

REFERAT |KRS| By- og miljøutvalget (2015-2019) d. 01-02-2018

Mødedato Torsdag d. 01. februar 2018 kl. 09:00

Mødested Rådhuskvartalet møterom Gerda Ring og Anna Jensen

Indholdsfortegnelse

Møteprogram for by- og miljøutvalget 01.02.18.....	3
Protokoll fra by- og miljøutvalget 18.01.18.....	5
Parkveien 12 - 152/1175 - riving av garasje og oppføring av ny.....	7
Gyldenløvesgate - Kirkeparken - Kirkegaten Utomhusplan.....	17
Flekkerøya 1/4 m.fl. - detaljregulering - offentlig ettersyn.....	22
Rådhusgata 14A - 150/1033 - Fædrelandsvennen - profilering/digital tavle.....	35
Eiendomsskatt - fritak i 2018 ihht § 7a.....	40
Meldingssaker til by- og miljøutvalget 01.02.18.....	45

Punkt 17/18: Møteprogram for by- og miljøutvalget 01.02.18



Arkivsak-dok. 201800203-4
Saksbehandler Thore Granheim

Saksgang
By- og miljøutvalget

Møtedato
01.02.2018

Møteprogram for by- og miljøutvalget 01.02.18

9:00 Befaring. Starter i Kirkegata v/Kiwi
9:10 Parkveien 12
9:30 Møtet begynner

SAKSKART	
17/18	Møteprogram for by- og miljøutvalget 01.02.18
18/18	Protokoll fra by- og miljøutvalget 18.01.18
19/18	Parkveien 12 - 152/1175 - dispensasjon - riving av garasje og oppføring av ny
20/18	Gyldenløvesgate - Kirkeparken - Kirkegaten Utomhusplan
21/18	Flekkerøya 1/4 m.fl. - detaljregulering - offentlig ettersyn
22/18	Rådhusgata 14A - 150/1033 - Fædrelandsvennen - profilering/digital tavle
23/18	Eiendomsskatt - fritak i 2018 ihht § 7a
24/18	Meldingssaker til by- og miljøutvalget 01.02.18

Stian Storbukås
Leder
(sign.)

Punkt 18/18: Protokoll fra by- og miljøutvalget 18.01.18

Bilag

Protokoll By- og miljøutvalget 18.01.18.PDF



Arkivsak-dok. 201800203-5
Saksbehandler Thore Granheim

Saksgang
By- og miljøutvalget

Møtedato
01.02.2018

Protokoll fra by- og miljøutvalget 18.01.18

Forslag til vedtak:

[By- og miljøutvalget godkjenner protokollen fra møte i by- og miljøutvalget 18.01.18.](#)

Thore Granheim
Utvalgssekretær

Punkt 19/18: Parkveien 12 - 152/1175 - riving av garasje og oppføring av ny

Bilag

1. Søknad om dispensasjon.PDF
2. Tegninger eksisterende garasje.PDF
3. Tegninger av omsøkt garasje.pdf
4. Byantikvarens vurdering

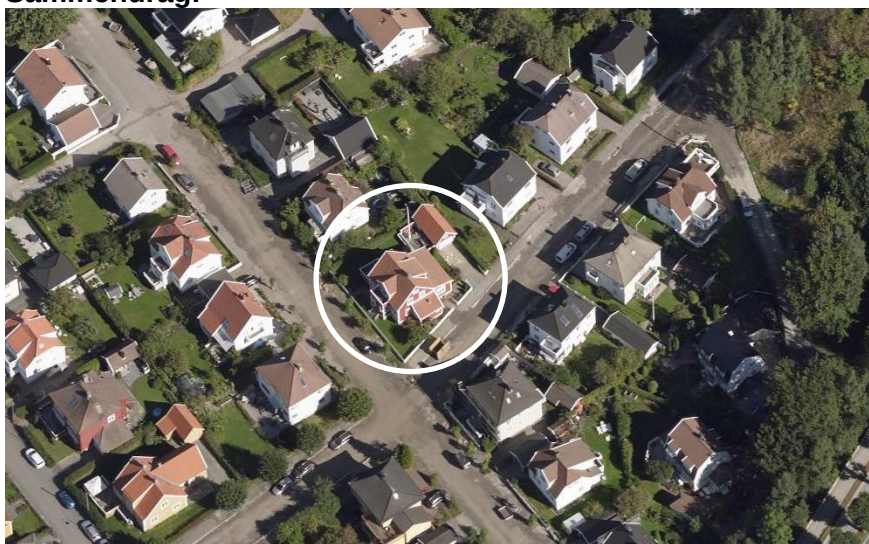
Arkivsak-dok. 201712504-9
Saksbehandler Gisela Urte Nilsen

Saksgang
By- og miljøutvalget

Møtedato
01.02.2018

Parkveien 12 - 152/1175 - riving av garasje og oppføring av ny

Sammendrag:



Saken gjelder søknad om dispensasjon fra kommuneplanens § 12b vedrørende områder som ikke skal fortettes.

Omsøkt tiltak er i Parkveien 12 på Lund innenfor tidstypisk område B17 i kommuneplanen. Søknaden omfatter riving av eksisterende garasje og oppføring av ny garasje i 2 etasjer pluss parkeringsanlegg under bakkenivå. Garasjens størrelse er oppgitt med 72,6m² BRA over bakkenivå og 97,4m² BRA under bakkenivå, totalt 170m² BRA.

På grunn av sin størrelse i både areal, høyde og etasjeantall er tiltaket i strid med kommuneplanens § 12b vedrørende områder som ikke skal fortettes og er avhengig av dispensasjon for å kunne få tillatelse. Tiltaket er også i strid med kommuneplanens § 2 vedrørende plankrav ved riving og oppføring av bygg.

Formålet med bestemmelsen det søkes dispensasjon fra er å sikre bevaring av karakteristiske områder hvor arealplan, bebyggelse og eiendomsstruktur både er tydelig, lite endret og der områdets egenskaper er tydelig og gjennomgående slik at de gir området karakter. Plan-, bygg- og oppmålingsetaten mener at planlagt garasje er vesentlig større i både areal og høyde enn det kommuneplanens bestemmelse tillater og de garasjene man ellers finner i området. Omsøkt tiltak vurderes derfor til ikke å innordne seg strøkets karakter. Hensynet bak bestemmelsen § 12b blir derfor vesentlig tilsidesatt, jfr. Byantikvarens vurdering. Plan-, bygg- og oppmålingsetaten mener at det er fare for presedensvirkning i

området og fraråder derfor fra å gi dispensasjon siden det i det lange løp kan føre til en vesentlig endring av strøkets karakter.

Forslag til vedtak

By- og miljøutvalget viser til saksfremstillingen og gir ikke dispensasjon og rammetillatelse til riving av eksisterende garasje og oppføring av ny. Det vises til pbl § 19-2 og til kommuneplanens bestemmelse § 12b.

Venke Moe
Plan- og bygnings sjef

Gisela Nilsen
Saksbehandler

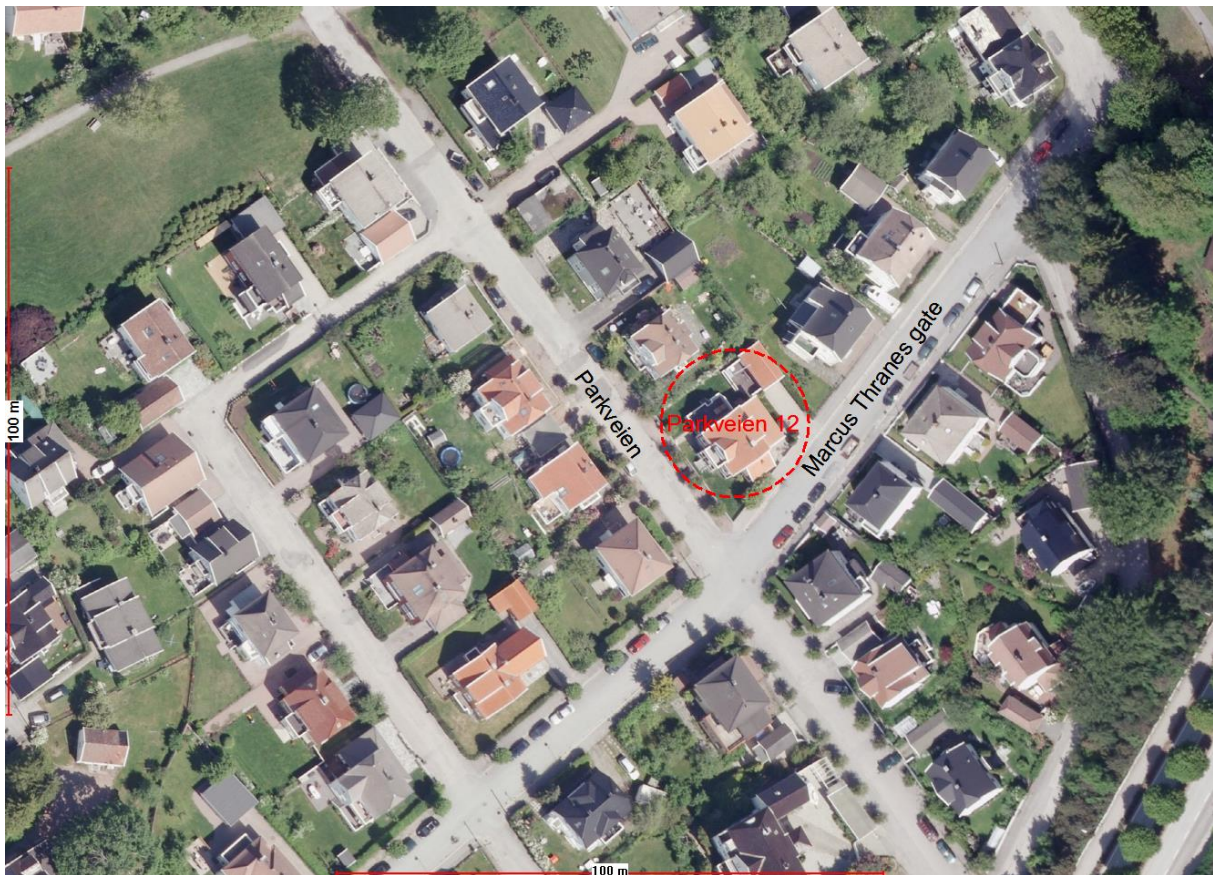
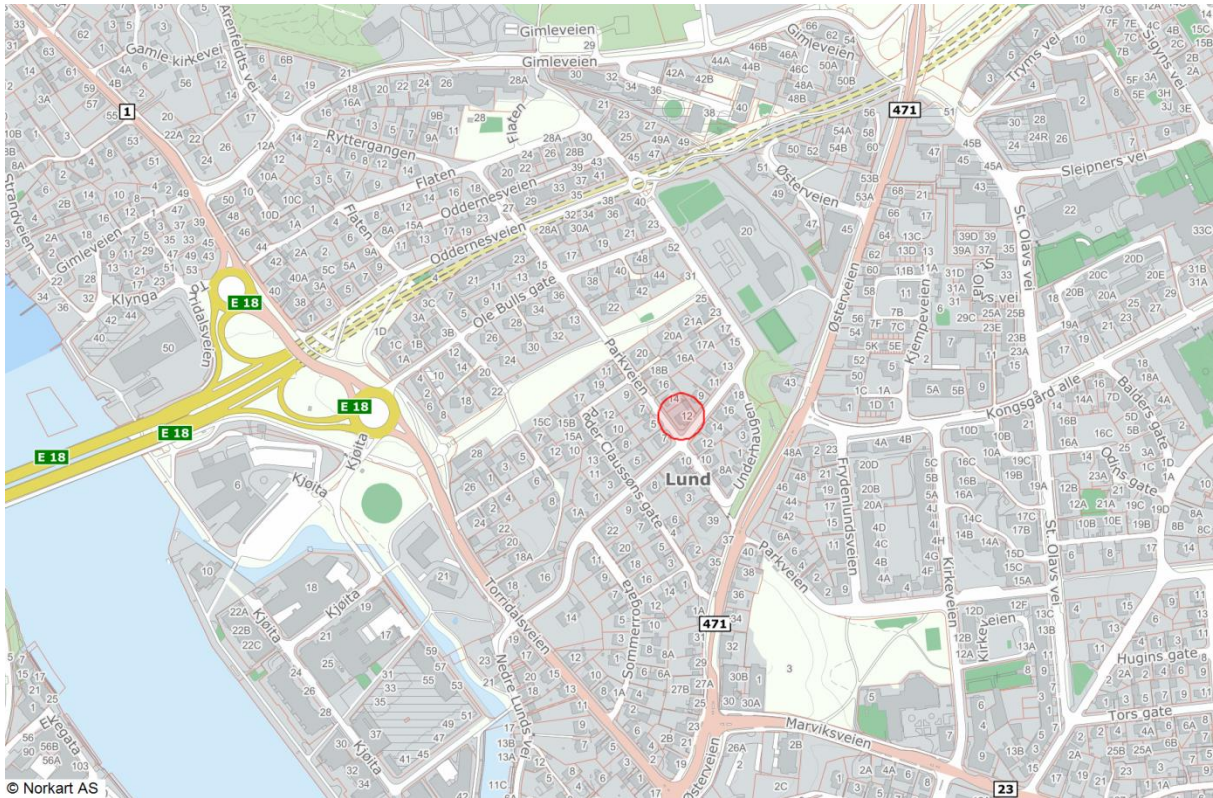
Trykte vedlegg

- 1 Søknad om dispensasjon
- 2 Tegninger eksisterende garasje
- 3 Tegninger av omsøkt garasje
- 4 Byantikvarens vurdering

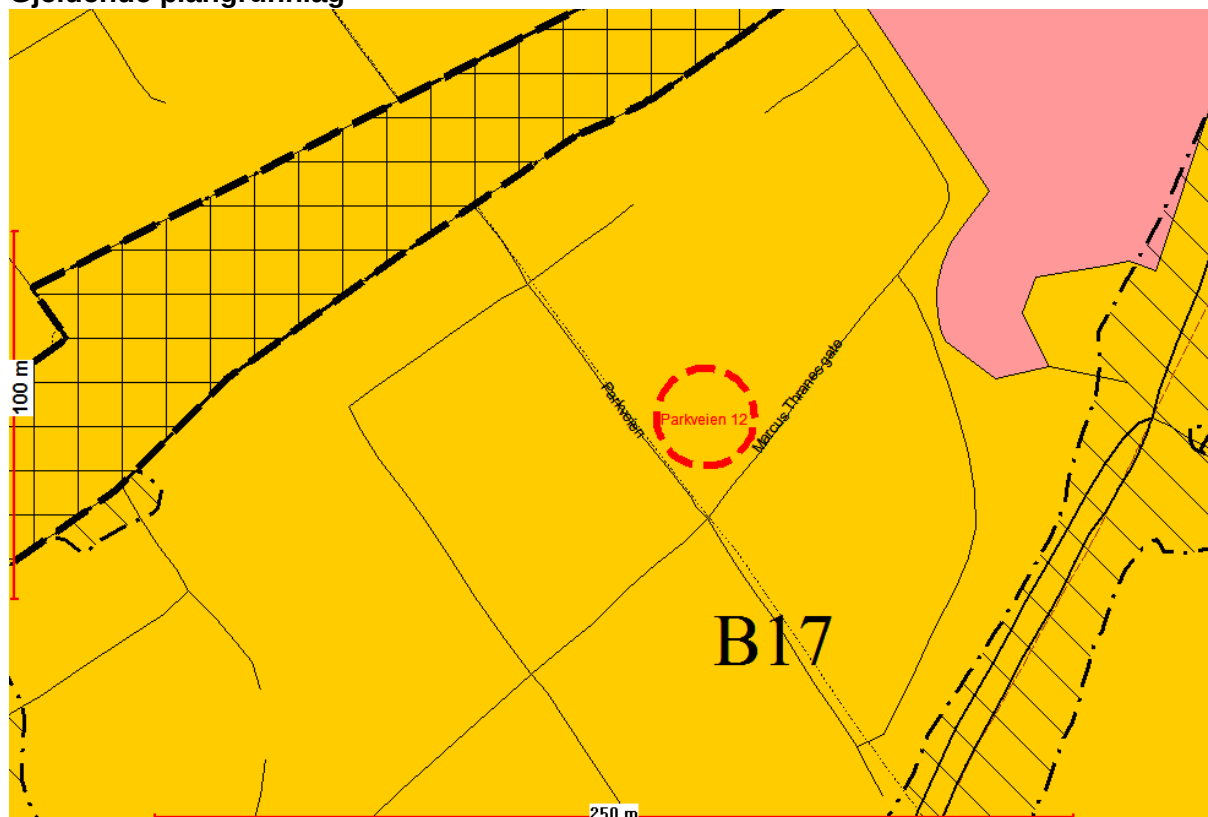
Utrykte vedlegg: Sakens øvrige dokumenter foreligger elektronisk.

SAKSFREMSTILLING

Oversiktskart



Gjeldende plangrunnlag



Området er uregulert, og er i kommuneplanen avsatt til bebyggelse og anlegg og omfattes av kommuneplanens § 12 b – områder som ikke skal fortettes (tidstypisk boligområde B17).

I bestemmelse § 12 b heter det «(...) Områdene regnes som ferdig utbygd og skal ikke fortettes med ny bebyggelse utover det som framgår av gjeldende reguleringsplaner. Bygningene kan utbedres, moderniseres og bygges om under forutsetning av at bygningens egenskaper og karakter er utgangspunkt for tiltakene. (...) Garasjer skal kun være i en etasje og ha maksimalt bruksareal 30m². Mønehøyde skal være maksimum fire meter. Takvinkel og utforming skal tilpasses boligen. Arker, kvister, takoppbygg eller lignende tillates ikke. (...))»

Eksisterende forhold

Eiendommen er på 492,3m² og er bebygd med en enebolig og en garasje.

Søknaden



Søknaden er mottatt 27.09.2017. Søknaden omfatter riving av eksisterende garasje (28m² BRA) og oppføring av ny garasje i 2 etasjer pluss parkeringsanlegg under bakkenivå. BYA for ny garasje (fotavtrykk over bakkenivå) er oppgitt til 53,4m². Garasjens bruksareal (BRA) er oppgitt til 45,4m² i første etasje, 27,2m² for loftsetasjen og 97,4m² i kjelleren, til sammen 72,6m² BRA over bakkenivå og 97,4m² BRA under bakkenivå, totalt 170m² BRA. Garasjen er planlagt med bilheis. Tiltaket er i strid med kommuneplanens § 12b vedrørende områder som ikke

skal fortettes og er avhengig av dispensasjon for å kunne få tillatelse. Tiltaket er også i strid med kommuneplanens §2 vedrørende plankrav ved riving og oppføring av bygg. Det foreligger ikke merknader/protester til søknaden.

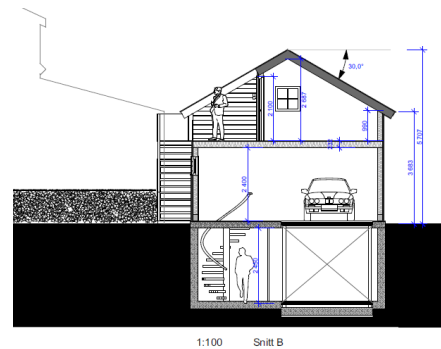
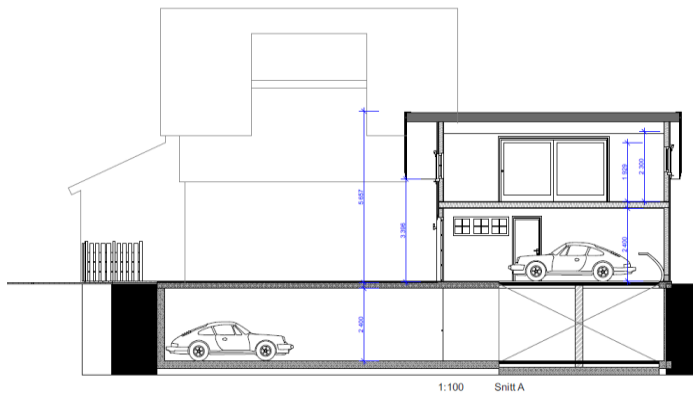
Eksisterende situasjon



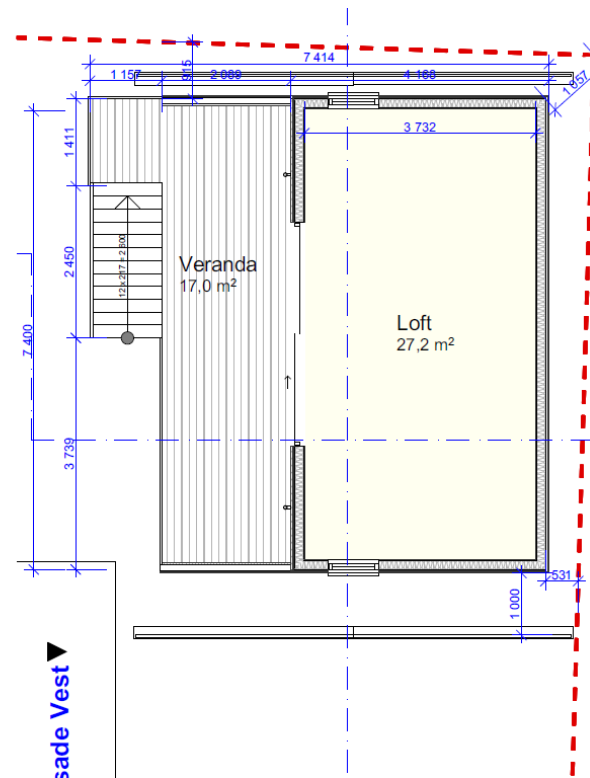
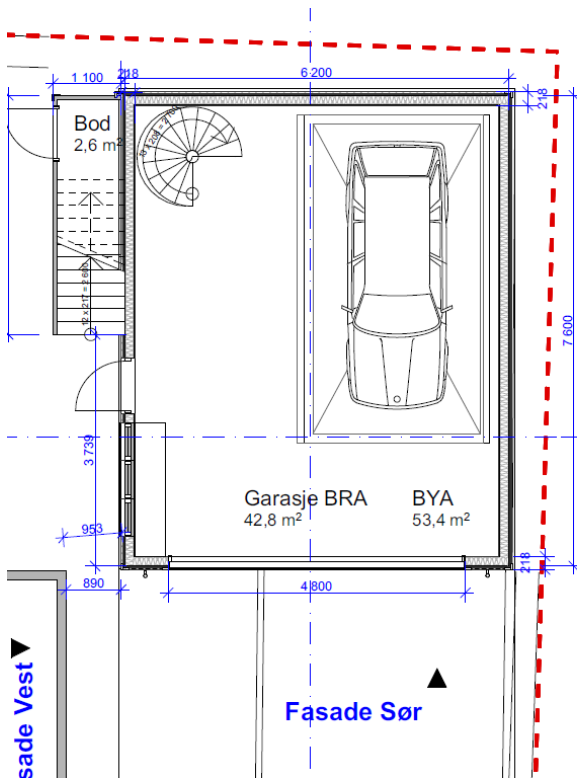
Planlagt tiltak



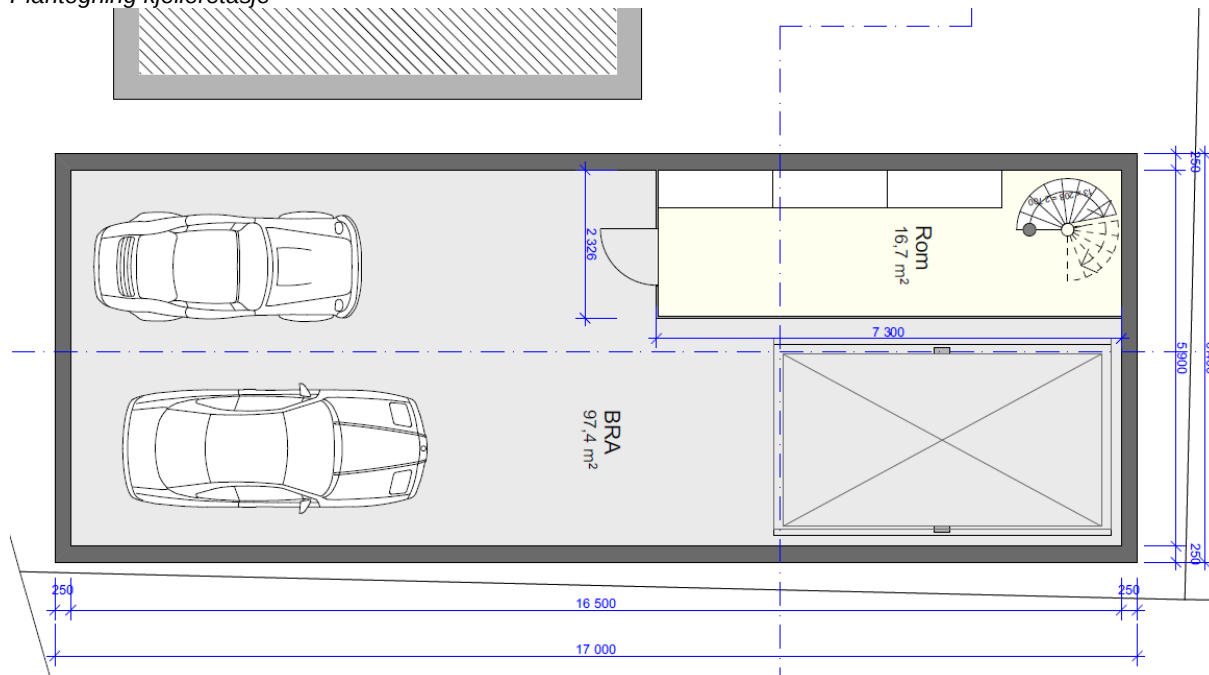
Snitt



Plantegninger første etasje og loftsetasje



Plantegning kjelleretasje



Uttalelser/samtykke/tillatelse fra annen myndighet

By- og samfunnsenheten v/byantikvaren, 23.10.2017

«Parkveien 12 ligger innenfor område B17 i gjeldende kommuneplan. Dette er ett av flere områder som er vedtatt bevart, det vil si ikke fortettet fordi de er både tidstypiske, helhetlige og ikke mye endret, verken plan eller bebyggelse.

I bestemmelsene i kommuneplanens arealdel heter det i § 12b om «Bebyggelse og anlegg B4 – B30, områder som ikke skal fortettes»: «Formålet er å sikre bevaring av karakteristiske områder hvor arealplan, bebyggelse og eiendoms-struktur både er tydelig, lite endret og der områdets egenskaper er tydelig og gjennomgående slik at de gir området karakter.»

Områdene regnes som ferdig utbygd og skal ikke fortettes med ny bebyggelse ut over det som fremgår av gjeldende reguleringsplaner. Bygningene kan utbedres, moderniseres og bygges om under forutsetning av at bygningens egenskaper og karakter er utgangspunktet for tiltaket. Kommunen kan ved slike arbeider stille krav til materialbruk, detaljering, form og fargebruk. Mindre tilbygg, påbygg og små bygninger kan vurderes tillatt dersom inngrepene innordner seg strøkets karakter og nye løsninger stemmer overens med bestående bygg/eiendoms uttrykk og tekniske forutsetninger både i helhet og detalj.

Det er egne bestemmelser for garasjer som sier at de skal være i en etasje og ha maksimalt bruksareal 30m². Mønehøyde skal være maksimum fire meter. Takvinkel og utforming skal tilpasses boligen. Ark, kvister, takoppbygg eller liknende tillates ikke.

Søknaden om ny garasje i to etasjer er i strid med denne bestemmelsen, vurderes til ikke å innordne seg strøkets karakter og kan ikke anbefales herfra. I dette området, med forholdsvis store eiendommer, er det tidligere akseptert garasjer større en 30m², men de er alle bygd i en etasje og i forhold til bestemmelsene for øvrig.

Vi ber om at tiltaket justeres når det gjelder etasjeantall over bakken og utforming, og har ikke merknader til garasjedelen som foreslås under bakken.»

Søknaden er også oversendt til Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder, til Vest-Agder fylkeskommune og til Barn og unges representant. Fylkesmannen skriver i brev fra 4.12.2017

at han ikke kan se at omsøkte tiltak berører nasjonale eller vesentlige regionale interesser han er satt til å ivareta og tar derfor ikke stilling til saken. Det er ikke mottatt uttalelser fra fylkeskommunen eller Barn og unges representant.

Naturmangfoldloven

Naturmangfoldlovens sentrale prinsipper – kunnskapsgrunnlaget og miljørettslige prinsipper – skal legges til grunn ved myndighetsutøving etter naturmangfoldloven og annen lovgivning, herunder plan- og bygningsloven.

Kommunens database er sjekket, og det er ikke oppdaget funn i tiltaksområdet. Omsøkt tiltak er planlagt på bebygd eiendom og skal erstatte en eksisterende garasje som er søkt revet. Vi kan ikke se at tiltaket berører naturmangfoldet.

På bakgrunn av dette vurderes tiltaket til ikke å komme i konflikt med naturmangfoldloven.

Dispensasjoner

Tiltaket er i strid med kommuneplanens § 12b vedrørende områder som ikke skal fortettes og er avhengig av dispensasjon for å kunne få tillatelse. Tiltaket er også i strid med kommuneplanens §2 vedrørende plankrav ved riving og oppføring av bygg. Det er ikke søkt om dispensasjon fra plankrav, men forholdet vil allikevel bli vurdert.

Generelt:

Plan- og bygningslovens § 19-2 gir kommunen mulighet til å gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Søknader om dispensasjon må begrunnes, og naboer skal varsles. Regionale og statlige myndigheter skal få mulighet til å uttale seg før det gis dispensasjon fra planer, plankrav og forbudet i § 1-8 om forbud mot tiltak langs sjø og vassdrag hvis deres saksområde blir direkte berørt. Dette er viktig for å sikre at nasjonale og viktige regionale interesser blir ivaretatt. Kommunen bør ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt etat eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden, jf. § 19-2, fjerde ledd.

Kommunens mulighet til å gi dispensasjon er begrenset. Hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra må ikke bli vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved tiltaket vurderes opp mot ulempene. Det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon. Det innebærer at det normalt ikke vil være anledning til å gi dispensasjon når hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra fortsatt gjør seg gjeldende med styrke.

Avvik fra arealplaner reiser særlige spørsmål. De ulike planene er som oftest blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess og er vedtatt av kommunens øverste folkevalgte organ, kommunestyret. Planene omhandler dessuten konkrete forhold. Det skal ikke være en kurant sak å fravike gjeldende plan.

Dispensasjoner må heller ikke undergrave planene som informasjons- og beslutningsgrunnlag. Ut fra hensynet til offentlighet, samråd og medvirkning i planprosessen, er det viktig at endringer i planer av betydning ikke skjer ved dispensasjoner, men behandles etter reglene om kommuneplanlegging og reguleringsplaner. Dette er likevel ikke til hinder for at det f.eks. dispenseres fra eldre planer som ikke er fullt utbygget, og der reguleringsbestemmelsene er til hinder eller direkte motvirker en hensiktsmessig utvikling av de gjenstående eiendommene.

Hensynet bak plankravet i kommuneplanen er at kommunen vil sikre en forsvarlig og gjennomtenkt utvikling av arealutnyttelsen i området. En bestemmelse om plankrav før tiltak kan gjennomføres, gir styring med den samlede arealutnyttelsen og arealbruken i byggeområdene. Plankravet skal videre sikre en forsvarlig opplysning i saken, og bl. a. få frem hvilke konsekvenser en tillatelse vil kunne innebære for utviklingen i området. De berørte interesser, herunder konsekvensene for naboer og omkringliggende miljø ved at saken imøtekommes, vil ved utarbeidelse av plan bli vurdert i et helhetsperspektiv.

Søknad om dispensasjon:

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-1 er det søkt om dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelser § 12b, vedrørende områder som ikke skal fortettes. Bestemmelsen sier blant annet følgende om garasjer: «Garasjer skal kun være i en etasje og ha maksimalt bruksareal 30m². Mønehøyde skal være maksimum fire meter. Takvinkel og utforming skal tilpasses boligen. Arker, kvister, takoppbygg eller lignende tillates ikke.»

Begrunnelse for søknad om dispensasjon:

Som begrunnelse oppgir ansvarlig søker/tiltakshaver at:

- «Garasjen vil i hovedsak ha samme utseende som dagens garasje, kun økning i størrelse.
- Garasjen er tenkt plassert på samme del av tomten som eksisterende garasje i dag. Denne delen ligger nedsenket ca. 0,8 meter i terreng ifht. grensende naboer, hvilket gjør at høyde ikke vil oppleves som skjemmende for noen av naboene.
- Det omsøkte tiltak vil medføre en mer effektiv utnyttelse av tomten, enn slik det er i dag.
- Det er i dag en del parkeringsproblematikk i området pga at personer i nærområder benytter gateløpene på nedre Lund til å parkere bilene sine. En større garasje, samt parkeringsanlegg under bakkenivå, vil gagne nabolaget ved å få bilene bort fra gateløpet.
- Tiltaket er ikke til hinder eller sjenanse for noen, alle naboene har gitt sitt samtykke og er positive til tiltaket.
- Tiltaket medfører ingen negative konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet eller tilgjengelighet.

Slik vi ser det er det her ingen faktorer som tyder på at hensikten bak bestemmelsen i den gjeldende arealplan blir vesentlig tilsidesatt. Fordelen med å gi dispensasjon vil i dette tilfellet være klart større enn ulempene.»

Hensyn:

Formålet med bestemmelsen det søkes dispensasjon fra er å sikre bevaring av karakteristiske områder hvor arealplan, bebyggelse og eiendomsstruktur både er tydelig, lite endret og der områdets egenskaper er tydelig og gjennomgående slik at de gir området karakter.

Vurdering:

Strøksanalysen sier følgende om området: «Gatene ligger i en ryddig struktur som er tilpasset terreng og gammelt veinett. Bebyggelsen er organisert rundt veisystemet, og er hovedsakelig plassert med jevn avstand fra veiene. Romslige hager gir området et relativt grønt preg. Harmoni i volumer, tomtestørrelse, plassering av hus på tomtene og avstand mellom hus og gate gir området et helhetlig preg, til tross for en del individuell detaljering.» (utdrag)

Områdets helhetlige preg er også grunnen for at området inngår i tidstypisk område B17 som ikke skal fortettes. Dette er en kvalitet som ikke bør forringes ved å gi enkeltdispensasjoner.

Plan-, bygg- og oppmålingsetaten mener at planlagt garasje er vesentlig større i både areal og høyde enn det kommuneplanens bestemmelse tillater og de garasjene man ellers finner i området. Det er noen få garasjer i området som tidligere er akseptert større enn 30m², men de er alle bygd i en etasje og i forhold til bestemmelsene for øvrig. Omsøkt tiltak vurderes derfor til ikke å innordne seg strøkets karakter. Hensynet bak bestemmelsen blir derfor vesentlig tilsidesatt.

Garasjens møne vil komme til å ligge litt høyere enn verandarekkverket til boligen i Marcus Thranes gate 9. Naboboligen i Marcus Thranes gate 9 ligger med kun 3,5 meter avstand til tiltaket. Vi mener derfor at høyden vil kunne oppleves sjenerende for naboene selv om terrenget er noe lavere enn på nabotomten. Det påpekes dog at naboene har samtykket til tiltaket.

Tomten har allerede i dag tilstrekkelig med parkeringsareal ift. kommuneplanens krav. Vi kan derfor ikke se at det blir en mer arealeffektiv utnyttelse av tomta hvis tiltaket godkjennes.

Det anføres at parkeringsanlegget under bakkenivå vil kunne bidra til å løse parkeringsproblematikken i området. Siden dette vil være et privat parkeringsanlegg til tiltakshavers egne biler, så kan Plan-, bygg- og oppmålingsetaten ikke se hvordan dette kan bidra til å løse områdets parkeringsutfordringer.

Tiltaket er av en slik størrelse at det utløser plankrav i kommuneplanen, det må derfor også gis dispensasjon fra kommuneplanens § 2 vedrørende plankrav. I en planprosess sikrer man en helhetlig utvikling av et område (ikke enkeltvis), en forsvarlig opplysning i saken, gode medvirkningsprosesser samt en vurdering av konsekvensene for naboer og omkringliggende miljø. Dette gjør seg ekstra sterkt gjeldende siden bomiljøet ligger innenfor området for tidstypiske boligområder som ikke skal fortettes. Plan-, bygg- og oppmålingsetaten mener allikevel ikke at det er hensiktsmessig å lage en reguleringsplan for dette enkelttiltaket. Siden kommuneplanens § 12b stiller strengere begrensninger til tiltakets størrelse enn § 2, så er søknaden vurdert ift. § 12b.

Plan-, bygg- og oppmålingsetaten mener at det er fare for presedensvirkning i området siden de fleste eneboligtomter har små garasjer, og fraråder derfor fra å gi dispensasjon siden det i det lange løp kan føre til en vesentlig endring av strøkets karakter.

Konklusjon:

Plan- og bygnings sjefen konkluderer med at hensynene bak bestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt. Forutsetningene for å kunne gi den omsøkte dispensasjon etter plan- og bygningsloven [§ 19-2](#) foreligger **ikke**.

Gisela Nilsen, 16.01.2018

Punkt 20/18: Gyldenløvesgate - Kirkeparken - Kirkegaten Utomhusplan

Bilag

Domkirkeparken utomhusplan 18.01 2018_.pdf

Dato 16. januar 2018
Saksnr.: 201207334-42
Saksbehandler Hanne Katinka Hofgaard

Saksgang
By- og miljøutvalget

Møtedato
01.02.2018

Gyldenløvesgate - Kirkeparken – Kirkegata Utomhusplan

Sammendrag

Saken var sist fremme for politisk behandling i 2014 (dok. 18, 24, 25). Siden det er torvene fornyet, rampen fjernet, biblioteket oppgradert og fornying av vann- og avløps nett i Gyldenløvesgate utført. Gategulvet er nå klart for fornying som gågate, slik at målsettingen om oppgradering av et samlet torvområde er under realisering i tråd med politiske føringer.

Målsettingen er at byggetrinn 1 skal bestå av Gyldenløvesgate frem til krysset i Kirkegata, gjennomgangen langsmed biblioteket til Torvet og ny plass bak Domkirken. Byggetrinn 2 og 3 vil favne resten av Domkirkeparken, krysset med Kirkegata og Kirkegata videre opp til Torvet. Oppgraderingen vil bestå i en «torvkvallitet» med granitt dekker og gatestein og tilrettelegging for nye funksjoner. Økonomiske konsekvenser vil bli behandlet i Handlingsprogrammet.

Medvirkningen fra brukergruppene er videreført og sommerens midlertidige byromsprosjekt har gitt ytterligere innspill og erfaring som er benyttet for å kvalitetssikre og revidere tidligere planer. Det er lagt ekstra vekt på å sikre attraksjon for barn og unge i området, i tillegg til tilrettelegging for et vidt spenn av arrangementsmuligheter:

- Hele gatens lengde er tatt i bruk med nye oppholdssoner og sjakk integrert.
- Minnesmerket fra 22.juli har fått en egen plassdannelse opp mot monumentet, så monumentet integreres bedre i parken og tilgangen forbedres fra gågaten.
- Sammenhengen mellom Domkirken og menighetsbygget (den gamle latinerskolen) er forsterket ved nye gangbaner og plassering av bed.
- Kjøre- og riggtilgang til Domkirkens arrangementsinngang mot nord er utvidet og strammet opp: Tidligere inngangsvei direkte ut i krysset er fjernet og erstattet med gressflate. Dette gir en mindre trafikkfarlig innkjøring, samtidig som det bidrar til å styrke det grønne parkpreget rundt kirken og den historiske sammenhengen mellom Domkirkeparken og Wergelandsparken.
- Plassen bak Domkirken er omformet, med vekt på at denne skal kunne få en fleksibel bruk til forskjellig aktivitet og arrangement, men at den samtidig skal fungere som daglig møte- og oppholdsplass og hensyn ta eksisterende trær.
- Ny lekeskulpturgruppe av Erik Gjedrem får en egen plass ut mot Torvet.

Forslag til vedtak

[By- og miljøutvalget godkjenner revidert utomhusplan for «Domkirkeparken» datert 18.01 2018](#)

Aase Hørsdal
Parksjef

Hanne Katinka Hofgaard
rådgiver

Vedlegg til saken: Domkirkeparken utomhusplan datert 2018.

Bakgrunn for saken

Tidligere behandling

Saken var sist fremme for politisk behandling i 2014 (dok. 18, 24, 25), der grunnlaget for utomhusplan for Kirkeparken ble vedtatt, samt at bakgården bak Latinerskolen («museumskvartalet») skulle benyttes til aktivitet og opphold. Det ble her vedtatt opprettelse av lokalt aktivitets styre (for å aktivisere bakgården) og bedt om en videreføring med ny sak for plassering av skulpturen «Slakter scene»; som er fulgt opp videre av kulturstyret.

Premissene i Kommunedelplanen for Kvadraturen; skape og øke betydningen av gode byrom, og i reguleringsplanen for kvartal 20 (tilgjengeliggjøre museumskvartalet) har vært utgangspunktet for detaljprosjekteringen for Gyldenløvesgate, Kirkeparken - Kirkegata. Kommunedelplanen hjemlet muligheten for å fjerne tidligere rampe, slik at området nå kan tilrettelegges for kulturell aktivitet, lek og opphold. Også opprustningen av Kristiansand folkebibliotek har bidratt til å få til koordinerte løsninger, som støtter opp om et attraktivt torvområde.

Administrasjonen har siden jobbet videre med prosjektene og realiseringsmuligheter for disse: Kristiansand Eiendom med premissene for å få åpnet opp forbindelsen inn til kulturkvartalet fra Gyldenløvesgate (fjerne mellombygget til Latinerskolen/menighetsbygget), og Parkvesenet i samarbeid med Teknisk ellers; for realisering og opprustning av Gyldenløvesgate/Kirkeparken og Kirkegata. Prosjektet har vært koordinert inn i parallelt planarbeid med Gatebruksplanen.

Fremdrift

I forbindelse med en helhetlig satsning på Torvområdet, er det bevilget midler for å komme i gang med videre opprustning av Gyldenløvesgate, i forlengelse av arbeidene med fornying av øvre og nedre Torv. Anleggsarbeidene koordineres med utskiftning av VA nettet i gaten som nå er godt i gang.

Prosjektering har foregått høsten 2017, for bestilling vinteren 2017/18 og anlegg 2018. Byggetrinn 1 har som prioritet å oppgradere området langsmed biblioteket, fra torvet, realisere ny plass bak Domkirken og nytt granitt dekke i Gyldenløvesgate frem mot krysset i Kirkegata. Byggetrinn 2 og 3 vil favne resten av Domkirkeparken, krysset Kirkegata og forlengelsen opp til Torvet. Planens økonomiske konsekvens vil bli behandlet i Handlingsprogrammet.

Midlertidig byrom

Sommeren 2017 ble midlertidig byrom etablert i Gyldenløvesgate som en utprøving av byrommets kapasitet og attraksjon som gågate for opphold/aktivitet. Prosjektet resulterte i at mange mennesker tok gaterommet i bruk i korte eller lengere perioder. Også aktivitetene arrangert av nabolaget i samarbeid med kommunen, fungerte godt; som eksempelvis kirkekaffe, eldredans, og forskjellige kunstworkshops. Utendørs sjakk var svært populært. Aktørene som midlertidig benyttet gaten for torvaktiviteter med grønsakshandel, bondens marked osv var fornøyd med plasseringen som arrangementsareal og publikumtilgangen.

Planens innhold:

Hovedfokus for prosjekteringen har vært å støtte oppunder aktivitet som allerede finnes og legge til rette for økt attraksjon og mer bruk; spesielt for de områdene som tidligere har vært oppfattet som lite attraktive. Skissen fra 2014 har ligget til grunn for prosjekteringen, men bearbeidet videre etter innspill:

-Sirkelmotivet med en grønn innramming av kirken er opprettholdt og styrket, mens tidligere «nedgangsramfi» til kirkekjeller ikke lenger er aktuelt og er tatt ut av planen i samråd med Kirkesjefen. Det er valgt å opprettholde grus som belegg rundt kirken av estetiske og

kulturhistoriske grunner, men oppbygging og avrenning endres for å unngå erosjonsgroper. Utenfor sirkelen benyttes granittheller og gatestein.



Ovenfor: Utomhusplan politisk behandlet 2014, - bearbeidet utomhusplan 2018.

-Sammenhengen mellom menighetsbygget og kirken er styrket med gjennomganger og bed. I dette ligger et ønske om å integrere minnesmerket slik det står, og la dette bli en egen integrert plass der det blir mulig å sitte ned for kontemplasjon. Alle lindetrærne langsmed Gyldenløvesgate styves (skjæres inn på grenene) i løpet av vinteren for å gi mer lys til parkområdet.

-Gaten suppleres med blomstrings trær i møbleringssonen, ny lysarmatur med Tollbodarmatur, sykkelparkeringsplasser, bord og benker og sjakkbrett. Fremtidig ny åpning slik regulert i Gyldenløvesgate mellom den gamle latinerskolen og menighetssalen inn til bakgården («Museumskvartalet») og videre ut mot Skippergata, er opprettholdt som premiss.

-Krysset og kjøretilgang til Domkirken for arrangements avvikling er endret, slik at det blir en romsligere tilgang for riggtransport via Kirkegata. Dette følges opp med en mindre ombygging av dagens trapp for å gi en praktisk tilgang fra lasterampe. Dette gir en mer trafiksikker løsning i krysset, som i dag er lite heldig, samtidig som de gjenværende gressområdene i Kirkeparken blir mer sammenhengende og ikke fremstår som «restarealer».

-Ny plass bak kirken og sammenhengen mellom denne og biblioteket, er tilrettelagt særskilt med tanke på fremtidige arrangement for barn og unge og arrangement i kultur og kunst sammenheng. Det legges frem tilgang til strømskap og vann for å gjøre det enkelt med variert tilrettelegging. Det er innledet en dialog med Cultiva, rundt mulighetene som ligger i aktivisering av de nye plassrommene. Også Vitensenteret og Barnas hus er fremtidige viktige støttespillere for å realisere området som aktivitetssted. Det legges vekt på bedre generell belysning langs bibliotekets fasade, effektbelysning av trær i Kirkeparken og vindusglugger i biblioteket, attraksjonspunkt i gatedekket med Bjørnebositat, særegne bord og benker, lade- og wifi tilgang, samt en «kommunikasjon» mellom «kunsttreet» inne i barneavdelingen og lindetreet utforbi.

-Kunstneren Eirik Gjedrem er engasjert for å lage 3 nye lekeskulpturer basert på keramikkgruppen «Ovalur» som plasseres ut mot Torvet (behandlet i tidligere sak). Detaljtilpassning av plassen vil gjøres i samarbeid med kunstneren.

-Løsning for sykkelparkering og plassering av disse er diskutert spesielt, da det har vært ulike innspill fra brukere om å frigjøre attraktive areal for annet formål, kontra å få flere plasser sentralt i Kvadraturen. Løsningen valgt er totalt flere plasser enn tidligere fordelt opp mot Kirkegata som ny sykkelgate (gatebruksplanen), langs med biblioteket ut mot nedre torv og nye plasser i Gyldenløvesgate.

- Tidligere skisseplan for belysning av torvområdet ble ikke realisert for Domkirkeparken samtidig med torvområdet ellers. Det er ønskelig å få integrert effektbelysning av Domkirken samtidig med fornyingen av parkbelysningen i Kirkeparken, herunder effektbelysning av trær og andre elementer. Ønsket er å modernisere de gamle gassarmaturene konsentrert i en sirkel rundt kirka, i tillegg til nye Tollbodarmaturer for optimal belysning.

Medvirkning

Det har i stor utstrekning vært positive tilbakemeldinger på utomhusplanen. Rammebetingelsene for området som gågate er opprettholdt, slik at det ikke tilrettelegges for parkeringsplasser.

I tillegg til åpne møter er prosjektet hørt med Domkirkens menighet og fulgt opp ekstra med Kristiansand folkebibliotek, for å få til en sterkere sammenheng mellom aktiviteter i regi av biblioteket og nye plassdannelser utenfor. Biblioteket som besøks sted for barnehager og skoleklasser, samt møtested for ungdom og spillgrupper, er viktig å kommunisere og tilrettelegge for også i uteområdet. Det har vært mange innspill om tilrettelegging for variert bruk og en har derfor valgt å legge vekt på å få til fleksible byrom som kan benyttes til mye forskjellig, samtidig som det er tatt inn nok møblement til at det inviteres til daglig bruk.

Målet er å opprettholde fokus og stimulere til spennende utstillinger og aktiviteter året rundt; videreføre erfaringene fra midlertidig byroms satsingen sommeren 2017, der aktørene i gata og andre ressursgrupper med interesse av å skape byliv deltok aktivt med å få til et konkret aktivitetsprogram. Det er et håp om at aktørene i gata vil danne et eget «aktivitets styre» som vil fortsette med arbeidet med å få til konkrete happenings. Både menigheten, biblioteket, kunstsenteret og kunsthallen har vist interesse for dette.

Rådet for funksjonshemmede har vært invitert med for valg av system for ledelinjer og utformingsprinsipp ellers, samt informert om erstatningsplasser utenfor området.

Spørsmål om ismelting langs fasader er diskutert med gårdeiere, og utfordringene med gågaterregulering og eksisterende virksomheter med politimyndighet. Ismelting i dette området er ikke lagt inn som forutsetning for prosjektet fra kommunens side, men vil bli tilrettelagt fra torvet og inn hovedinngang Domkirken.

Det er oppnådd omforent løsning med underskilt Gågate som sikrer kjøring til eiendommen i bakgård ved nr 7, samt fortsatt god plass for uteserveringen.

Diskusjonen for hvordan få til best mulige tilrettelegging for rigging for Domkirkens aktiviteter er tatt opp av Domkirkens menighet. I høringsuttalelsen mener de at løsningen vil kunne fungere for deres behov, men peker på behov for noe ekstra tilrettelegging ved rigginggang. Agder energi sitt trafotårn vil fungere som «senterpunkt» i «rundkjøring» for riggtransport. Innkjøring i Kirkegata samordnes ellers med pågående drøftelser for terrorsikring av torvområdet og evt detaljløsninger vil falle på plass før byggetrinn to.

Parkeringsønsker om å opprettholde parkeringsplasser for kirkens ansatte i Kirkeparken er ikke imøtekommet.

Punkt 21/18: Flekkerøya 1/4 m.fl. - detaljregulering - offentlig ettersyn

Bilag

1. Plankart, sist datert 21.12.2017
2. Bestemmelser, sist datert 21.12.2017
3. Planbeskrivelse, sist datert 21.12.2017
4. Fotomontasje og 3 d illustrasjoner av leilighetsprosjektet
5. Illustrasjonsplan parkering



Dato 16. januar 2018
Saksnr.: 201106094-44
Saksbehandler Jøran Syversen

Saksgang

Møtedato

By- og miljøutvalget

01.02.2018

Flekkerøya, 1/4 m.fl. - detaljregulering - offentlig ettersyn

Sammendrag

- Planområdet ligger på Mæbø på Flekkerøya med Flekkerøya kirke i sør som nærmeste nabo og på nordsiden finner en bo - og servicesenteret til kommunen. Planforslaget hjemler 2 mannsboliger innenfor 4 tomter øst i planområdet. I vest av planområdet er det tilrettelagt for leilighetsbebyggelse i inntil 3 etasjer fordelt på tre lameller med totalt 45 leiligheter. Planforslaget legger til rette for dels parkering under bakken og dels i første etasje som blir delvis skjult under bakken og med fasade ut mot gate som skal bygges inne. Kvartalslekeplass skal tilrettelegges utenfor planområdet i nordøst.
- Planområdet ligger sentralt plassert tett inntil senteret på Flekkerøya i vest, og med kirka og bo – og servicesenteret som nærmeste naboer. Leilighetsbebyggelsen vil bygge opp om senteret og styrke dette, samtidig er det tilpasset omgivelsene ved at det er nedtrapping av leilighetsbebyggelsen mot kirka. Det er regulert inn en grøntbuffer som skal skjerme gravplassen og kirka mot ny bebyggelse.
- Flekkerøya består i dag stort sett av eneboligbebyggelse, og planforslaget vil gi et annet tilbud til de som ønsker fortsatt å bo på øya, men vil ha noe enklere med litt mer service og mindre vedlikehold.
- Det er rekkefølgekrav til oppgradering av lokalveien Vragesløyfen, som skal senkes noe på høybrekket og breddeutvides slik at det blir et fortau langs med nesten hele planområdet. Planforslaget legger også til rette for en snarvei fra boligområdet i sørøst og ned til kirkegården.
- Forholdet til kirka skal være ivaretatt ved at bebyggelsen underordnes kirka og dempes med nedtrapping, samt at det reguleres en grønnbuffer i form av et kommunalt friområde som skal skjerme bebyggelsen mot kirka og gravplassen.

Plan - og bygningssjefen vurderer planforslaget som et godt bidrag til å bygge opp om Flekkerøya sentrum, og en boligtype med leilighetsbebyggelse som det er lite av på Flekkerøya.

Plan- og bygningssjefen anbefaler at planforslaget legges ut til offentlig ettersyn

Forslag til vedtak

1. By- og miljøutvalget legger detaljregulering for Flekkerøya, 1/4 m.fl. sist datert 21.12.2017, med bestemmelser sist datert 21.12.2017, ut til offentlig ettersyn.

Venke Moe
Plan- og bygnings sjef

Eirik Heddeland Martens
Planleder

Lovpålagte vedlegg

1. Plankart, sist datert 21.12.2017
2. Bestemmelser, sist datert 21.12.2017
3. Planbeskrivelse, sist datert 21.12.2017

Bakgrunnsstoff

1. Illustrasjoner som 3D-perspektiver og fotomontasje, situasjonskart for parkering
2. Notat innledende vurdering vann – og avløps situasjonen.
3. Sjekkliste for risiko- og sårbarhetsanalyse

Bakgrunn for saken

Det er arkitektkontoret Haarklau – Lindeberg – Egeland as som i samarbeid med rådgivende ingeniørfirma Stærk & Co fremmer planforslaget på vegne av Gluggvarden as. Gluggvarden as er tiltakshaver for leilighetsprosjektet av planen, mens for eneboligtomtene er det enkeltgrunneiere som er tiltakshaver. Planforslaget er en fortettingsplan for boliger nær sentrum av Flekkerøya.

Dagens situasjon



Lokaliseringskart av planområdets plassering ved Flekkerøya kirke.

Planområdet ligger på Mæbø på Flekkerøya, og nærmeste nabo i sør er Flekkerøya kirke og kirkegården. I nord grenser planområdet til veien til Vragesløyfen, med omsorgssenteret som tiliggende nabo. Planområdet omfatter eiendommene gnr. 1 bnr. 4, 78, 191, 208, 279, 336, 642 og 709. Mot kirka er det en grønn buffer som er viktig å bevare for å skape en avstand mellom kirka/kirkegården og den nye bebyggelsen. Planområdet ligger på et høyere platå en kirkegården, og har gode solforhold.



Ortofoto over planområdet med planomrisset av planen med rød tykk strek.



Skråfoto over planområdet sett fra vest.

Planens innhold

Planområdet er på ca. 11,2 daa. Innenfor planområdet som vender mot nordvest er det planlagt tre leilighetsbygg som danner en rygg mot veien til Vragesløyfen og det åpnes opp med fasader mot sør, vest og nord hvor vestsiden er den dominerende som også skaper et godt uterom. Boligene mot vest vil ligge støyuutsatt til mot fylkesvei. Det kan etableres inntil 45 leiligheter innenfor området med leiligheter, hvor parkering skal anlegges i underetasje eller i en første etasje som delvis skal bli skjult bak spiller eller lettvegger i kombinasjon med

delvis underetasje. Leilighetsbyggene har variasjon i høydesprang som tilpasser seg delvis terrenget i sørvest. Leilighetsbygget har en høyeste gesims på kote, c + 28,5 mot øst og vest mens mot sør skal to lameller trappes ned til kote, c + 25 og c + 22.

Imot øst legges det til rette for 4 stk. tomannsboliger innenfor et område som i dag har en enebolig og en hytte. I mot sør er terrenget utfordrende med et høydedrag, hvor bebyggelsen har delvis tilpasset seg med trapping av bebyggelsen, og byggegrenser som tar hensyn til kolle.

Planen har rekkefølgekrav til utbedring av veien Vragesløyfen med fortau langs nesten hele strekningen, og hvor veien skal senkes noe. Det skal anlegges en ny privat vei (SKV3) som fører til en ny 2 mannsbolig samt til privat parkering for noen naust, samt for tilgang til leilighetsbygg for brannbil samt renovasjonsløsning med nedgravde containere.

Innenfor planområdet skal det anlegges privat lekeplass for leilighetsbyggene, og det er rekkefølgekrav til kvartalslekeplass i Mæbø 1/5 – planen nordøst for planområdet.



3D foto av ny leilighetsbebyggelse sett fra sørvest



3D foto av ny leilighetsbebyggelse sett fra nord

Det er i tidligere utredninger og i kommuneplanen vist at det langs fylkesvei er støytutfordringer som må løses med krav til støyskjerming for uteoppholdsarealer. Fasader må evt. støyskjermes, det må anlegges støyskjerm og det er krav til leiligheter med stille side.

Gravplassen blir skjermet mot bebyggelsen med en grøntskjerm innenfor areal regulert som offentlig friområde som en buffer mot sør.

Det er krav til 25 m² uteoppholdsareal pr.leilighet på bakkeplan + krav til balkong på minimum 8 kvadrat. For eneboligbebyggelsen er kravet 80 m² uteoppholdsareal pr.boenhet. Områder ligger sørvest vendt og har gode solforhold. Alle leiligheter får universell utforming.

PLANPROSESSEN

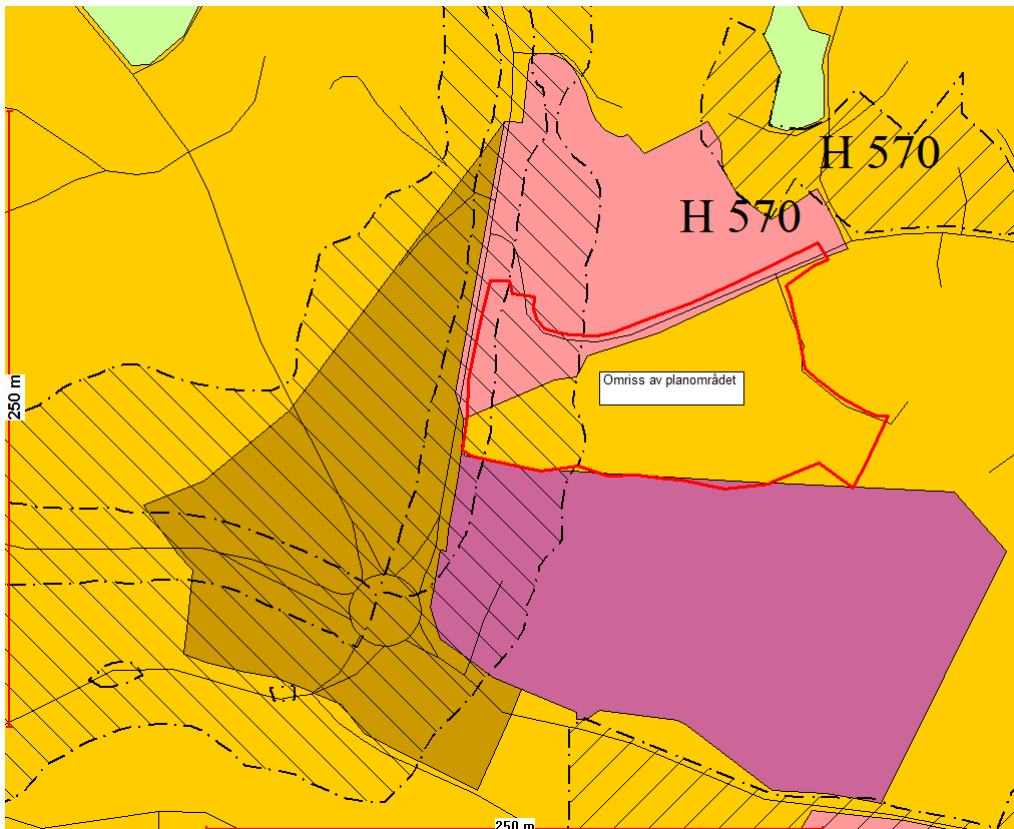
Gjeldende planer

Kommuneplanen (2011-2022):

I kommuneplanen er planområdet avsatt til *nåværende bebyggelse og anlegg*. Omkringliggende areal i nord og litt innenfor planområdet er avsatt til nåværende offentlig eller privat tjenesteyting, i sør er det regulert til nåværende grav – og urnelund, samt at det i vest er satt av til nåværende sentrumsformål. Flekkerøya er i kommuneplanen definert som områdesenter, som skal tjene som arealer med sosiale møteplasser i boligområdene med nærbutikk og offentlig og privat tjenesteyting.

Retningslinjene sier videre at områdesentrene som ligger i tilknytning til boligområdene skal tilby dagligvarehandel og nærservice. De sier også at for å støtte opp om handel og service i bydelssentrene, bør boligtettheten innenfor og opp mot senterområdene være høy.

Bestemmelsene sier at for områdesenter gjelder kravet til uteoppholdsareal minimum 25 m² på egen tomt eller i fellesareal.



Utsnitt av kommuneplanen, med omriss av planområdet med rød strek.

Flekkerøy strukturutredning (2013):

Dokumentet er et verktøy som gir noen retningslinjer ved regulering og utbygging på øya. Her er det uttrykt at variasjon i boligtyper skal sikre tilgjengelig bolig for ulike alders og befolkningsgrupper. Leilighetsbygg plasseres sentralt eller nær bussaksen. Bebyggelsen må tilpasses i skala og volum til tilstøtende områder. Bygget må tilpasses landskap og terreng. Med tanke på det vektlegges variasjon i høyder, avtrapping og farge- og materialvalg. Forslaget samsvarer med dette.

Melding om oppstart

Melding om oppstart av reguleringsarbeid ble varslet 14.11.2011 med frist 16.12.2011. Det kom inn 5 merknader. Disse er oppsummert og kommentert av forslagsstiller i planbeskrivelsen.

Fylkeskommunen bemerker naboskapet til kirken som må tas hensyn til, med kirkebygningens monumentale karakter i landskapet, som må opprettholdes. De bemerker videre at en full utnyttelse av planområdet til boliger vil bety markante terrenginngrep med stor landskapsmessig silhouett virkning som førsteinntrykk ved atkomst til Flekkerøya.

De viser bl.a. til kirkelovens § 21 femte ledd, hvor det er forbudt uten tillatelse fra biskopen, å oppføre bebyggelse nærmere kirken enn 60 meter i spredt bebygde områder.

Støy er bemerket av både fylkesmannen og Statens vegvesen som de vil vektlegge ved behandling av planen.

Medvirkning

Det er avholdt møter med tiltakshaverne innenfor planområdet, for å avklare fordeling av rekkefølgekrav og hvilke krav til infrastruktur som kreves.

Samarbeidsgruppa for bydelen

Planforslaget ble diskutert i samarbeidsgruppa vest og i egne møter med parkvesenet og ingeniørvesenet.

Merknader fra samarbeidsgruppa er imøtekommet, men det er også noen kompromisser som er akseptert. Bl.a. 2 meters byggegrens mot offentlig vei og ikke 4 meter som er normal. I tillegg er det akseptert felles lekeplass ved leilighetene istedenfor offentlig lekeplass ved turdraget øst i planområdet. Videre er det kompromisset med avgrensning av det offentlig grøntarealet, mot byggetomter i sør. Her hadde det vært ønskelig å forskyve grensa enda lengre østover for å få grøntskjermen noe bredere og til å ligge på høydedragene mot kirka. Det ideelle hadde vært å forskyve grensa 5 meter lengre nordover ved boligtomtene BF3 og BF4. Dette vil begrense innsynet fra boliger til kirkegården og omvendt, samtidig er dette komplisert i forhold til utbyggingsinteresser i området.

PLAN-, BYGG- OG OPPMÅLINGSETATENS VURDERING AV PLANFORSLAGET

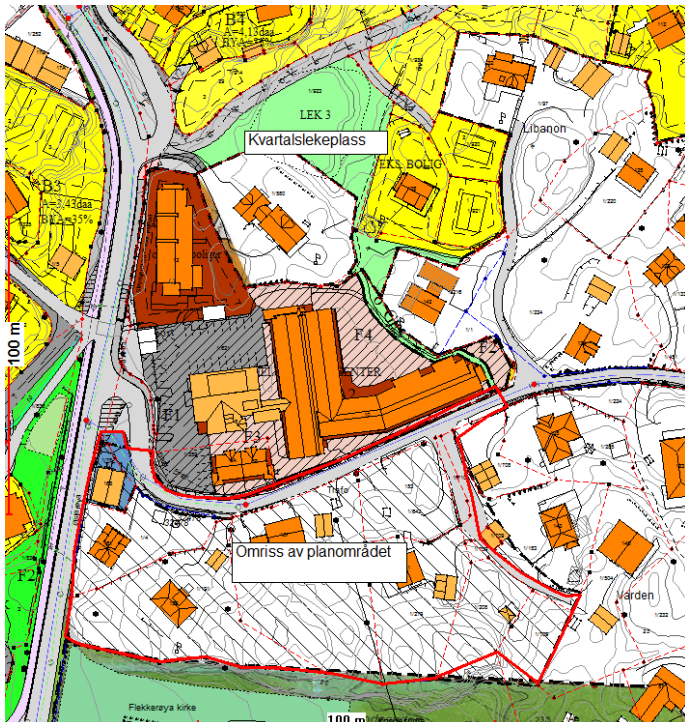
Kulturminner

Det er ikke foretatt registreringer av kulturminner i området, da dette ikke er påpekt av fylkeskommunen ved oppstart av planarbeidet.

I kulturminnevernplanen er det ikke kommentert noe i forhold til kulturminner. Det har vært diskusjoner om ny bebyggelse og avstand til kirka, hvor det er avklart at den avstand som nå ligger inne kan aksepteres med den bufferen som er innarbeidet.

Barn og unges interesser

Planen legger til rette for lekeplass innenfor leilighetsbyggets byggeområde, men det er vurdert at det ikke kan tilrettelegges for en offentlig lekeplass pga. beliggenheten til lekeplassen. Det er også rekkefølgekrav om bygging av kvartalslekeplass i øst av planområdet, som skal opparbeides av parkvesenet. Dette er et samarbeid hvor tre utbyggingsområder bidrar med hver sin tredel av kostandene for etablering.



Oversiktskart som viser plassering av kvartalslekeplass

Planen som er en fortettingsplan av boligtomter beslaglegger ingen arealer som i dag er i bruk av barn og unge. Skoleveien må krysse fylkesveien i plan, men skal være oversiktlig.

Universell utforming

Alle leiligheter samt lekeplassene blir tilgjengelig.

Risiko- og sårbarhetsanalyse

ROS – analysen påpeker ikke noe særskilt utover at det blir flere leiligheter konsentrert på et sted og at det derfor er større risiko ved brann på et slikt område, men at dette skal kompenseres med brannvannsforsyning bl.a.

Matjord

Matjord omdisponeres ikke.

Naturmangfoldloven §§ 8-12

§ 8 Kunnskapsgrunnlaget

- Det er i forbindelse med dette planarbeidet ikke foretatt tilleggsregistreringer. Det foreligger ingen registreringer av naturtyper, prioriterte arter, verneområder, kulturlandskap, rødlistarter, MiS-figurer eller andre registreringer i innsynsløsningen Naturbasen innenfor planområdet eller i omkringliggende områder. Kunnskapsgrunnlaget for naturmiljøtemaet vurderes derfor totalt sett som godt nok, og tilleggsundersøkelser vurderes som ikke nødvendig. Tiltakene er for øvrig i tråd med kommuneplans arealdel.

§ 9 Føre-var prinsippet

- Konsekvensene av tiltaket er kjent. Viktige naturverdier, truede eller sårbare arter/naturtyper og viktige viltområder vil ikke bli berørt av tiltakene i planforslaget.

Det er ikke registreringer innenfor planområdet, og det er heller ingen innspill på at det bør gjennomføres nærmere utredninger av biologisk mangfold. En vurderer på den bakgrunn at planforslaget ikke får konsekvenser for temaet naturmiljø-biologisk mangfold.

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. 15.000,- (2015- priser). Kommunen ved ingeniørvesenet skal stå for drift av kommunalteknisk infrastruktur. Det er ingen økte driftskostnader som følge av tiltaket. Økte driftskostnader foreslås lagt inn ved rullering av handlingsprogrammet.

Boligsammensetning i bydelen.

Bydel	Eneboliger	vertikaldelt	Horisontaldelt < = 3 etg	blokk	Forretningsgård/inst.	sum
1 Flekkerøy	1008	87	49	18	66	1228

Strukturutredningen som ble gjennomført i 2013 viser at det er en stor andel eneboliger på Flekkerøya, og ut fra andelen personer pr. bolig er det typisk familie boliger med høy andel personer pr.bolig. Ut fra kommentarer på boligstruktur sies det i rapporten: *Det fremstår tydelig at enebolig utgjør den største del av boligmassen. Tomannsboliger er spredt på øya, men finnes mest på Østerøya. Leilighetsboliger ligger sentralt ved rundkjøringa, og andre flermannsboliger ligger ellers stort sett ganske nært fylkesveien.*

Videre i samme rapport sies det:

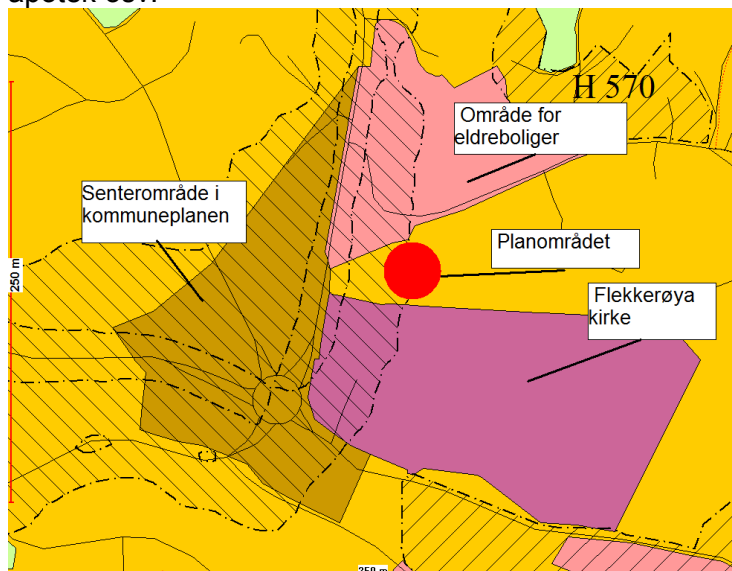
Retningslinjer

Bebyggelsesstruktur:

Leiligheter på Flekkerøya må i utgangspunktet plasseres sentralt eller lett tilgjengelig med buss. Bebyggelsen må tilpasses i skala og volum til tilstøtende områder. Bygget må tilpasses landskapet og terrenget. Oppdeling av leilighetsbyggets volum kan bidra til dette.

- Senterstruktur

Planområdet er lokalisert inntil området som er satt av til områdesenteret i kommuneplanen på Flekkerøya, og det ligger inne blant andre funksjoner som kirke og eldreboliger. Et leilighetsbygg i dette området bygger opp om senterfunksjonen, og vil kunne forsvares selv om det ikke ligger innenfor arealformålet til senterområdet. Infrastruktur med relativt god bussforbindelse er lokalisert i nærheten i tillegg til butikk, apotek osv.



Utsnitt av kommuneplanen, med lokalisering av ulike funksjoner i nærheten.

- Grønnstruktur

Området fremstår med grøntskjerm ned mot kirkegården i dag, og det er viktig å bevare en buffersone som demper den nye bebyggelsen. Samtidig vil denne sonen vær med å holde en viss avstand mot kirkegården, som ligger beskyttet mot annen aktivitet. Dette har vært viktig element i prosessen med leilighetsbebyggelsen som nå foreslås.



Skråfoto av området sett fra vest, med markerte områder som er viktig å bevare som en buffersone.

- Infrastruktur

M1 bussmetrolinje går fra Flekkerøya med avganger 4 ganger i timen i rushperioder, og to ganger i timen utenom disse perioder.

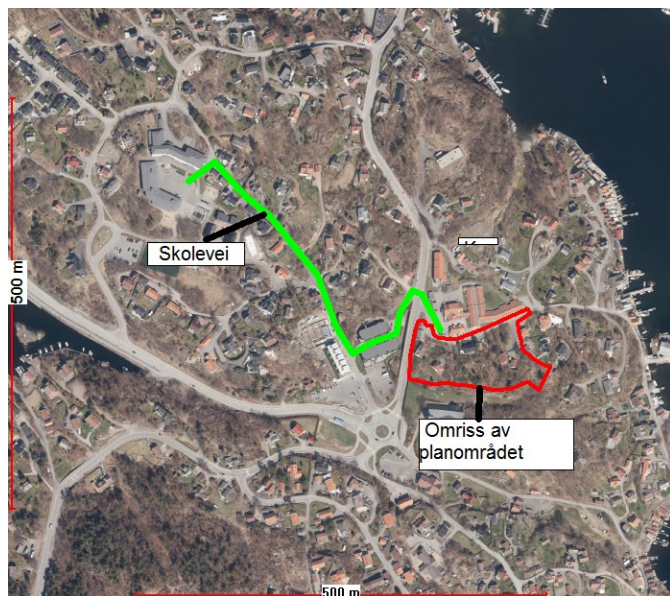
- I boligprogrammet vedtatt i 2017 heter det: *Vesentlig utbygging på Flekkerøya gir økte utfordringer på et allerede overbelastet avløpssystem og det er allerede bekymringsfullt med hensyn til kapasitet. Det er registrert stor tilrenning av fremmedvann (overvann og innlekking av grunnvann) i avløpssystemet på Flekkerøya, noe som gir kapasitetsutfordringer på deler av avløpsanleggene. Dagens anlegg baserer seg på at deler av avløpsvannet går i overløp ved stor tilrenning. En økt bebyggelse vil gi økning i overløpsutslipp lokalt.*
- *Boligprogrammet legger opp til en så stor økning av belastningen på Flekkerøya at det vil medføre at både Kvennesviga pumpestasjon og pumpeledningen over til Bredalsholmen har for liten kapasitet og må oppdimensjoneres, dersom ikke omfattende tiltak med å finne kildene til og redusere fremmedvann inn på avløpssystemet iverksettes. Dette arbeidet er bare så vidt kommet i gang. Samtidig må avløpssystemet lokalt enkelte steder også oppgraderes for å kunne ta i mot de spillvannsmengder boligprogrammet legger opp til. Situasjonen for avløp på Flekkerøya kan medføre at utbygging/planer, utover det som er regulert/igangsatt regulert eller meldt inn i boligprogrammet, må avvente utbedring av nødvendige tiltak.*

- Estetikk

Leilighetsbebyggelsen er dempet med å kreve sprang i høyder mot grøntområdet og kirkegården. Samtidig er det stilt krav til lange fasader som må brytes opp for å motvirke monoton og skape variasjon. Takflater skal ha ikke-reflekterende farge. For å dempe inntrykket av parkeringskjelleren som blir eksponert ut mot hovedveien mot øst og sør, skal denne fasaden utformes i betong og skal dekket med kraftige spiler i tre.

- Skole- og barnehagesituasjon

Elever på Flekkerøya har barneskole og ungdomsskole på øya, og 3 barnehager. Elevtallsprognoser angir tilstrekkelig kapasitet. Skoleveien til barneskolen er på ca. 500 meter. Fylkesveien må krysses i plan, men det skal være en oversiktlig kryssing i plan. Videre skolevei går delvis gjennom området for leilighetsbygg før den går videre langs Kvittfjellveien som er stengt for gjennomgangstrafikk. Det skal tilrettelegges med fortau langs Vragesløyfen som går langs hele planområdet i mot nord.



Ortofoto med påtegnet skolevei til barneskole, en strekning på ca. 500 meter.

For ungdomsskolen som ligger på Lindebøskauen nordøst for planområdet, blir avstanden ca. 1,4 km.

- Folkehelse

Planen legger til rette for at de som etablerer seg innenfor planområdet kan bruke kollektivtransport, gå eller sykle til de viktige funksjoner når det ligger så sentralt til butikk, skole og kollektiv. Dette er et positivt grep i forhold til folkehelse.

- Støy
Enkel støyberegning er gjennomført for fylkesveien, og det er stilt krav til støyskjerm langs fylkesveien for å skjerme uteoppholdsareal. I tillegg er det stilt krav til leiligheter med stille side. Det skal også vurderes om det skal fasade skjermes for leiligheter ut mot fylkesveien. Balkonger ut mot fylkesveien må vurderes om skal støydempes med innglassing.
- Utbyggingspolitikk/utbyggingsavtale
Det er avholdt to drøftingsmøter i forhold til utbyggingsavtale for at partene skal ha lik forståelse av de krav som kommer og fordeling av disse.
I boligprogrammet er det anslått 40 leiligheter etter 2021, som før beskrevet er det problemer med kapasitet på vann – og avløp, og elementer her må forventes utbedret. Kwartalslekeplass skal opparbeides av kommunen, og det er beregnet bidrag med 1/3 kostnad fra dette utbyggingsprosjektet. Sandlekeplass blir privat innenfor leilighetsprosjektet og skal finansieres av utbygger.
- Overvannshåndtering og blågrønne løsninger
Overvann skal håndteres lokalt på tomten og ikke belaste et allerede overbelastet nett. Det fins mange muligheter for løsning på dette, og det er foreslått nedgravd fordrøyningsløsning i et område mellom blokkbebyggelsen i nordvest. I tillegg skal blokkbebyggelsen ha takflater med materiale som bidrar med fordrøying av regnvann.

Oppsummering

Plan-, bygg- og oppmålingsetaten anbefaler at planforslaget legges ut til offentlig ettersyn. Planforslaget bygger opp om lokalsenteret ved Flekkerøya, ved at det tilrettelegges for leiligheter i et område som ligger sentralt plassert inn til lokalsenteret. Forholdet til kirka skal være ivaretatt ved at bebyggelsen dempes med nedtrapping, samt at det tilrettelegges med en grønnbuffer i form av et kommunalt friområde. Før planen fremmes til sluttbehandling må bestemmelsene bearbeides i forhold til malen for bestemmelser.

Saksbehandler: Jøran Syversen, dato 16.01.2018

**Punkt 22/18: Rådhusgata 14A - 150/1033 - Fædrelandsvennen -
profilering/digital tavle**



Arkivsak-dok. 201716065-5
Saksbehandler Anne Lise Berland

Saksgang	Møtedato
By- og miljøutvalget	01.02.2018

Rådhusgata 14A - 150/1033 - Fædrelandsvennen - profilering/digital tavle

Sammendrag:

Saken gjelder søknad om digital tavle i fasaden på Fædrelandsvennens bygg i Rådhusgata 14A. Søknaden er nabovarslet, det foreligger ikke nabomerknader.

Ansvarlig søker begrunner søknaden med at Fædrelandsvennen er en nyhetsbærer for landsdelen og ønsker å formidle nyheter digitalt på fasaden og mener dette vil kunne være positivt i Kristiansand sentrum.

Plan- og bygnings sjefen legger søknaden fram for by- og miljøutvalget siden Rådhusgata 14A vender ut mot et de av mest sentrale byrom i Kvadraturen og gjeldende bestemmelser for skilt- og reklame ikke omfatter digitale tavler.

Forslag til vedtak

By- og miljøutvalget viser til saksframstillingen og godkjenner digital tavle for nyhetsformidling på Rådhusgata 14A. Plan- og bygnings sjefen gis fullmakt til å gi tillatelse på vilkår. Som vilkår settes at tavlen ikke skal benyttes til reklame.

Venke Moe
Plan- og bygnings sjef

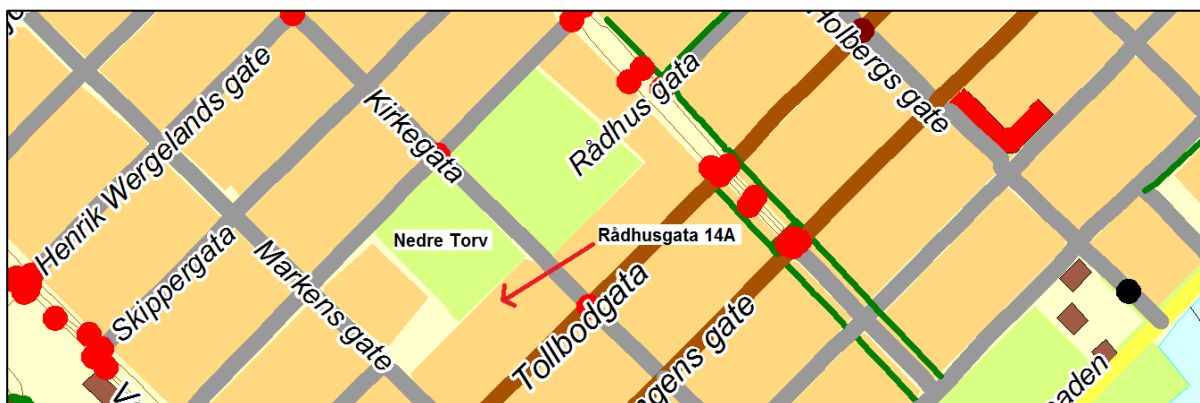
Anne Lise Berland
Saksbehandler

Trykte vedlegg: Ingen

Utrykte vedlegg: Sakens dokumenter foreligger elektronisk

SAKSFREMSTILLING

Oversiktskart



Gjeldende plangrunnlag

Området omfattes av:

- Reguleringsplan for kvartal 32. Godkjent 16.09.2015. Formål forretning, bevertning, hotell og kontor.
- Kommunedelplan for Kvadraturen og Vestre Havn, del 1 – Kvadraturen. 2011-2022
- Kommuneplan for Kristiansand

Bestemmelser om skilt og reklame

Plan- og bygningsloven:

§ 30-3. *Skilt- og reklameinnretninger*

Skilt- og reklameinnretninger må ikke virke skjemmende eller sjenerende i seg selv, i forhold til omgivelsene eller for trafikken, eller i strid med ønsket utvikling i kommunen.

Tillatelse til skilt- og reklameinnretning kan gis permanent, for et bestemt tidsrom eller inntil videre. Dersom tillatelsen er gitt inntil videre, kan kommunen gi pålegg om å fjerne eller endre enhver skilt- og reklameinnretning som etter kommunens skjønn strider mot kravene i første ledd. Innretning som antas å medføre fare kan i alle tilfelle kreves fjernet ved pålegg fra kommunen.

Kommuneplan for Kristiansand:

§ 10. Fasader, skilt og reklame (pbl § 11-9 nr. 5)

- Det skal være samsvar mellom skilt/reklame og virksomheten i bygningen. I utgangspunktet tillates maksimum ett skilt pr. bygning/virksomhet. Heldekkende folie på glassflater er ikke tillatt.

Bydesignprogram for Kristiansand kommune (vedtatt av Bystyret 07.09.2011):

4.1 Skilt og reklame

Fasadeskilt må godkjennes av plan- og bygningsetaten. Belyste skilt skal ikke blende publikum eller forstyrre biltrafikk. Innvendig belyste reklameskilt skal ikke benyttes i Kvadraturen.

En skal være restriktiv til å gi tillatelser til reklameinnretninger plassert på 2. etasje og oppover. Reklame over 1. etasje skal utformes slik at det underordner seg husets arkitektur.

Søknaden

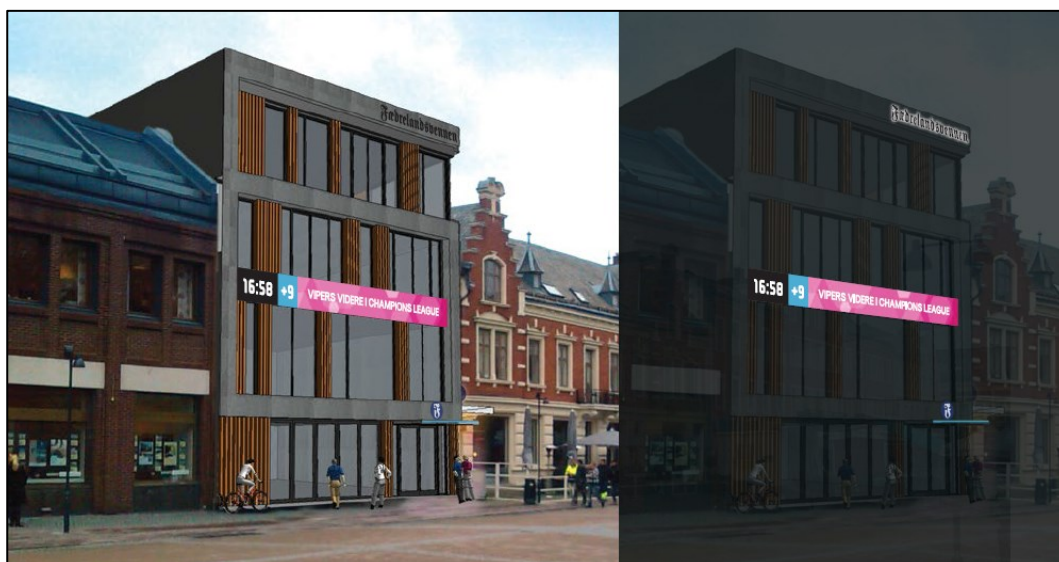


Fasadeoppriss

Søknad om profilering på Fædrelandsvennens nybygg ved nedre Torv ble mottatt 16.11.2017. Søknaden omfattet 2 fasadeskilt og digital skjerm. Søknaden var ikke nabovarslet.

Saksbehandler ga tilbakemelding om at digitalt tavle måtte nabovarsles og denne delen av søknaden ble trukket ut. Tillatelse til 2 fasadeskilt ble gitt 21.11.2017.

Nabovarsling av digital skjerm er gjennomført, det foreligger ikke merknader.



Fotomontasje, dag og natt

Ansvarlig søkers redegjørelse:

FVN er en nyhetsbærer for landsdelen, og ønsker å kunne formidle dette ved å bruke fasaden, dvs mellom vindusfeltene, som illustrert, til å vise nyheter, kultur osv. digitalt på boards stripen. Formatet er skissert til 950 x 1150 cm. Innholdet vil variere mellom stillestående tekst, løpende tekst, stillbilder og levende bilder. Skissen viser i prinsippet hvordan dette vil ta seg ut på fasaden. Teknisk vil skjermen justere lysstyrken etter lysforholdene, slik at det ikke blir unødvendig lyssterkt på kveldstid, og motsatt, sterke lys i sollyset, så det går an å se skjermen.

Vi ser at dette kan være noe nytt for byen vår, men sett i historisk perspektiv hadde Fædrelandsvennen en digital tavle øverst i Markens på Slottet fasaden. Andre byer som for eksempel Bergen har de tillatt dette som et medie for nyhetsformidling. Ved utforming av format og type display til dette bygget, er dette sett i bevisst sammenheng med fasaden som framstår i et moderne uttrykk.

Tror dette nyhetsmediet vil kunne være et godt innslag i Kristiansand sentrum, som ellers har en bygningsmasse som bærer preg av å bevare mye av den gamle arkitekturen, nytt og gammelt i god harmoni.

Uttalelse fra Byantikvaren:

Byantikvaren uttalte 03.01.2018:

"Nybygget mot Nedre Torv omfattes ikke av vernebestemmelsene for kvartalet. Vi ber Pbo vurdere søknadens trinn to, som er nabovarslet, i forhold til gjeldende bestemmelser."

Plan- og bygningssjefens vurdering

Plan- og bygningssjefen legger søknaden fram for by- og miljøutvalget siden Rådhusgata 14A vender ut mot nedre Torv - et av de mest sentrale byrom i Kvadraturen, og gjeldende bestemmelser for skilt- og reklame ikke omfatter digitale tavler.

Plan- og bygningssjefen viser til at tiltaket er godt integrert i fasaden på et nybygg. Nyhetsformidling samsvarer med Fædrelandsvennens virksomhet. Tiltaket anses ikke skjemmende eller sjenerende for brukerne av torvet. Med hensyn til presedensvirkning viser plan- og bygningssjefen til at en tillatelse ikke vil gi presedens i forhold til søknader fra tiltakshavere som ikke driver tilsvarende virksomhet som mediehuset Fædrelandsvennen.

Plan- og bygningssjefen anbefaler at by- og miljøutvalget godkjenner digital tavle som omsøkt, men setter som vilkår at tavlen ikke skal benyttes til reklame.

Anne Lise Berland, 09.01.2018

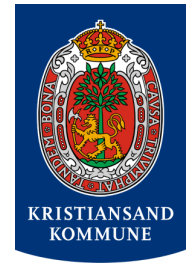
Punkt 23/18: Eiendomsskatt - fritak i 2018 ihht § 7a

Bilag

Vedtak BYSTYR, 28022018, Sak 29/18, Eiendomsskatt - fritak i 2018 ihht § 7a

Vedtak BYSTYR, 01022017, Sak 23/17, Fritak for eiendomsskatt - skal kommunen frita eiendommer - og i så fall hvilke eiendommer? (Eiendomsskattelovens § 7a)

eigedomsskattelova-2017.pdf



Dato 16. januar 2018
Saksnr.: 201800729-1
Saksbehandler Hanna Sofie Nystad

Saksgang
By- og miljøutvalget
Bystyret

Møtedato
01.02.2018
28.02.2018

Eiendomsskatt - fritak i 2018 ihht § 7a (Eiendomsskatteloven)

Sammendrag

Kristiansand kommune har eiendomsskatt for faste eiendommer i hele kommunen i henhold til eiendomsskatteloven § 3a. Kristiansand har hatt eiendomsskatt siden midt på 1950-tallet. I 2017 var eiendomsskattesatsen 6,1 ‰ av taksten, og den er satt ned til 5,8 ‰ i 2018. Skattetakst er «forsiktig markedsverdi» redusert med reduksjonsfaktoren bestemt ved omtaksering i 2010-2011; dvs. normalt litt under 40 % av markedsverdi. Reell skattesats blir da ca. 2,3 ‰.

En del eiendommer har obligatorisk fritak etter eiendomsskattelovens § 5, og bystyret kan i tillegg velge å fritak enkelte typer eiendommer etter § 7.

Fra lovteksten:

§7. Kommunestyret kan fritake disse eigedomane heilt eller delvis for eigendomsskatt:

- a) Eigedom åt stiftingar eller institusjonar som tek sikte på å gagna ein kommune, eit fylke eller staten.

Bystyret vedtok i sitt møte 13.12.2017, sak 164/17 (årsbudsjett 2018) følgende:

«3. Eiendomsskatten fastsettes til 5,8 promille av takstverdi. Eiendomsskatten og eiendomsavgiftene skrives ut på fire like terminer i 2018 med forfall 1. mars, 2. mai, 7. august og 1. november. Etter søknad kan det gis fritak i henhold til eiendomsskattelovens § 7a.»

Bystyret vedtok i sitt møte 1.2.2017 prinsipper for fritak ihht eiendomsskattelovens § 7a. (sak 23/17). Det foreslås at disse prinsippene for fritak videreføres i 2018.

Det innebærer at følgende eiendommer gis fritak i den grad de faller inn under kravet til eierskap og formål i eiendomsskattelovens § 7a:

Private barnehager, boliger i formålsbygg og institusjoner, utleieboliger som tildeles vanskeligstilte etter søknad, studentboliger, utleiestiftelsens boliger, skoler, grendehus og velforeninger, veldedige institusjoner og religiøse forsamlings formålsbygg, ideelle organisasjoner, stiftelser, lag og foreningers formålsbygg, kultur- og idrettsbygg. Returkraft as sitt anlegg på Langemyr gis fritak for andelen knyttet til behandling av hushodningsavfall.

Det presiseres at der eiendommene brukes til flere formål gis det kun fritak for den delen som brukes til fritaksformålet.

Det vises for øvrig til vedtaket fra 1.2.2017.

Forslag til vedtak

1. Bystyret viderefører prinsipp og praksis vedrørende fritak for eiendomsskatt ihht eiendomsskattelovens § 7a jfr bystyrevedtak i sak 23/17 den 1.2.2017.
2. Der eiendommen brukes til flere formål gis det kun fritak for den delen av eiendommen som benyttes til fritaksformålet. Bystyret forutsetter at de som får fritak varsler kommunen om eventuell bruksendring som kan ha betydning for om fritak er berettiget, eller ikke.

Ragnar Evensen
Teknisk direktør

Venke Moe
Plan- og bygningssjef

Vedlegg:
Eiendomsskatteloven
Protokoll fra sak 23/17

Bakgrunn for saken

Kristiansand kommune har eiendomsskatt for faste eiendommer i hele kommunen i henhold til eiendomsskatteloven § 3a. Kristiansand har hatt eiendomsskatt siden midt på 1950-tallet. I 2017 var eiendomsskattesatsen 6,1 ‰ av taksten, og den er satt ned til 5,8 ‰ i 2018. Skattetakst er «forsiktig markedsverdi» redusert med reduksjonsfaktoren bestemt ved omtaksering i 2010-2011; dvs. normalt litt under 40 % av markedsverdi. Reell skattesats blir da ca. 2,3 ‰.

En del eiendommer har obligatorisk fritak etter eiendomsskattelovens § 5, og bystyret kan i tillegg velge å fritta enkelte typer eiendommer etter § 7. Bystyret vedtok i sak 164/17 (årsbudsjett 2018) at man kunne gi fritak ihht eiendomsskattelovens § 7a for skatteåret 2018.

Fra eiendomsskatteloven:

§7. Kommunestyret kan fritaka desse eigedomane heilt eller delvis for eigedomsskatt:

- a) Eigedom åt stiftingar eller institusjonar som tek sikte på å gagna ein kommune, eit fylke eller staten.
- b) Bygning som har historisk verdi.
- c) Bygning som heilt eller i nokon mon vert nytta til husvære. Fritak kan gjelde i opptil 20 år frå den tida bygningen var ferdig. Formannskapet eller det utvalet som er nemnt i kommuneloven § 10, kan få fullmakt til å avgjera einskildsaker om skattefritak.
- d) Bygning og grunn i visse luter av kommunen.

Det er viktig å ivareta likhetsprinsippet slik at man ikke får usaklig forskjellsbehandling. Man kan fritta grupper av eiendommer under § 7a – men ikke grupper av skattytere.

For å kunne gi fritak etter § 7a er det noen krav som må oppfylles. Kravene gjelder eierskap - om man er innenfor begrepet «stiftingar og institusjonar» - og om virksomheten som drives «tek sikte på å gagna ein kommune, eit fylke eller staten».

Eiendommen må eies direkte av «stiftingar eller institusjonar». Det er heller ikke adgang til å gi fritak hvis bruken av eiendommen bidrar til konkurransevridning i forhold til private foretak.

Fysiske personer, enkeltmannsforetak og ansvarlige selskap med fysiske personer som deltakere kommer ikke inn under begrepet «institusjon». (Finansdepartementet 12.6.2004)

Det er også en forutsetning at virksomhetens hovedformål ikke er å gi forretningsmessig overskudd. Det må gjøres en konkret helhetsvurdering av virksomheten.

Fra KS Eiendomsskatteforums veileder om fritak etter § 7:

3.2 Lovens uttrykk "stiftingar eller institusjonar"

Hva som er en stiftelse er greit å vurdere, men begrepet "institusjon" er ikke et særlig innarbeidet eller presist juridisk begrep. Finansdepartementet uttaler i Utv. 2003 s. 1190 at begrepet omfatter alle juridiske personer, hvor ingen har direkte eierinteresse, herunder foreninger. Aksjeselskaper er også omfattet, så lenge de øvrige vilkår er til stede, jf. svar fra Finansministeren på spørsmål i spørretimen den 30. februar 2008. Begrepet institusjon omfatter imidlertid ikke fysiske personer, enkeltmannsforetak og ansvarlige selskaper med fysiske personer som deltakere, jf. brev fra Finansdepartementet av 12. juni 2003.

3.3 Krav til virksomheten

Stiftelsen/institusjonen må drive en virksomhet "som tek sikte på å gagna ein kommune, eit fylke eller staten".

De aktuelle institusjonene vil ofte kunne karakteriseres som allmenntilgittige, men dette er i seg selv ikke et vilkår for adgangen til å fritas. Det er imidlertid en forutsetning at hovedformålet ikke er å gi forretningsmessig overskudd.

I følge brev fra Finansdepartementet av 12. juni 2003 må det foretas en konkret helhetsvurdering, hvor man må vurdere bl.a.

- om stiftelsen/institusjonen utfører oppgaver som ellers måtte ivaretas av det offentlige
- om stiftelsen/institusjonen har til formål å gå med overskudd
- om stiftelsen/institusjonen deler ut utbytte til sine medlemmer
- finansieringen av stiftelsen/institusjonen

Einar Harboe uttaler i Eiendomsskatt, Kommentirutgave, 2. utgave 2004: "Eiendommer tilhørende institusjoner som utfører funksjoner som det naturlig tilligger det offentlige (kommunen, fylket eller staten) å ta seg av, kan fritas."

Noen eksempler på eiendommer som ifølge Finansdepartementet kan gis fritak etter § 7a: Soldathjem, studentbyer, fylkeskommunale skoler og sykehus, lokaler for religiøse samfunn, idrettsanlegg og idrettshaller, lokaler for velforening, avholdslosje, arbeid blant narkomane, museumsbygninger, partikontor, forsamlingslokaler, ikke-kommersielle private barnehager mv. (Ikke fullstendig liste)

1. Eiendomsskatt

Eiendomsskatten er en objektsskatt; det er selve eiendommen som beskattes. Man kan fritas grupper av eiendommer, men ikke grupper av skattytere. Fritaksvedtaket gjelder for ett år av gangen jf. eiendomsskatteoven § 10. Eiendomsskatten skal skrives ut før 1. mars i skatteåret.

Et av hovedprinsippene i norsk skattesystem er likebehandlingsprinsippet. For å unngå konkurransevridning og favorisering av investering i en type eiendom fremfor en annen anbefales det å ha et regelverk med færrest mulig unntak.

I Kristiansand er nærmere 500 eiendommer helt eller delvisfritatt med hjemmel i eiendomsskatteoven § 7a.

2.1. Obligatoriske fritak § 5.

Eiendomsskatteoven har bestemmelser i § 5 om hvilke eiendommer som skal ha fritak. Disse skal ikke bystyret ta stilling til.

De *obligatoriske* fritakene for eiendomsskatt omfatter blant annet eiendom eid av staten, kommunen, kirker og gårdsbruk. Men selv om en eiendom har obligatorisk fritak etter § 5, skal næringslokaler og utleielokaler likevel skattlegges. Eksempler er utleiekontorer, kiosker og serveringslokaler på flyplasser og jernbanestasjoner.

§ 5h: På landbrukseiendommer skattlegges bolighus med tilhørende andel tomt. Det samme gjelder bygg til annen næring enn landbruk.

2.2 Eiendomsskatteloven § 7

Bystyret kan velge å fritta enkelte eiendommer etter eiendomsskatteloven § 7. Denne vedtakskompetansen kan ikke delegeres. Bystyret foretok en bred gjennomgang ved omtakseringen i 2010-2011, og på nytt i sak 23/17 1. februar 2017.

Bystyret vedtok i sitt møte 1.2.2017 prinsipper for fritak ihht eiendomsskattelovens § 7a. Det foreslås at disse prinsippene for fritak videreføres i 2018.

Vedtaket innebærer at følgende eiendommer gis fritak i den grad de faller inn under kravet til eierskap og formål i eiendomsskattelovens § 7a:

Private barnehager, boliger i formålsbygg og institusjoner, utleieboliger som tildeles vanskeligstilte etter søknad, studentboliger, utleiestiftelsens boliger, skoler, grendehus og velforeninger, veldedige institusjoner og religiøse forsamlings formålsbygg, ideelle organisasjoner, stiftelser, lag og foreningers formålsbygg, kultur- og idrettsbygg. Returkraft as sitt anlegg på Langemyr gis fritak for andelen knyttet til behandling av hushodningsavfall.

Det presiseres at der eiendommene brukes til flere formål gis det kun fritak for den delen som brukes til fritaksformålet. Det vises for øvrig til vedtaket fra 1.2.2017.

Kommunene Søgne, Songdalen og Kristiansand skal slås sammen fra 1.1.2020. Det er vedtatt endringer i lovverket om eiendomsskatt gjeldende fra 1.1.2017 og fra 1.1.2018, og ikke alle detaljer er klare ennå. Det som imidlertid er klart, er at rammer og retningslinjer for eiendomsskatt i den nye kommunen vil måtte komme opp som egen sak på et senere tidspunkt.

Rådmannen mener derfor det er hensiktsmessig å videreføre eksisterende prinsipper og praksis vedrørende fritak for 2018.

Punkt 24/18: Meldingssaker til by- og miljøutvalget 01.02.18

Bilag

Kongshavnveien 251 - 79_39 - klage på avslag dispensasjoner.PDF

Barstølveien 19 og 21A - mindre endring av felt FKI.PDF

Endring av reguleringsplaner for Kongsgårdjordene og Kongsgård-Ringåsen.PDF

Endring av bebyggelsesplan nr. 804B Lauvåsen, felt B4.2C.PDF

Kobberveien 151_2473 m.fl..pdf

Eg - Sødal - ny bru - detaljregulering - klage på bystyrets vedtak.PDF



Arkivsak-dok. 201800203-6
Saksbehandler Thore Granheim

Saksgang
By- og miljøutvalget

Møtedato
01.02.2018

Meldingssaker til by- og miljøutvalget 01.02.18

- 10/18 GNR 79 BNR 39, Kongshavnveien 251 – klage på avslag dispensasjoner. Plan- og bygningssjefens skriv 14.12.17. Trykt vedlegg.
- 11/18 Barstølveien 19 og 21A – endring av reguleringsplan for Sørlandsparken – Bergsenteret. Plan- og bygningssjefens skriv 18.12.17. Trykt vedlegg.
- 12/18 Endring av reguleringsplaner for Kongsgårdjordene og Kongsgård/Ringåsen – vedtak. Plan- og bygningssjefens skriv 22.12.17. Trykt vedlegg.
- 13/18 Endring av bebyggelsesplan nr. 804B Lauvåsen, felt B4.2C – Gabbroveien – mindre reguleringsendring – høring. Plan- og bygningssjefens skriv 04.01.18. Trykt vedlegg.
- 14/18 GNR 40 BNR 15. Klage på Kristiansand kommunes avslag på søknad om tillatelse til oppføring av tomannsbolig. Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agders skriv 04.01.18
- 15/18 Varsel om gjenopptagelse av utarbeidelse av detaljregulering for Kobberveien 151/2473 m.fl. samt utvidelse av planområdet. Planfolkets skriv 09.12.17. Trykt vedlegg.
- 16/18 Eg – Sødal – ny bru – klage på bystyrets vedtak. Plan- og bygningssjefens skriv 09.01.18. Trykt vedlegg.

Forslag til vedtak

[By- og miljøutvalget tar meldingssakene til orientering.](#)

Thore Granheim
Utvalgssekretær