går veien i bro over sykkелеkspressveien. Fra den nye atkomstveien vil det være innkjørsel til parkeringskjellere. Det tillates ingen biler i boligområdet. Rekkehusene mot Svanedamsveien vil få atkomst og inngang fra Svanedamsveien. Ved etablering av ny atkomstvei stenges Svanedamsveien for biltrafikk fra Myrbakken, og Konsul Wilds vei stenges for gjennomgående biltrafikk. Det er stilt rekkefølgekrav til at Svanedamsveien med tilhørende fortau skal utbedres for å bedre trafikksikkerheten, og i sammenheng med dette er også den nordvestre innkjørselen til Fasanveien foreslått stengt.

På sørsiden av den nye atkomstveien skal det opparbeides gang- og sykkelvei. I tillegg er det regulert inn ny gang- og sykkelforbindelse mellom Æskefabrikken og Blå Kors som forbinder planområdet med sykkелеkspressveien i sør.

Blågrønnstruktur

En viktig del av prosjektets konsept har vært å skape en bilfri blågrønn struktur som binder planområdet og omkringliggende strukturer sammen. Utbyggingen henvender seg mot to hovedakser, blågrønne korridorer, som går gjennom planområdet. Den ene aksen går fra øst til vest og forbinder Myren gård og gangbrua til Slettheia. Innenfor denne skal det etableres gang- og sykkelvei med parkmessig preg. Den andre aksen går fra nord til sør og forbinder Myrbakken med Vågsbygd. I midten møtes aksene ved en dam, som skal være et rekreativt område, som også skal fungere til fordøyning av overvann.

Lek og opphold

I stedet for å samle lekefunksjonene på et samlet areal er aktiviteter og kvartalslekefunksjoner spredt ut langs de to hovedaksene. Allmenheten sikres tilgang til lekearealene som ligger i kvartalene. Det er intensjonen at lekefunksjonene skal integreres med opphold slik at det skapes uformelle møter mellom mennesker i alle aldersgrupper. Området med dammen sentralt i planområdet vil være et viktig møtested. Den eksisterende tennisbanen og balløkken i sørøst ved Konsul Wilds vei erstattes og plasseres i det nye krysset Svanedamsveien/ny atkomstvei.

PLANPROSESSEN

Gjeldende planer

Kommuneplanens samfunnsdel og overordnet arealstrategi 2020–2030

Transformasjon av et sentrumsnært nærings- og industriområde til bolig- og næringsformål, er i tråd med kommuneplanens føringer og arealstrategi, om boligfortetting i sentralt etablerte strøk nær kollektiv akse og sykkелеkspressvei.

Kommuneplanens arealdel 2011 - 2022

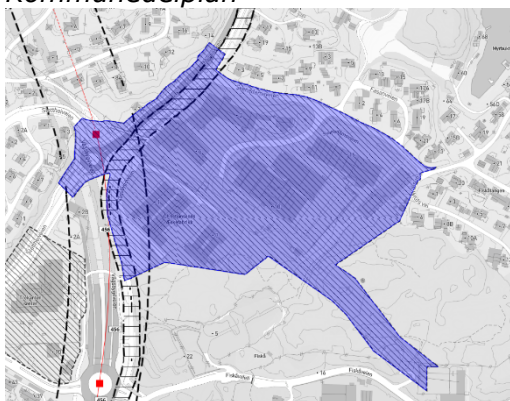


Utsnitt fra kommuneplanens arealdel, nå registrert som kommunedelplan. Planområdet markert med sirkel.

Kristiansand kommune har startet arbeidet med kommuneplanens arealdel. Inntil ny arealdel er vedtatt gjelder Kristiansand kommune sin arealdel som kommunedelplan.

I gjeldende arealdel for gamle Kristiansand kommune, vedtatt 22.06.2011, er mesteparten av planområdet avsatt til «næringsvirksomhet». Formålet med planarbeidet er i strid med kommuneplanens arealdel, det ble derfor stilt krav om konsekvensutredning.

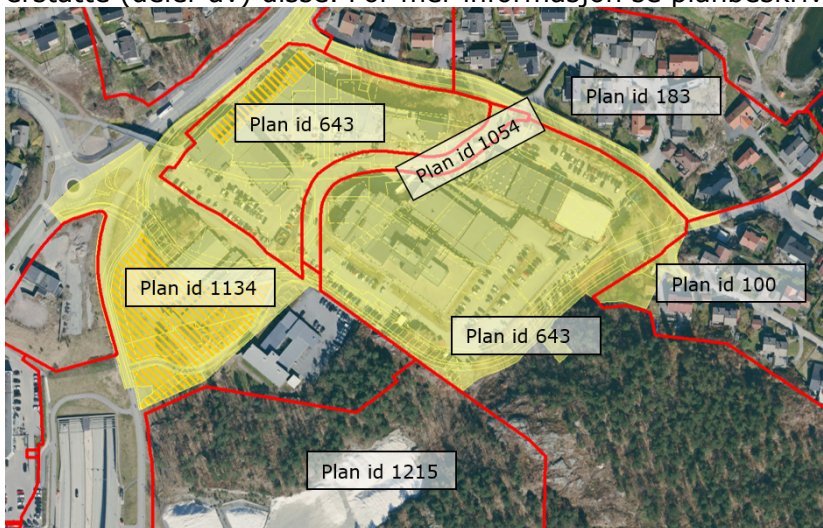
Kommunedelplan



Kommunedelplan for Sykkelerkspressveien (Plan ID 1402) og Kommunedelplan for Rv 456 Vågsbygdveien (Plan ID 1137) berører planområdets vestre del. Det er tatt hensyn til sykkelerkspressveien ved at ny atkomstvei «Fiskåtangen» er lagt i bro over, og eksisterende Svanedamsvei stenges, slik at sykkelerkspressveien blir krysningsfri.

Reguleringsplaner

Gjeldende reguleringsplaner innenfor planområdet er vist på kartet. Nytt plankart vil erstatte (deler av) disse. For mer informasjon se planbeskrivelsen.



Reguleringsplan for Fiskå (Plan-ID 643)

Plan id 100, FISKÅTANGEN

Plan id 183, GNR. 14, BNR. 1 (DEL AV FISKÅ)

Plan id 643, FISKÅ INDUSTRIOMRÅDE, ENDR. REG.

Plan id 1054, FISKÅ INDUSTRIOMRÅDE, Endr. plan

Plan id 1134, RV456 HANNEVIKA-LUMBERKRYSET

Plan id 1215, FISKÅ INDUSTRIOMRÅDE,, endret plan

Andre planer

For mer informasjon om overordnede føringer og planer for planarbeidet vises det til planbeskrivelsen kapittel 3, «Rammer og premisser».

Tidligere saksgang

Planforslaget er ikke i tråd med kommuneplanens arealdel for gamle Kristiansand kommune, og planen må derfor konsekvensutredes. Det ble utarbeidet et planprogram som var på høring samtidig som varsel om oppstart. By- og stedsutviklingsutvalget fastsatte enstemmig planprogrammet den 20.08.2020.

Andre aktuelle saker i området

Det er gitt rivingstillatelse til Æskefabrikken. Det er ellers ingen pågående byggesaker i og omkring området som er relevante for planarbeidet.

Ekstern medvirkning

I planprosessen har det vært en god medvirkningsprosess med beboerne i området og med barn og unge.

Beboerne i området

I august 2020 ble det gjennomført et åpent informasjonsmøte. Kommunen deltok som observatør. I juni 2021 ble det gjennomført et åpent digitalt møte i høringsperioden. Forslagsstiller har også avholdt flere møter med beboerne på Fiskåtangen, og et eget møte med beboere i Måltrostveien i forbindelse med høringsperioden.

Barn og unge

I planprosessen har forslagsstiller gjennomført gåtur med Eplehagen barnehage og Linerla barnehage. Fiskåtangen barnehage har sendt sine innspill på e-post. Barnehagene

benytter seg av friområdet/ skogen mellom Elkem og Fiskåtangen og er svært opptatt av at dette området fortsatt blir lett tilgjengelig.

Forslagsstiller har gjennomført møter med elevrådene ved Slettheia skole, Fiskå skole og Karuss skole. Alle tre skoler opplever skoleveiene som trygge, men at kulvertene for gående og syklende gjerne kan ha mer belysning og utsmykking. Generelt har barna i Vågsbygd gode muligheter for lek og aktiviteter, mens ungdommen har færre tilbud. Ungdommene ønsker seg sitteplasser og en plass å føle seg velkommen, gjerne innendørs.

Kommunen har deltatt på gåturene og møtene på skolene.

For utdypende informasjon om medvirkningsprosessen som har blitt gjennomført vises det til planbeskrivelsen «Barn og unges interesser» og vedlegg «Medvirkning».

Melding om oppstart

Melding om oppstart av planarbeid ble varslet 15.04.2020 med frist 29.05.2020. Forslag til planprogram var på høring samtidig som varsel om oppstart. Det kom svært mange innspill til varsel om oppstart. Disse er oppsummert og kommentert av forslagsstiller i eget vedlegg «Oppstartsvarsel og merknader». Hovedpunktene i innspillene handler om

- Generelt positive til hovedgrepet om å transformere eksisterende næringsområde til et bilfritt og blågrønt boligområde.
- Eksisterende tennisbane og balløkke må erstattes.
- Trafikksikkerheten må ivaretas i og etter utbyggingsperioden.
- Overgang mellom ny bebyggelse og eksisterende boligområde på Fiskåtangen.
- Stenging av Konsul Wilds vei.

Offentlig ettersyn

By- og stedsutviklingsutvalget vedtok 22.04.2021 å legge forslag til detaljregulering for Svanedamsveien/Fiskåtangen ut til offentlig ettersyn. Planforslaget lå ute til offentlig ettersyn i perioden 07.05.2021 til 18.06.2021. Det kom inn 32 innspill, herunder innsigelse fra Statsforvalteren. Innspillene er oppsummert og kommentert i «Vedlegg offentlig ettersyn – merknader oppsummert».

Innsigelse

Statsforvalteren i Agder reiste innsigelse til boligformål i delfelt BKB2. Innsigelse ble begrunnet i at høringsforslaget ikke er i tråd med nasjonale føringer for lokal luftkvalitet.

Planforslaget ble revidert ved å fjerne boligformål fra den søndre delen av felt BKB2, og kun tillate forretning, kontor og tjenesteyting på arealet som er mest utsatt for luftforurensning. Den søndre delen av BKB2 er nå skilt ut som eget delfelt, BKB3, hvor ikke boliger tillates. I tillegg er det satt inn en bestemmelse om at boligformål kun tillates i BKB2 under forutsetning av at det kan dokumenteres tilfredsstillende støy- og luftkvalitetsforhold. Forslag til endring av plan ble presentert for Statsforvalteren i møte 22.09.2021. På bakgrunn av denne løsningen fra Statsforvalteren innsigelsen i brev 24.09.2021.

Innspill til offentlig ettersyn

Mange av innspillene handler om varianter av samme tema. I avsnittene under oppsummeres de temaene som har gått igjen i flere innspill. Merknadene er i helhet oppsummert og kommentert i vedlegg som nevnt over.

Høyder og utnyttelse generelt; flere har trukket fram at transformasjonsområdet vil få en vesentlig høyere utnyttelse enn naboområder, og at bebyggelsen vil bli høyere enn på tilsvarende utviklingsprosjekter i Kristiansand. Plan og bygg vil bemerke at planområdet tilsvarer ca størrelsen på Tangen og Silokaia, og antall enheter og høyder på bebyggelsen er noenlunde tilsvarende.

Høyder på rekkehusene i BKS1 og BKS2; naboer nord for planområdet har påpekt at rekkehusene vil bli for høye. Med takoppbygg for trappehus vil de framstå i 4 etasjer. Takterrasser vil gi innsikt til naboenes hus og hager. Byggene vil fremstå som en sammenhengende byggestruktur mot gate. Planforslaget er på bakgrunn av dette bearbeidet ved at mulighet for takoppbygg og takterrasse er fjernet, og maks nedre og øvre gesims er redusert med 0,5 m. Rekkehusene er dermed gitt et volum og høyde som er bedre tilpasset tilstøtende bebyggelse.

Høyder på bebyggelsen sett fra Måltrostveien; naboer i vest har påpekt for dårlig medvirkning og at ny bebyggelse er flere ganger høyere enn eks. bygg, slik at utsikten etter utbygging vil bestå av bygninger. Plan og bygg viser til at forslagsstiller i forbindelse med offentlig ettersyn arrangerte særmøte med beboere i Måltrostveien, og utarbeidet illustrasjoner sett fra Måltrostveien som nå er innarbeidet i «Vedlegg arkitektur og landskap». Når det gjelder byggehøyder og -volumer vises det til plan og byggs vurdering av planforslaget.

Tidspunkt for etablering av ny atkomstvei; naboer er opptatt av trafiksikkerhet og har spilt inn ønske om at atkomstvei etableres før bygging igangsettes. Plan og bygg viser til at anleggsvei etableres fra Æskefabrikken for de første byggetrinnene, slik at man ikke benytter ordinært veinett til dette. I tillegg tilsier beregninger i mobilitetsplanen at det vil bli mindre trafikk på Svanedamsveien etter første byggetrinn, sammenlignet med dagens situasjonen.

Varelevering; naboer er unisont enige i at varelevering over o_SV4 er i konflikt med skolevei/ forhold for myke trafikanter og må unngås. Vareleveringslomme i o_SPP1 langs Myrbakken er langt å foretrekke. Plan og bygg tar denne tilbakemeldingen til etterretning, og varelevering beholdes i o_SPP1.

Prosjekt- og veinavn; flere naboer har påpekt at «Svanedammen» finnes allerede, og at det nye prosjektet må endre navn på sin dam. Forslagsstiller har i sine dokumenter endret omtalen til «Nye Svanedammen» og plannavnet til «detaljregulering for Svanedamsveien/Fiskåtangen». Enkelte har også kommentert at foreslått veinavn «Fiskåtangen» er lite kreativt og misvisende fordi Fiskåtangen er området som helhet.

Nærmere redegjørelse for disse temaene fremgår av plan og byggs vurdering av planforslaget.

Endringer etter offentlig ettersyn

Etter offentlig ettersyn er planen endret på følgende punkt:

- BKS1 og BKS 2: Mulighet for takoppbygg og takterrasse er fjernet.
- BKB2 er delt i to delfelt, BKB2 og BKB3, og boliger tillates kun på BKB2. Illustrasjoner er omarbeidet, slik at prosjektet gir en bedre løsning for uteoppholdsareal og utforming av bygg.
- Byggegrense mot sykkelekspressvei BBB3 er økt til min. 4 m mellom sykkelekspressvei og bygg.
- Trafo ved Konsul Wilds vei er innregulert med eget formål og mulighet for biloppstilling.
- Østre del av planområdet er tatt ut. (Se eget avsnitt om endring av naboplaner under plan og byggs vurdering av planforslaget).
- Det er lagt inn rekkefølgekrav om at det skal være dokumentert tilstrekkelig renskapasitet for avløp i Bredalsholmen renseområde før nye boliger tas i bruk.

Det er også gjort en kvalitetssjekk av plankart og bestemmelser, og justeringer som omtalt i saksfremlegg til første gangs behandling. Dette er detaljer som ikke påvirker prosjektets konsept som helhet, og heller ikke har større betydning for berørte parter og øvrige høringsinstanser.

By- og stedsutviklingsutvalgets vedtak 22.04.2021

1. By- og stedsutviklingsutvalget legger detaljregulering for Svanedamsveien/Fiskåtangen, med plankart sist datert 25.03.2021 og bestemmelser sist datert 29.03.2021 ut til offentlig ettersyn.
(Enst.)
2. Før planen legges ut til offentlig ettersyn må følgende endres i plandokumentene:
 - a. I bestemmelsene tilføyes: *«Ny bebyggelse skal oppføres med tre som fasadekledning og i bærende konstruksjoner. Unntatt fra dette er konstruksjoner under og mot terreng, samt etasjer på gateplan tiltenkt publikumsrettede funksjoner, som tillates oppført i betong, mur eller stål i sin helhet.»*
(Enst.)
 - b. Gangbru innenfor BG#1 tas ut og erstattes av kryssing av ny atkomstvei i plan og videre stiforbindelse opp i friområdet.
(Enst.)
 - c. Antall rekkehus innenfor delfeltene BKS1 og BKS2 reduseres.
(7/4)
 - d. Varelevering til BKB 1 for må løses fra o_SV4. Parkeringslommeo_SPP1 tas bort.
(Enst.)
3. By- og stedsutviklingsutvalget legger følgende nye veinavn ut på høringsamtidig med planforslaget: Fiskåtangen og Siren Johnsens vei.
(Enst.)

Det bes spesielt om innspill knyttet til bestemmelsen om tre i fasader og bærende konstruksjoner, gangbro, og varelevering jfr. administrasjonens opprinnelig forslag til vedtak punkt 2 a), b) og d).
(7/4)

Før planen legges ut på høring skal det innarbeides elementer fra nasjonal strategi Urbant landbruk.
(8/3)

Opprinnelig plan for 2 b), c) og d) høres også.
(10/1)

Det bes om innspill på høyder i forhold til bebyggelse mot Svanedamsveien.
(Enst.)

I punktene under oppsummeres hvordan by- og stedsutviklingsutvalgets ulike vedtak ved er ivarettatt i planforslaget:

- Vedtakspunkt 2 a: Formuleringen i vedtaket er lagt inn i bestemmelsene punkt 1.1, og opprinnelig bestemmelse om bærekraft og materialbruk i punkt 1.1 er tatt ut. Det er ikke kommet noen innspill til bruk av tre i fasader og bærende konstruksjoner under offentlig ettersyn.
- Temaene i vedtakspunkt 2b, 2c og 2d ble lagt ut til offentlig ettersyn både med de endringene plan og bygg foreslo, og forslagsstillers opprinnelige forslag, jf. nest siste delvedtak. I planforslaget som fremmes til sluttbehandling inngår de nå slik:
 - o Gangbru beholdes, men er endret fra offentlig til privat.
 - o Antall rekkehus beholdes, men mulighet for takoppbygg er fjernet, og høyden er noe redusert.
 - o Varelevering beholdes på o_SPP1.
- Vedtakspunkt om urbant landbruk er fulgt opp med et eget avsnitt i planbeskrivelsen s. 88 og en bestemmelse i punkt 2.1.3.
- Veinavn ble sendt på høring i tråd med vedtaket. Se eget avsnitt under plan og byggs vurdering av planforslaget.

PLAN OG BYGGS VURDERING AV PLANFORSLAGET

Konsekvensutredning

Formålet med planarbeidet er i strid med gjeldende arealformål i kommuneplanen, da industri- og næringsarealene foreslås erstattet med hovedsakelig boligformål. Det er derfor krav om konsekvensutredning. I planbeskrivelsen kapittel 6 «Konsekvensutredning» er det beskrevet hvilke temaer som har blitt konsekvensutredet med egen fagrapport samt konsekvensene fra å gå fra alternativ 0 (dagens situasjon/gjeldende regulering) til alternativ 1 (planforslaget).

Konklusjonene av utredningene/analysene taler for at området kan transformeres fra næring til bolig med noe næring.

Plan- og bygningssjefen vurderer at fremlagt planbeskrivelse med konsekvensutredning svarer ut fastsatt planprogram. Utredningsplikten er oppfylt.

Hovedgrep

Plan og bygg er positive til planens hovedgrep om å transformere industri- og næringsområdet til et bilfritt blågrønt utbyggingsområde med hovedvekt på bolig samt noe næring. Planområdet har en sentral plassering, med kort avstand til barnehage og skole, grøntområder, butikk samt god tilknytning til kollektivtrafikk og sykkelspressveien.

Hovedgrepet med å etablere ny atkomstvei til Fiskåtangen direkte fra rundkjøring på Blørstad, i bro over sykkelspressveien samtidig som eks. Svanedamsveien stenges mot Myrbakken er et grunnleggende godt grep som forbedrer trafikksikkerheten både for syklende på sykkelspressveien og kjørende fra Fiskåtangen.

De blågrønne aksene gir gang- og sykkelforbindelser øst-vest og nord-sør, samtidig som de underdeler planområdet i ulike «nabolag» og har et innhold som bidrar med gode kvaliteter både for beboere i planområdet og allmennheten.

Bebyggelse

Plan og bygg mener prosjektet har mange gode kvaliteter og vil bli et godt supplement til nærområdet. Planområdet ligger inntil Fiskåtangen boligområde, som består av større eneboligtomter. Planforslaget introduserer en ny bebyggelsestypologi i form av blokkbebyggelse og rekkehus. Dette vil komplementere dagens boligtilbud i nærområdet. Høydene som introduseres (rekkehus i 3 etasjer, blokkbebyggelse i 4-6 etasjer internt i planområdet og 6-8 etasjer i ytterkant) mener vi er akseptable, gitt at dette er et område hvor man ønsker å planlegge med høy utnyttelse. Kommuneplanens arealstrategi legger opp til fortetting og transformasjon ved senterområder og nær metroaksen. Dette området treffer på begge disse kriteriene, og en høy utnyttelse er i tråd med statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging.

Utearealer – blågrønn struktur

Innenfor planområdet skal det legges til rette for ulike lekefunksjoner, møteplasser og steder for opphold for ulike aldersgrupper, og som er tilgjengelige for allmennheten. Dette er positivt både for beboerne som skal bo innenfor området og for nærområdet. De to blågrønne aksene som forbinder Myren gård (øst) og Slettheia (vest) og Myrbakken (nord) med Vågsbygd (sør) møtes i et sentralt punkt, som skal være et rekreativt blågrønt område, som også skal fungere til fordrøyning av overvann. I tillegg etableres ei gangbru til Fiskåskogen, som vil være en kvalitet for både planområdet og skoler og barnehager i Slettheia.

Gateløsning

Planforslaget legger til rette for at boligområdet skal være bilfritt og parkering i hovedsak legges under bakken. Plan og bygg mener det er positivt at prosjektet bygges ut på de myke trafikanterens premisser. Krysset Myrbakken/Svanedamsveien er i dag trafikkfarlig,

da biltrafikk må krysse sykkelekspressveien i plan. Ved etablering av ny atkomstvei med planfri kryssing av sykkelekspressveien og stenging av eksisterende Svanedamsveien for biltrafikk, blir trafikksikkerheten bedre. Plan og bygg mener dette er et positivt grep da Svanedamsveien benyttes som skolevei. I tillegg kopler planområdet seg på eksisterende gang- og sykkelforbindelser utenfor planområdet som skaper bedre og tryggere forbindelser for de myke trafikantene.

Vann og avløp

Utbyggingsområdet skal i all hovedsak tilkobles eksisterende kommunalt spillvannsnett i Vågsbygdveien og føres til pumpestasjon på Lumber, som skal oppgraderes. På grunn av høydeforskjeller er det ikke mulig å få selvfall til borehullet for rekkehusene (BKS1) som ligger nordøst i planområdet. Disse skal derfor føres til Fiskåtangen pumpestasjon. For mer informasjon se planbeskrivelsen «Teknisk infrastruktur». Det er lagt inn rekkefølgekrav om at det skal være dokumentert tilstrekkelig rensekapasitet for avløp i Bredalsholmen renseområde før nye boliger tas i bruk.

Avfallshåndtering

Etablering av nedgravd løsning er sikret iht. avfallsteknisk norm gjennom formål og bestemmelser. Det er imidlertid noen detaljer som ikke er helt løst; Siktsoner ved innkjøring til parkeringskjellere er på to av anleggene i konflikt med avfallsnedkastene, og et tredje anlegg er etter høringen flyttet inn på torg o_SGT2, for å unngå at hentebil må stå i kjørebane ved tømning av kontainer – men dette medfører da at hentebil må rygge inn på torget. Plan og bygg ser at ikke alle detaljer er løst, men vil samtidig påpeke at heller ikke byggene er vist i sin endelige løsning. De skal prosjekteres endelig i rammesøknadsfasen. Vi forutsetter at tilstrekkelig gode løsninger for avfallshåndtering også må finne sin løsning ved detaljering i teknisk plan/utomhusplan som utarbeides før rammesøknad. (Eksempelvis justert plassering av kjøreport, utforming av kjøreport/vegg, forskyvning av containere ut over f_SF7 og 8).

Trinnvis utbygging

Det er et stort område som skal transformeres, og utbyggingen vil skje over tid. Flere av virksomhetene innenfor planområdet er ikke i drift i dag, men det eksisterer fortsatt noe næring innenfor området. I planprosessen har det vært viktig å ta hensyn til eksisterende næringsvirksomheter i utbyggingsperioden, slik at de fortsatt kan opprettholde deres drift. I tillegg er det viktig at naboer hensyntas.

For å sikre forutsigbarhet for berørte parter er det laget en faseplan som viser utbyggingsrekkefølge og hva som skal bygges ut (rekkefølgekrav) i ulike byggetrinn. Første byggetrinn er BBB1 og BKS1. Andre byggetrinn er BBB2. Det er intensjonen at eksisterende næringsbyggelse i BBB3, BBB4, BKB1, BBB5 og BKS2 skal rives sist. For disse delfeltene er det derfor lagt inn fleksibilitet i bestemmelsene og ikke konkretisert hvilken rekkefølge disse skal bygges ut med.

For mer informasjon se vedlegg «Faseplan», rekkefølgebestemmelsene og planbeskrivelsen s 125-130. I planbeskrivelsen under «Gjennomføringsfase» står det også hvordan anleggstafikken er tenkt ved utbygging av planområdet.

Plan- og bygningssjefen vurderer at planforslaget sikrer de forhold som må sikres gjennom rekkefølgebestemmelsene, men samtidig er noenlunde fleksibel på tema hvor det er hensiktsmessig.

Næringsinteresser

Formål i gjeldende kommuneplan gjenspeiler den bruken området mellom Svanedamsveien og Fiskå hadde i 2011. Det består i dag av flere større næringslokaler som står tomme etter at bedrifter enten er nedlagt eller har flyttet. Flere av de gjenværende bedriftene er også på flyttefot. Samtidig åpner gjeldende kommuneplan for at utviklingen av næring- og senterfunksjoner i Vågsbygd skal utvikles som en akse fra Vågsbygd senter og ned mot Lumber. Høydedraget mellom prosessindustrien på Fiskå og dagens boligbebyggelse på Fiskåtangen har vært en naturlig buffer, og området rundt

Svanedamsveien har ikke vært benyttet til industriformål. En av årsakene til at det tidligere ikke har vært aktuelt å legge til rette for boliger i dette område har vært at Agder Energi ikke har åpnet for at høyspentlinja (luftstrek) til industribedriftene på Fiskå kan legges i bakken. Dette er nå avklart, og ny nedgravd kabel vil følge ny atkomstvei før den går videre ned til fabrikkområdet i tilstøtende friområde. I og med at boligformål ikke er i tråd med formålet i kommuneplanen ble det også stilt krav om å konsekvensutrede bortfall av de eksisterende næringsarealene.

Ny plan opprettholder muligheter for ny næring mot Vågsbygdveien og opprettholder næringsarealene mot Fiskå. Om behovet skulle være til stede kan også større deler av BKB1-3 også brukes til tjenesteyting og kontorformål.

Barn og unges interesser

I planprosessen har det blitt gjennomført en god og grundig medvirkningsprosess med barn og unge. Plan og bygg mener at barn og unges interesser har blitt godt ivaretatt i planprosessen.

Planforslaget legger til rette for gode og trygge forbindelser for myke trafikanter. Det skal etableres ulike leketilbud og møteplasser som henvender seg til ulike aldersgrupper.

Risiko- og sårbarhetsanalyse

Forslagsstiller har gjennomført Risiko- og sårbarhetsanalyse. Analysen viser at det er få risikoer knyttet til planforslaget. Det vises til avsnitt i planbeskrivelsen «Risiko- og sårbarhetsanalyse» og vedlegg til planbeskrivelsen «ROS-analyse».

Planområdet ligger i influensområdet til en bedrift omfattet av storulykkeforskriften. En storulykke er definert som en hendelse der det inngår et eller flere farlige kjemikalier, som oppstår i en storulykkevirksomhet og som kan få en ukontrollert utvikling som umiddelbart eller senere medfører en alvorlig fare for mennesker, miljø eller materielle verdier". Storulykkebedrifter er pålagt å ha egen beredskapsplaner, beredskap og øvelser. I arealplanlegging skal hensyn til det langsiktige behovet for å opprettholde egnet avstand mellom virksomheter omfattet av direktivet og boligområder, bygninger, områder med offentlig ferdsel m.m ivaretas. Bedriften oppbevarer to kjemikalier som det er knyttet risiko til. Propan er oppbevart innenfor bedriftsområdet, men avstand til Svanedamsveien er for lang til at dette utgjør en spesiell risiko. Den andre kjemikalien er en meget giftig syre (flussyre). Oppbevaringen på bedriften utgjør ikke en risiko, men transporten av denne til bedriften utgjør en risiko for nye boliger i Svanedamsveien. Ved en eventuell uønsket hendelse under transport vil det være fare for liv og helse i en radius av ca 200 m. Risikoen for nye boliger i Svanedamsveien er ikke større enn øvrige boliger som ligger langs transportruta, som blant annet omfatter deler av Kvadraturen og boliger langs Vågsbygdveien. Rapporten sier at sannsynligheten for en ulykke er meget lav, og lik (konstant) langs hele transportruta. Plan- og bygg mener denne risikoen er akseptabel. Brann i et stort fabrikkområde kan forårsake skader på omkringliggende områder med skader fra varmestråling, helseskadelige branngasser og miljøskader (forurenset grunnvann og luft). Bedriften har eget industrivern, risikoutredninger og beredskapsplaner. Det har vært samarbeid med bedriften om rapporten og i arbeidet med reguleringsplanen. Bedriften sender regelmessig ut en informasjonsbrosjyre til nabolaget der det informeres om risikoforhold og beredskap, og hvordan folk skal opptre ved en storulykke. Nye boliger på Svanedamsveien vil ligge innenfor området som får slik informasjon.

Naturmangfoldloven §§ 8-12

Planområdet er i dag utbygd som næringsområde. Det er ikke registrert noen rødlistearter. Det er registrert Boersvineblom i området ved Æskefabrikken og langs sykkelekspressveien. Dette er en fremmedart på svartlista, og det må gjennomføres tiltak for å hindre spredning i forbindelse med utbyggingen. Forholdet til naturmangfoldlovens §§ 8-12 anses å være ivaretatt.

Økonomiske konsekvenser for kommunen

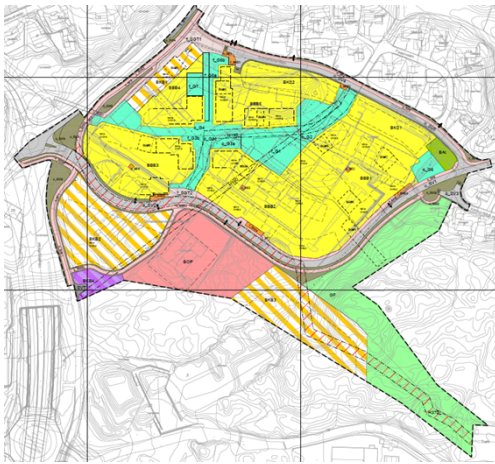
Kommunen ved parkvesenet skal stå for drift av turvei og friområder. Kostnadene er anslått til ca. kr. 60.000 (2021-priser).

Kommunen ved ingeniørvesenet skal stå for drift av kommunalteknisk infrastruktur. Kostnadene er anslått til ca. kr. 160.000 (2021-priser). Økte driftskostnader foreslås lagt inn ved rullering av handlingsprogrammet.

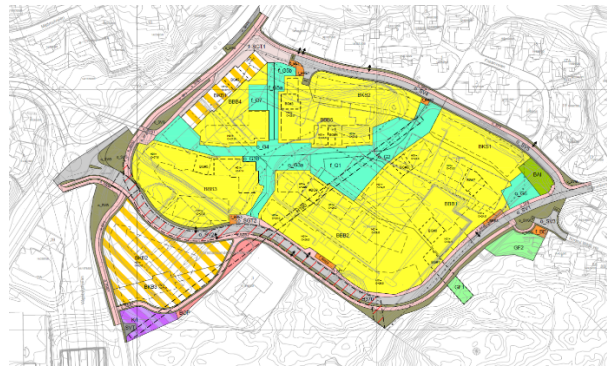
Planendringer - naboplaner

Utbygging av planområdet/etablering av ny atkomstvei til Fiskåtangen forutsetter at høyspent til Elkem legges om fra luftstrekk til jordkabel i ny trasé. Dette er i høringsforslaget markert med fareområde høyspent i ny trasé.

I tre naboplaner er fareområde for høyspent markert med dagens trasé. Plankart for Svanedamsveien/Fiskåtangen til offentlig ettersyn «la seg over» gjeldende planer og overstyrte disse. Bestemmelsene til offentlig ettersyn sikret ikke godt nok hensyn i underliggende planer. For å unngå forvirring om hvilke planer som gjelder, og for å unngå å måtte repetere bestemmelsene i tre underliggende planer inn i detaljregulering for Svanedamsveien/Fiskåtangen, er BOP, BKB3 og GF (delfelt i plankart til offentlig ettersyn) tatt ut av plankartet.



Plankart – offentlig ettersyn



Plankart – sluttbehandling

I stedet for å gjenta underliggende planer for å tilrettelegge for fremføring av høyspent til Elkem og terrenginngrep som følge av ny atkomstvei til Fiskåtangen, legges hjemmel for dette inn som endringer av følgende tre planer:

Plan id 643, FISKÅ INDUSTRIOMRÅDE, ENDR. REG.

Plan id 1134, RV456 HANNEVIKA-LUMBERKRYSET

Plan id 1215, FISKÅ INDUSTRIOMRÅDE,, endret plan

Innholdet (ny trasé for høyspent) har vært på høring, og at dette tas ut av detaljregulering for Svanedamsveien/Fiskåtangen og heller vedtas som endring av gjeldende planer er en ryddig måte å håndtere dette planteknisk. Plan- og bygningssjefen anbefaler at Bystyret vedtar endring av tre ovennevnte reguleringsplaner slik det fremgår av vedlegg 5, datert 05.10.2021.

Veinavn

På grunn av antall nye boenheter som etableres i planområdet og som trenger adresse, er det behov for etablering av nye veinavn. Følgende veinavn ble vedtatt lagt ut på høring:

«Fiskåtangen» for den nye atkomstveien fra rundkjøringen ved Myrbakken inn til første veikryss.

«Siren Johnsens vei» for den delen av Svanedamsveien som blir stengt for biltrafikk og fram til kryss med ny vei «Fiskåtangen». Forslaget er etter innspill fra Christianssands byselskab. Siren Johnsen var siste eier av Myren gård. Hennes arvinger har godkjent navneforslaget.



Det er kommet inn to høringsinnspill som mener at Fiskåtangen er misvisende for kun én gate, ettersom Fiskåtangen er hele området. I et annet foreslås det at Fiskåtangen i tillegg til å gjelde for den nye atkomstveien, går helt ut til spissen av Fiskåtangen og erstatter Svanedamsveien på denne strekningen. På denne måten kan Svanedamsveien beholdes for den delen kommunen har foreslått som Siren Johnsens vei. Plan og bygg vil ikke anbefale å endre Svanedamsveien til Fiskåtangen helt ut til spissen av Fiskåtangen, ettersom Svanedamsveien er sammenhengende rundt hele Fiskåtangen, og man da vil miste denne sammenhengen. Plan og bygg mener ellers Fiskåtangen er et veinavn som kan fungere godt for strekningen fra rundkjøringen ved Blørstad til kryss med Siren Johnsens vei.

Et siste innspill viser til at navneendring på Svanedamsveien er uforståelig, da siste eier av Myren gård har lite direkte forbindelse til Fiskåtangen. Til det må vi bemerke at hele Fiskåtangen-området er skilt ut fra Myren gård. Siren Johnsen var siste eier av Myren gård før kommunen overtok, og vi mener derfor det er et godt navnevalg

Plan- og bygningssjefen anbefaler at Fiskåtangen og Siren Johnsens vei vedtas som nye veinavn.

Oppsummering

Plan- og bygningssjefen mener planforslaget for Svanedamsveien/Fiskåtangen har gode kvaliteter i hovedgrep og detaljer som gir et godt grunnlag for å få til en utbygging av området med et variert uttrykk på bebyggelsen, gode uterom og bevegelseslinjer som både gir rom for ulike opplevelser og fungerer rent praktisk. Plan- og bygningssjefen anbefaler bystyret å vedta detaljregulering for Svanedamsveien/Fiskåtangen.

Elin Aabel Bergland, 05.10.2021

Punkt 224/21: Vågsbygdveien 75 - 12/317, redskapsbod - saksfremlegg for politisk behandling

Bilag

dispsøknad.pdf

A10-3 Situasjonsplan.pdf

A20-1 Grunnriss.pdf

A30-1 Snitt A B.pdf

A40-1 Fasader.pdf

A50-101 Perspektiv.pdf

A50-102 Perspektiv.pdf

A50-103 Perspektiv.pdf

20210901_101144.jpg

20210901_101228.jpg

20210901_095807.jpg

20210901_101158.jpg

Vågsbygdveien 75 - tillegginfo.msg



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2021019789
Saksbehandler Jens Daniel Vinvand

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 By- og stedsutviklingsutvalget	28.10.2021	224/21

VÅGSBYGDVEIEN 75 - 12/317, REDSKAPSBOD - SAKSFREMLEGG FOR POLITISK BEHANDLING

**BY- OG STEDSUTVIKLINGSUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 28.10.2021
SAK 224/21**

By- og stedsutviklingsutvalgets vedtak:

Søknaden godkjennes i medhold av plan- og bygningsloven § 19-2, da fordelene ved å godkjenne tiltaket er større enn ulempene. Tiltaket gjelder gjenoppføring av en tidligere bod, hvilket begrenser tiltakets presedensvirkning. Det bebygde preget vil ikke øke nevneverdig, da det er større bebyggelse i umiddelbar bakkant av omsøkt bod. Bodene oppføres på et område med brygge- og parkeringsplasser. Tiltaket vil heller ikke påvirke allmennhetens tilgang på strandsonen. Arealet har ikke verdi som rekreasjonsområde, og allmenhetens interesser kan derfor ikke anses for å bli berørt av det omsøkte tiltaket.
(9/2)

Forslag:

Plan- og bygningssjefen fremmet følgende innstilling:

«By- og stedsutviklingsutvalget avslår søknad av 29.04.21 om dispensasjon for oppføring av redskapsbod på eiendommen Vågsbygdveien 75, 12/317. Søknaden avslås i medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 jf. § 1-8 om byggeforbud i 100-metersbeltet, samt § 11-6 "Rettsvirkning av kommuneplanens arealdel".»

FRP, H, KRF og DEM fremmet følgende forslag:

«Søknaden godkjennes i medhold av plan- og bygningsloven § 19-2, da fordelene ved å godkjenne tiltaket er større enn ulempene. Tiltaket gjelder gjenoppføring av en tidligere bod, hvilket begrenser tiltakets presedensvirkning. Det bebygde preget vil ikke øke nevneverdig, da det er større bebyggelse i umiddelbar bakkant av omsøkt bod. Bodene oppføres på et område med brygge- og parkeringsplasser. Tiltaket vil heller ikke påvirke allmennhetens tilgang på strandsonen. Arealet har ikke verdi som rekreasjonsområde, og allmenhetens interesser kan derfor ikke anses for å bli berørt av det omsøkte tiltaket.»

Voteringer:

Ved alternativ votering ble FRP, H, KRF og DEM sitt forslag vedtatt med 9 stemmer, mens plan- og bygningssjefens innstilling fikk 2 stemmer (MDG/SV)

29.10.2021

Punkt 225/21: Lysløype fra Bråvann til Sletttheia - svar på verbalforslag



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2021000271
Saksbehandler Trond Johanson

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 By- og stedsutviklingsutvalget	28.10.2021	
2 By- og stedsutviklingsutvalget	28.10.2021	225/21

LYSLØYPE FRA BRÅVANN TIL SLETTHEIA - SVAR PÅ VERBALFORSLAG

BY- OG STEDSUTVIKLINGSUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 28.10.2021 SAK 225/21

By- og stedsutviklingsutvalgets vedtak:

By- og stedsutviklingsutvalget tar saken til orientering og anbefaler at forbindelsen fra Bråvann til Slettheia etableres som turvei uten belysning og ikke som lysløype. Finansiering vurderes ved rullering av økonomiplan for perioden 2023-26.
(Enst.)

Voteringer:

Byutviklingsdirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

29.10.2021

Punkt 226/21: Referatsaker til møte i by- og stedsutviklingsutvalget 28.10.2021

Bilag

Benestad, felt BB1 og BB5 - mindre endring - vedtak

Søvigheia 25 C og 25 D - Oversendelse av klage for endelig behandling - forstøtningsmurer

Varsel om igangsetting av detaljregulering av Fergefjellet

Varsel om igangsetting av detaljregulering Heftenes småbåthavn

Vedderheia nord B22 - mindre endring av reguleringsplan - høring

GBNR 42_852, Eikeveien - Statsforvalterens behandling av klage over godkjenning av søknad om dispensasjon for fradeling av boligtomt



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2021000197
Saksbehandler Thore Granheim

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 By- og stedsutviklingsutvalget	28.10.2021	226/21

REFERATSAKER TIL MØTE I BY- OG STEDSUTVIKLINGSUTVALGET 28.10.2021

BY- OG STEDSUTVIKLINGSUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 28.10.2021 SAK 226/21

By- og stedsutviklingsutvalgets vedtak:

By- og stedsutviklingsutvalget tar referatsakene til orientering.
(Enst.)

29.10.2021