

REFERAT |KRS| Byutviklingsstyret (2011-2015) d. 28-02-2013

Mødedato Torsdag d. 28. februar 2013 kl. 10:00

Mødested Tollbodgata 22

Indholdsfortegnelse

Protokoll fra møte i byutviklingsstyret 07.02.2013.....	3
Løsfotreklame og salgsstativer i gågatene.....	5
Markens gate - gågate mellom Kongens gate og Dronningens gate.....	8
Galgebergveien 7. Dataljregulering. Sluttbehandling.....	12
Kjøita - 152/587 - reguleringsarbeid. Klagesak. Klager på vedtatt plan.....	24
Kommunedelplan for RV 41 /RV 451 - ny vei til Kjevik -høring av planprogram og oppstart av planarbeid.....	30
Kommunedelplan for Hamrevannområdet – høring av planprogram og oppstart av planarbeid.....	34
Porsveien - 15/1 - klage på dispensasjon for oppføring av tre boliger.....	37
Meldingssaker til møte i byutviklingsstyret 28.02.2013.....	41
Handlingsplan Framtidens byer.....	43
Andøya - 9/384. Detaljregulering. Sluttbehandling.....	48
Helsefremmingsplan for Kristiansand.....	58

Punkt 35/13: Protokoll fra møte i byutviklingsstyret 07.02.2013

Bilag

Protokoll fra møte i byutviklingsstyret 07.02.2013.pdf



Arkivsak-dok. 201300002-14
Saksbehandler Grete Skoland Kaspersen

Saksgang
Byutviklingsstyret

Møtedato

Protokoll fra møte i byutviklingsstyret 07.02.2013

Forslag til vedtak:

[Byutviklingsstyret godtar protokollen fra møte i byutviklingsstyret 07.02.2013.](#)

Grete Skoland Kaspersen
Utvalgssekretær

Punkt 36/13: Løsfoteklame og salgsstativer i gågatene

Bilag

Regler for løsfoteklame og salgsstativer på fortau av 19-06-2008.doc

Regler for løsfoteklame og salgsstativer på fortau av 01.02.2013.doc

Løsfotrekklame og salgsstativer i gågatene

Dagens regler for løsfotrekklame og salgsstativer på fortau ble vedtatt av byutviklingsstyret 19.06.2008. Kvadraturforeningen AS ber i e-post av 31.01.2013 om endring i avsnittet Løsfotrekklame i gågatene, punkt nummer 2:

Dagens tekst: "Reklamestativet skal stå på det arealet butikken leier til salgsvirksomhet".

Ønskes endret til: "Reklamestativet skal stå på det arealet butikken leier til salgsvirksomhet. Unntak er for restauranter som gis tillatelse til å sette reklamestativet i umiddelbar nærhet av leiet areal".

Bakgrunnen for ønsket er at uterestauranter har inngjerding av hele leiearealet og at reklamestativ som viser meny o.l. ofte må settes parallelt med gateløpet ved inngangen til utebordene. Dette gir dårlig blikkfang og de ønsker å sette stativ på tvers av gateløpet.



Reklame plassert utenfor leieareal vinkelrett på gateløpet



Reklame plassert innenfor leieareal parallelt med gateløpet

Vår vurdering:

I Markens gate er det stor gangtrafikk og uteserveringen beslaglegger en vesentlig del av gateløpet. Vi mener hensynet til fotgjengertrafikken i Markens gate tilsier at reklameskilt må holdes innenfor leiearealet. På Torvet og Nedre Torv er det vesentlig bedre plass og mindre fotgjengertrafikk og vi foreslår at omsøkte endring gjøres gjeldende her.

Forslag til vedtak

[Byutviklingsstyret vedtar forslag til regler for løsfotrekklame og salgsstativer på fortau/gategrunn datert 31.01.2013.](#)

Vedlegg:

- nye regler for løsfotreklame og salgsstativer på fortau/gategrunn datert 31.01.2013
- gjeldende regler for løsfotreklame og salgsstativer datert 19.06.2008.

Punkt 37/13: Markens gate - gågate mellom Kongens gate og Dronningens gate

Bilag

Skiltpplan gågate.pdf



Arkivsak-dok. 201212424-10
Saksbehandler Per Kjelsaas

Saksgang
Byutviklingsstyret

Møtedato
28.02.2013

Markens gate - gågate mellom Kongens gate og Dronningens gate

Sammendrag

På bakgrunn av initiativ fra Kvadraturen as ble det avholdt møte 28. november med SydKvadraturen vel, Kvadraturen gårdeierforening as og trafikketater for å diskutere forlengelse av gågata i Markens fra Dronningens gate og ned mot Kongens gate.

Konklusjonen på møtet var at forlengelse av gågate vil være positivt for vitalisering av handel og liv i Kvadraturen, og at de trafikale ulempene vil være små. Gågata vil inngå i en gang-akse (kulturaksen) mellom Markens gate og kulturaktivitetene i Kilden og Kinoen.

Planen ble sendt på høring til gårdeiere i deler av Markens gate og Kongens gate, trafikketater, Rådet for funksjonshemmede, Kilden Teater og Konserthus og Kristiansand kino med høringsfrist 15.01.2013. Det er stort sett positive uttalelser til forlengelse av gågata, under forutsetning av at dette ikke åpner for uteservering av alkohol.

I denne saken er det ikke tatt stilling til om det skal avsettes arealer til salg- og uteservering. Normalt vil dette skje etter initiativ fra næringsdrivende i kvartalet og vil følge en omstendelig prosedyre som bl.a. involverer gårdeiere/beboere. Vi anbefaler at prøveskilting av gågate gjennomføres fra sommeren 2013 og at evt. plan for salgs- og serveringsarealer utarbeides og behandles dersom det tas initiativ til dette fra de næringsdrivende.

Forslag til vedtak

Byutviklingsstyret går inn for at skilting av gågate i Markens gate mellom Kongens gate og Dronningens gate som vist på plan datert 07.12.2012 gjennomføres som en prøveordning på 1 år fra våren/forsommeren 2013.

Terje Lilletveddt
Byingeniør

Per Kjelsaas

Trykte vedlegg: skiltplan datert
Utrykte vedlegg: diverse høringsuttalelser

Bakgrunn for saken :

På bakgrunn av initiativ fra Kvadraturen as ble det avholdt møte 28. november med SydKvadraturen vel, Kvadraturen gårdeierforening as, Kvadraturforeningen og trafikketater for å diskutere forlengelse av gågata i Markens fra Dronningens gate og ned mot Kongens gate.

Konklusjonen på møtet var at forlengelse av gågate vil være positivt for vitalisering av handel og liv i Kvadraturen, og at de trafikale ulempene vil være små. Kvartalet er i dag enveisregulert fra Dronningens gate mot Kongens gate. Tellingene viser en døgnetrafikk på ca. 920 kjøretøyer. Gågata kan inngå i en gangakse (kulturaksen) mellom Markens gate og kulturaktivitetene i Kilden og Kinoen.

Det var enighet om at ingeniørvesenet skulle lage en plan basert på skilting av gågate fra Dronningens gate og ned mot garasjekjellere i Markens gate 4a og 9 (se vedlegg). Det forutsettes at kjøreatkomst til og fra parkeringskjellerne opprettholdes fra Kongens gate. Det vil i første omgang være aktuelt å innføre en prøveordning på ett år med skilting av gågate fra våren 2013. Politiet er skiltmyndighet for gågate.

Planen ble sendt på høring til gårdeiere i deler av Markens gate og Kongens gate med høringsfrist 15.01.2013. Det er innkommet følgende merknader til forslaget:

Brev av 27.12.2012 fra Markens gate 9 as

De har ingen merknader til forslaget forutsatt at kjøreatkomst til parkeringskjeller opprettholdes fra Kongens gate.

Brev av 06.01.2013 fra Kjetil Tednes, Markens gate 4a

Han går i mot planen av følgende grunner:

Avslutning av gågata inn i kvartalet fra Kongens gate vil utgjøre et trafiksikkerhetsproblem for fotgjengere. Det bør utarbeides en helhetlig plan for gangaksen mellom Torvet og Kilden før tiltak iverksettes.

Han frykter store støyplager og utrygghet for beboere i kvartalet dersom det åpnes for ute-servering med alkoholsjenking i gågata slik det ble presentert i en artikkel i Fædrelandsvennen. Dette vil ødelegge kvartalet som boområde og stride med bylivssonen i kommunedelplanen for Kvadraturen.

E-post av 04.01.2013 fra Gustav Sædberg, Markensgate 4 B AS

De er positive til forslaget, men peker på at det vil medføre en dårlig løsning for kunder pga dagens parkering i gaten utenfor. Det vil også medføre et større press på nærliggende parkeringsplasser i gatene rundt.

De viser til informasjon i Fædrelandsvennen om at 4 restauranter/kafeer ønsket å lage et felles konsept med gaterestaurant. Dette er de også positive til hvis dette kan gjøres som et "rom" i dagens trafikktrasé. De vil vi rette en tydelig innsigelse på at det ikke blitt tatt i bruk dagens gatefortau forbi sitt bygg til restaurantdrift. De forventer at dagens løsning med fortau forblir gangparti også fremover pga inngang som bl.a. brukes til uttrilling av dunker og inngang til lagringsareal.

Som leietaker i bygget Markensgate 6 hvor de har en utstilling som må være synlig på dag og kveldstid går de i mot at dagens fortau tas i bruk til restaurantdrift.

Brev av 03.01.2013 fra Astri Grindland, Kenneth Johansen og Roy Gundersen i Markens gate 4a

De stiller seg i utgangspunktet positive til etablering av gågate, men har en del spørsmål til planlegging og gjennomføring.

De savner informasjon om kostnader og kostnadsdeling til opparbeidelse av nytt belegg og snøtining, og etterlyser mer informasjon om lansert forslag om uteservering fra 4 restauranter. Uteservering vil medføre støy og sjenanse og de savner informasjon om evt. åpningstider og andre begrensninger for evt. uteservering. Uteservering er ikke nevnt som tiltak i kommunedelplanen for Kvadraturen og kvartalet inngår ikke i bylivssonen.

De mener vedtak om gågateutvidelse bør avvendes til ovennevnte er utredet og sendt på høring.

Brev av 14.01.2013 fra Syd-Kvadraturen vel

Velforeningen reagerer på at uteservering i gågata ikke ble diskutert på møtet 28.11.12, men ble lansert i Fædrelandsvennen i etterkant og at dette mistenkes å være den bakenforliggende intensjonen med forslaget. Dersom uteservering hadde blitt et tema på møtet ville de vært svært negative. De støtter fullt ut høringsuttalelsene fra beboerne Tednes og Grindland/Johansen/Gundersen og anfører at støy i forbindelse med uteservering vil være en stor belastning for beboerne i kvartalet og vil påføre disse verditap ved salg.

De viser til at det i kommunedelplanen for Kvadraturen er skissert to alternative ruter for bylivssonen eller kulturaksen (via Bryggebakken - Havnegata og via Markens gate - Kongens gate). Utvidelse av gågata er et dårlig argument for en gangakse/kulturakse til Kilden når dette kan medføre støyproblemer, og især når denne aksen ikke er fastlagt.

Våre kommentarer

Uavhengig av hva som defineres som kulturakse, mener vi Markens gate vil være en hovedferdselsåre for fotgjengere mellom de sentrale handlegatene og Kilden, Bystranda, strandpromenaden, gjestehavna, Odderøya m.m. Skilting av kvartalet Kongens gate – Dronningens gate til gågate vil øke trivsel og framkomlighet for gående og ha ubetydlige ulemper for biltrafikken.

Uteservering var ikke et tema i det initiativet som ble tatt fra Kvadraturen as om forlengelse av gågata. Før det kan gis sjenkebevilgning for uteservering må det avsettes areal i gata til dette. Forslag til plassering og avgrensing av salgs- og serveringsarealer i gågata utarbeides av plan- og bygningsetaten, ingeniørvesenet og Kristiansand Eiendom. Forslaget sendes på høring til berørte gårdeiere og vedtas deretter av byutviklingsstyret. Byutviklingsstyret kan sette begrensninger i hva slags servering og salg som kan foretas og tidsbegrensninger for dette. Før det kan gis sjenkebevilgning for uteservering på gategrunn, må det også inngås avtale mellom serveringsstedet og Kristiansand Eiendom om leie av gategrunn til servering. Sjenkebevilgning gis av bevilgningskontoret i kommunen etter at politiet og kommunelegen har avgitt uttalelse.

Geheb har i dag bevilgning for alkoholservering på 20m² av fortauet langs serveringsstedet fram til juni 2016.

I denne saken er det ikke tatt stilling til om det skal avsettes arealer til salg- og uteservering. Vi anbefaler at prøveskilting av gågate gjennomføres fra sommeren 2013 og at evt. plan for salgs- og serveringsarealer utarbeides og behandles dersom det tas initiativ til dette fra de næringsdrivende.

Opparbeidelse med nytt belegg og snøtining vil avhenge av bevilgninger og avtale om kostnadsdeling med gårdeiere langs gågata. Dette må behandles som egen sak dersom det vedtas permanent gågate

Punkt 38/13: Galgebergveien 7. Dataljregulering. Sluttbehandling.

Bilag

Vedtak BYSTYR, 13032013, Sak 34/13, Galgebergveien 7 - detaljregulering - sluttbehandling

1. Plankart bakkeplan, sist revidert 21.1.13.pdf
2. Plankart kjeller, sist revidert 21.1.13.pdf
3. Bestemmelser, sist rev. 21.1.13.pdf
4. Planbeskrivelse, sist rev. 21.1.13.pdf
5. Perspektiv 1.pdf
6. Perspektiv 2.pdf
7. Fasader mot vei - snitt.pdf

Galgebergveien 7 - Skriv fra Sameiet Galgebergveien 3.pdf

Skriv fra Erik Geelmuyden.pdf



Arkivsak-dok. 201107042-41
Saksbehandler Isabel Lenzion

Saksgang
Byutviklingsstyret
Bystyret

Møtedato
28.02.2013
13.03.2013

Galgebergveien 7. Detaljregulering. Sluttbehandling.

Sammendrag:

Tiltaket befinner seg på Galgebergtangen i den sydvestlige delen av Lund.

Planforslag for Galgebergveien 7 legger til rette for oppføring av inntil 5 boenheter i kjedet bebyggelse/leilighetsbygg med 3 og 2 etasjer. Under planlagt bebyggelse skal det anlegges parkeringskjeller med 8 plasser. I denne forbindelse vil også veien ved planlagt boligtiltak bli noe utvidet og få oppgradert standard.

Det anses som positivt for planforslaget at alle boenheter skal være tilgjengelig for alle, slik at alle hovedfunksjoner ligger på et nivå. Etablering av boder mot fjellveggen istedenfor soverom vil øke bokvaliteten betydelig. Fordelaktig for planforslaget er også at volumer og etasjeantall er søkt tilpasset til omkringliggende bebyggelse av nyere og eldre art.

I høringsrunden (30.3.12 - 11.5.12) kom det inn flere merknader som omfatter uttalelser vedr. arkitektur, bygningsvolumer og utnyttelse. Med bakgrunnen i disse uttalelsene har utbyggeren og PBE prøvd å komme til et kompromiss.

Problemstillinger i planprosessen har berodd på blant annet tilgrensende fjellparti og behov for geologiske undersøkelser og tiltak, samt antall boenheter og bygningsvolumen. Utbyggeren og PBE har prøvd å komme til et best mulig kompromiss og etter konstruktive møter og diskusjoner ble det gjort endringer ift. det siste fremmete planforslaget (sak nr 21/13).

Endringer omfatter særlig:

- redusering av antall boenheter fra 6 til 5
- redusering av fasadelengden fra 47 m til 40 m
- flytting av bygningen 0,5 m ut fra nabogrense mot grøntareal og 3 m lenger bort fra Galgebergveien 3
- redusering av antall parkeringsplasser fra 11 til 8 plasser i parkeringskjeller
- 2 gjesteparkingsplasser – 1 av dem er HC
- alle boenheter er tilgjengelige for alle
- økning av kvalitative gode uteoppholdsarealer fra 70 m² til 100 m² per boenhet

Videre har antall lekeplasser i området og deres kvaliteter vært et tema i planprosessen. På bakgrunnen av dårlige sol- og terrengforhold på den planlagte lekeplassen, ble den tatt ut av planen. Det er avtalt i planbestemmelsene at del av eksisterende kvartalslek i Gabriel Scotts vei skal være opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan.

Plan- og bygningsetaten anser planforslaget for å være godt gjennomarbeidet samt å bidra til å utvikle området på en hensiktsmessig måte med tanke på bygningsvolumer og utnyttelse.

Foreslått bebyggelse vil gi god bokvalitet i et område med muligheter for friluftsliv og rekreasjon. Teknisk direktør anbefaler at reguleringsplan for Galgebergveien 7 vedtas.

Forslag til vedtak:

1. Bystyret vedtar detaljregulering for Galgebergveien 7, sist rev. 21.1.13 med bestemmelser sist rev. 21.1.13.
2. Bystyret viser til retningslinjer for kommunens utbyggings- og boligpolotikk og anmoder teknisk direktør om å fremlegge en utbyggingsavtale.

Ragnar Evensen
Teknisk direktør

Gunnar Stavrum
Plan- og bygningssjef

Trykte vedlegg:

1. Plankart bakkeplan, sist rev. 21.1.13
2. Plankart kjeller, sist rev. 21.1.13
3. Bestemmelser, sist rev. 21.1.13
4. Planbeskrivelse, sist rev. 21.1.13
5. Perspektiv 1
6. Perspektiv 2
7. Fasade mot vei - snitt

BAKGRUNN FOR SAKEN



Ortofoto. Planområdet er markert med hvit linje.

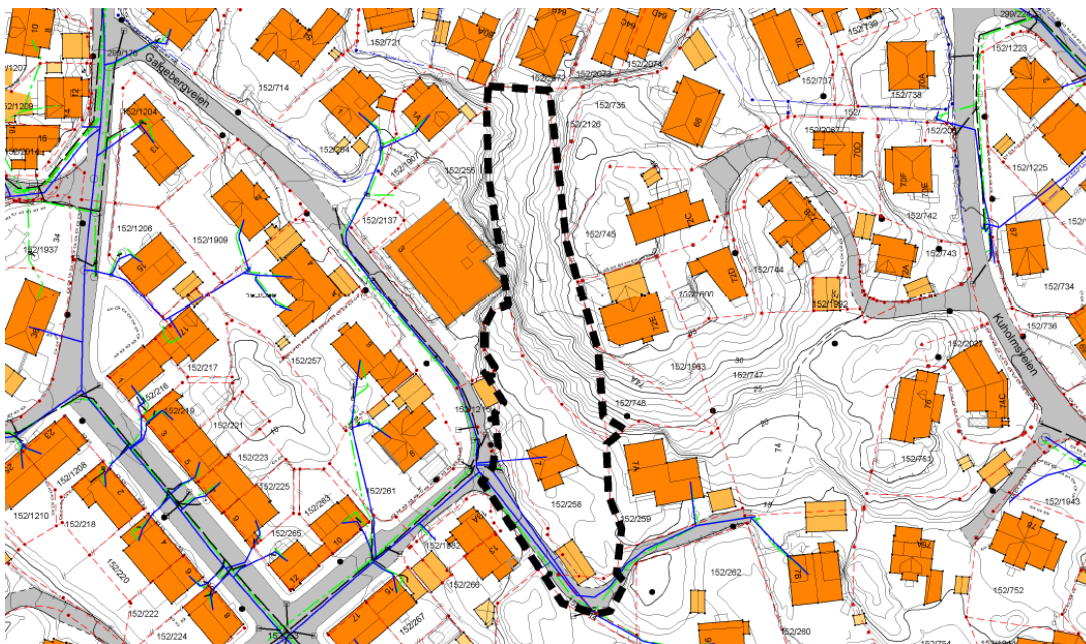
Arkitektkontoret Dolva AS ved sivilarkitekt Ole Johan Dolva og sivilingeniør Arild Reinertsen fremmer planforslaget på vegne av Galgebergveien 7 AS. Formålet er å legge til rette for oppføring av fem boenheter i kjedet bebyggelse/leilighetsbygg.

Dagens situasjon

Planområdet befinner seg på Galgebergtangenen i den sydvestlige delen av Lund. Det omfatter eiendommen Galgebergveien 7, del av tilgrensende veggrunn samt deler av eiendommene Galgebergveien 3.

Det er en eldre villa i planområdet i dag. Det er eksisterende bebyggelse på alle kanter av planområdet. Bebyggelsen er fra ulike tidsperioder: med villabebyggelse (i tre eller mur) og eldre trebebyggelse overflyttet fra kvadraturen («Den Gamble By») fra 50 og 60 taller; og med nyere, mer bymessig bebyggelse vest fra planområdet (langs Galgebergveien og Gabriel Scotts vei). Karakteristisk for arkitekturen i området er saltaks-hus i to etasjer og loft med garasjer mellom eiendommene; og bygget i kjede.

Nord fra planområdet er det oppført en ny leilighetsblokk.



Situasjonskart. Planområdet er markert med sort stiplet linje.

Planens innhold

Planen inneholder formålene bolig, samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, hensynssoner (ras- og skredfare, friskt); og uteoppholdsareal. I felt BK 1 legges det til rette for inntil 5 boenheter i kjedet bebyggelse/leilighetsbygg med 3 og 2 etasjer. Det skal bygges en parkeringskjeller med til sammen 8 parkeringsplasser og 2 sykkelparkeringsplasser pr. boenhet. Den delen av underetasjen som skal sprenges ut til parkering vil ha yttervegger mot Galgebergveien oppført i murt naturstein.

Det settes av min. 100 m² uteoppholdsareal pr. boenhet. Planlagt bebyggelse vil få gode solforhold med sol fra rundt kl. 12.00 til den går ned. Innen formålet vegareal vil Galgebergveien bli noe utbedret og utvidet og det legges til rette for innkjøring til garasjeanlegg. Nord i planområdet reguleres et fjellparti som privat område tilhørende boligblokken i Galgebergveien 3. Her er det også lagt inn soner for ras- og skredfare.



Forslagsstillers illustrasjon av planlagt bebyggelse med nabobebyggelse tegnet inn.

PLANPROSESSEN

Kommuneplan

I gjeldende kommuneplan er planområdet avsatt til bebyggelse og anlegg.

Kommuneplanens bestemmelser sier blant annet:

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

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

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

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

Reguleringsforslaget forholder seg til kommuneplanens tre satsningsområder som følger:

Byen som drivkraft: Ingen særskilt betydning.

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

Klimabyen: Sentrumsnære boliger reduserer transportbehovet og kan føre til redusert avhengighet av bil.

Kommunedelplan

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

Reguleringsstatus

Bygeområdet i reguleringsplanforslaget er i dag uregulert. Vegarealet er i en liten flik av planområdet omfattet av reguleringsplan nr. 203. Vegformål i denne planen videreføres i forslag til ny plan. Felt AU er omfattet av reguleringsplan nr. 857 for Galgebergveien 3, hvor det har formål friområde. I forslag til ny plan legges det inn under formål bebyggelse og anlegg.

Offentlig ettersyn

Planforslaget lå ute til offentlig ettersyn i perioden 30.3.12 - 11.5.12. Det kom inn 9 merknader. Under følger sammendrag av hver enkelt uttalelse og plan- og bygningsetatens vurdering.

Fylkesmannen i Vest-Agder v/ Miljøvern avdelingen, brev datert 24.4.12

- Plandokumentet operer med flere ulike formål på utearealene. Det er viktig å presisere hvilke av disse er private og hvilke er offentlige. Videre anbefaler Fylkesmannen å krysslese bestemmelsene og plankartet slik at det er entydig hvilke bestemmelser som hører til hvilke «grønne» formåler.

Plan- og bygningsetatens kommentar:

- Reguleringskartet og – bestemmelsene ble revidert iht. overnevnte.

Agder Energi Nett AS, brev datert 27.4.2012

- I området som inngår i planen har Agder Energi en bestående nettstasjon med et tilhørende høy- og lavspentnett. Agder Energi viser på at nettstasjonen på 152/1215 eies av Agder Energi og at det må ikke foretas bygggearbeider som medfører at bruk av anlegg

eller rettigheter på denne eiendommen blir redusert. En evt. omlegging eller flytting av Agder Energis anlegg må bekostes av utbygger.

Plan- og bygningsetatens kommentar:

- Merknaden tas til etterretning.

Sameiet Galgebergveien 3, brev datert 10.4.12 og 9.5.12

Brev datert 10.4.12

- Ønsker å få presisert, hvorfor det allerede regulerte arealet «Friområde – Landskapselement i privat eie» (fra planid. 857 Galgebergveien 3, GNR. 152, BNR. 255) skal reguleres på nytt i reguleringsplan for Galgebergveien 7.

Plan- og bygningsetatens kommentar:

- Området som er tatt inn i reguleringsplanen er del av eiendommen 152/255 og er i privat eie. I gjeldende reguleringsplan for Galgebergveien 3 er det gitt formål «Friområde – Landskapselement». Ved oppstart av arbeid med pågående reguleringsplan anføres det fra parkvesenet i oppstartsmøte:

«I reguleringsplanen på naboeiendom ble det avsatt et område til "Friområde-landskapselement". Ifølge pbl 1985 skal friområde være offentlig eid og dermed er det offentlige ansvarlig for vedlikehold m.m. Imidlertid var det ikke intensjonen at det offentlige skal ha ansvar for dette område da planen ble utarbeidet. Bruk av reguleringsformål friområde må derfor anses som en feil. Det anses som ønskelig at denne feilen rettes i forbindelse med regulerings-planarbeid for eiendommen Galgebergveien 7. Derfor bør planområde omfatte dette arealet og reguleres til fellesareal eller privat.»

I Plan- og bygningsloven 2008 videreføres formål «friområde» som offentlig areal. Det skal samtidig angis eieform ved utarbeiding av reguleringsplan. Området som del av eiendommen 152/25 er tatt med i detaljregulering for Galgebergveien 7 for å rette opp og gjeldende forhold og er tenkt gitt formål «bebyggelse og anlegg – annet uteopphold» med privat eieform.

Brev datert 9.5.12

- Sprengning og sikring av fjellet på Galgebergveien 3: Sameiet Galgebergveien 3 er bekymret for mulige skader i fjellet (St. Hansheia). Utbygger må planlegge ut sikring på egen eiendom, og Sameiet Galgebergveien 3 vil ikke akseptere sprengningsskader og oppriving av fjelloverflaten på egen side.
- Utbygger overholder ikke 4-metersgrensen mot Galgebergveien 3: Det vises til kart hvor SMS Arkitekter AS har tegnet inn 4 meters grensen. Kristiansand kommune har tidligere, i sak 48/05, presisert nødvendigheten av å opprettholde 4-metersgrensen i forbindelse med utbygging av Galgebergveien 3. Da presenterte kommunen grensen som ufravikelig. Derav vil Sameiet i Galgebergveien 3 ikke akseptere å fravike PBL § 70.
- Galgebergveien 3 har 4 etasjer og ikke 5 som beskrevet i planbeskrivelsen.
- Den totale arealbruken i planbeskrivelsen er ikke korrekt: Reguleringsplanen for Galgebergveien 3 (saknr. 462/03) som viser det tilstøtende grøntareal som friareal, er del av eiendommen 152/255 (Galgebergveien 3). Det kan ikke være korrekt at man skal kunne bruke det samme arealet to ganger.
- Tomtearealet gir ikke mer rom enn for 4 boenheter.

Plan- og bygningsetatens kommentar:

- Iht. sprengning og sikring av fjellet på Galgebergveien 3 er det sikret i bestemmelsene (4.2) at: «Sikringsgjerdet skal i utgangspunktet være ca. 1,2 meter høyt og plasseres ca. 2m fra nabogrense og vinkelrett på fjelloverflaten.»
- Bak den planlagte bygningen strekker seg en fjellvegg (eiet av 152/255) som ikke er brukbar areal og som ikke egner seg til uteoppholdsareal. På grunn av eiendommens topografi, er en byggegrense nærmere enn 4 m fra naboeiendommen akseptabelt.

- I planbeskrivelsen er det kun nevnt at hele planområdet omfatter også arealet (AU - annet uteoppholdsareal) men i bestemmelsene til planen er det sikret at dette området er i privat eie til Galgebergveien 3: «Område AU er regulert som annet uteoppholdsareal som skal være felles for beboere i Galgebergveien 3, eiendom 152/255.»

Lillian og Andreas Aase, brev datert 8.5.12

- Volum og arkitektur: nye bygninger passer ikke inn i eksisterende bebyggelse; det planlagte leilighetskompleks virker skjemmende i omgivelsen. Utbyggeren fikk beskjed om at nye bygninger skal ikke være høyere enn den eksisterende bygningen på Galgebergveien 7. Aase påpeker at leilighetsbygget i Galgebergveien 3 er et fremmedelement på Galgeberggtangen. Nye leiligheter vil kunne gi ubehagelige innsyn i privatlivet til naboene. I tillegg er Aase bekymret for at nye bygninger vil påvirke sol- og lysforholdene negativt.

Plan- og bygningsetatens kommentar:

- Ift. den vedlagte sol -og skygge analysen blir eiendommen til Lillian og Andreas Aase delvis negativt berørt (se vedlagt sol -og skyggeanalyse).

Eilif Hansen, Elina og Eevi Fager, brev datert 10.5.12

- Oppfordrer at bygningsmassen trekkes ca. 9-10 meter tilbake til det som nå er skissert, pga.:
Friområdet/lekeplassen fremstår som liten og privatisert
Bygningsmassen som nå er skissert er enorm (fasadelengde på 47 m)
Ubehagelig tett innsyn i naboens hage
Dårligere solforhold (særlig morgensol)
- I tillegg ble det vist på dårlige vegforhold (smal veg/fortau ift. trafikkmengden og antall boenheter). Fager mener at lengden på fasaden er altfor langt.
- Fager ønsker at utbygger illustrerer byggets lengde, volum og størrelse for beboere og i at det blir gjennomført befaringsav byutviklingsstyret.

Plan- og bygningsetatens kommentar:

- Lekeplassen ble tatt ut pga. dårlige solforhold og terreng.
- Fasadelengden ble redusert til 40 m
- Fortau ved kryssområde Prestvikveien/Kuholmsveien skal være opparbeidet før det gis brukstillatelse

Lars Christian Østeby med naboer, brev datert 11.5.12

- «Med over 80 boenheter skal veien iht. Veinormal for Kristiansand Kommune være 10 m bred og fortauet være min. 2,5 m bredt. Veien opp fra Galgeberg dvs. Prestvikveien er nå under 6 m bred og fortauet er første halvdel av bakken ca. 1,2 m. All videreutvikling av Galgeberg bør opphøre inntil veien og fortauet utbedres til kommunens vedtatte normal. [...] Under saksprosessen til Galgebergveien 3 ble utbyggeren pålagt å opparbeide fortau fra krysset ved Galgebergveien 8 og opp til bakketoppen ved Galgebergveien 4. Fortau videre ned mot Prestvikveien skulle senere opparbeides av kommunen. Dette er ennå ikke påbegynt. [...] Byggets lengde, volum og størrelse fremstår i planbeskrivelsen som enorm: 8-10 ganger større enn det eksisterende bygget på tomten.»

Plan- og bygningsetatens kommentar:

- Fasadelengden ble redusert til 40 m
- Fortau ved kryssområde Prestvikveien/Kuholmsveien skal være opparbeidet før det gis brukstillatelse.

Nila og Lars Erik Larsson, brev datert 11.05.12

- Volum og bygningsmasse: forslaget bryter dramatisk med det bygghistoriske og arkitektoniske bomiljø på Galgeberggtangen. Fasaden av bygningsmassen vil være i overkant av 40 m, noe som vil fremstå svært dominerende i området. Det tiltenkte planområdet synes å ligge innenfor «A. Villabebyggelse» i gjeldende reguleringsplan,

hvor det iht. vedtektene fremgår at bebyggelsen skal være villamessig. Opprinnelig bebyggelse på Galgeberg har gjennomgående saltak, noe bebyggelsen i planforslaget er i fullstendig motstrid til. «Primært oppfordres Byutviklingsstyret til å ikke å godta utbygging av Galgebergveien 7. I den grad noe utbygging godkjennes til erstatning av eksisterende bebyggelse på eiendommen, må tiltaket vesentlig reduseres i volum samt at det må stilles krav om at bebyggelsen i langt større grad må være i tråd med den opprinnelige bebyggelse på Galgebergtangen.»

- Trafikk: Bygging av 6 boenheter vil ha sterk negativ effekt på trafikken i området, herunder medføre betydelig økt trafikkbelastning i Prestvikveien og Galgebergveien.

Plan- og bygningsetatens kommentar:

- Utbyggeren sammen med PBE har prøvd å finne en løsning som er tilfredsstillende for alle berørte parter. Det er bl.a. gjort følgende endringer:
 - reduisering av antall boenheter fra 6 til 5
 - reduisering av fasadelengden fra 47 m til 40 m
 - reduisering av antall parkeringsplasser fra 11 til 8 plasser i parkeringskjeller
 - Fortau ved kryssområde Prestvikveien/Kuholmsveien skal være opparbeidet før det gis brukstillatelse.

Inger Lise og Erik Thoresen, brev datert 11.5.12

- Thoresen peker på at særlig den nedre delen av Prestvikbakken er altfor smal ift. veinormal for Kristiansand Kommune. Videre er krysset Galgebergveien/Prestvikveien uoversiktlig og må utbredes. Thoresen mener også at bygningen skal reduseres med 2 boenheter for å få en bedre tilpasning til omgivelsen.

Plan- og bygningsetatens kommentar:

- Utbyggeren sammen med PBE har prøvd å finne en løsning som er tilfredsstillende for alle berørte parter. Det er bl.a. gjort følgende endringer:
 - reduisering av antall boenheter fra 6 til 5
 - reduisering av fasadelengden fra 47 m til 40 m
 - reduisering av antall parkeringsplasser fra 11 til 8 plasser i parkeringskjeller

I forbindelse med utbyggingen skal fortau ved kryssområde Prestvikveien/Kuholmsveien være opparbeidet.

Brit Herborg Bergby, brev datert 14.5.12

- Uttalelsen fra Bergby omfatter hovedsakelig arkitekturen, volumen, vegproblematikken og sprengningsarbeidene. Bergby mener at prosjektet vil ødelegge miljøet på Galgeberg «Den gamle by» og at det aktuelle prosjektet med 6 boenheter blir erstattet av 2 boenheter. Hun påpeker at en ny reguleringsplan for hele Galgeberg kunne være en god måte at også beboerne kunne uttale seg og få bestemmelser som er forutsigbare og helhetlige.

Plan- og bygningsetatens kommentar:

- Utbyggeren sammen med PBE har prøvd å finne en løsning som er tilfredsstillende for alle berørte parter. Det er bl.a. gjort følgende endringer:
 - reduisering av antall boenheter fra 6 til 5
 - reduisering av fasadelengden fra 47 m til 40 m
 - reduisering av antall parkeringsplasser fra 11 til 8 plasser i parkeringskjeller

I forbindelse med utbyggingen skal fortau ved kryssområde Prestvikveien/Kuholmsveien være opparbeidet.

Samarbeidsgruppa for bydelen sentrum

Planforslaget ble flere ganger diskutert internt i samarbeidsgruppa for bydel sentrum, den siste gangen 10.10.2012.

Problemstillinger i diskusjonene har berodd på hovedsakelig bygningsvolum (antall boenheter), kvalitet av uteoppholdsarealer og lekeplass, samt vegsituasjonen på Galgeberg.

Fortau mellom Galgebergveien og Kuholmsveien er som det påpekes smalere enn hva veinormalen angir, det er for smalt til at det brøytes, dette medfører at gående må bruke veibanen deler av vinteren.

Murer/bygg nær vei gjør det svært kostbart og utvide fortau, med et så lite planområde vil planen ikke være gjennomførbar dersom det stilles rekkefølgekrav til utbedring av fortauet. Dette kunne lettere ha latt seg gjennomføre dersom en hadde stilt krav til at Galgeberg området ble regulert under et.

Ut i fra ønske om å redusere trafikkmengde og større lekeplass, anbefaler samarbeidsgruppa sentrum at antall boenheter og utbyggingsvolum reduseres.

PLAN- OG BYGNINGSETATENS VURDERING AV PLANFORSLAGET

Hovedgrepet er å legge til rette for oppføring av inntil 5 boenheter i kjedet bebyggelse/leilighetsbygg med 3 og 2 etasjer. Under planlagt bebyggelse skal det etableres parkeringskjeller med 8 parkeringsplasser. I denne forbindelse vil også veien ved planlagt boligtiltak bli noe utvidet og få oppgradert standard.

Dette er lagt inn i rekkefølgebestemmelsene sammen med bidrag til oppgradering av kvartalslekeplass ytterst på Galgebergtangen ved Blomsbukta. Med i planområdet er også et større fjellparti tilhørende nabotomta Galgebergveien 3. Dette fjellpartiet blir delvis regulert til faresoner i henhold til geologisk undersøkelse.

Biologisk mangfold

Alle plansaker vurderes ift. naturmangfoldloven § 6, § 7, prinsippene i § 8 til 12. Jf. Naturbase, biologisk mangfold, er det ikke noen registrering i omsøkte område. Tiltaket vurderes å ikke innebære risiko for skade på registreringen eller naturmangfoldet. Tiltaket berører ingen kjente naturtyper eller arter som vurderes å kunne påvirkes negativt.

Kulturminner

I kulturminnevernplanen er det ikke markert kulturlandskap eller bevaringsverdige bygg innenfor planområdet. I kulturminnevernregistreringen for Lund er det ikke markert bygg innenfor planområdet.

Barn og unges interesser

Nærmeste kvartalslekeplasser er ved Kuholmsveien 80 og ved Gabriel Scotts vei 34. Avstandene til disse er henholdsvis 170 m og 240 m målt i luftlinje. Utbedring av kvartalslekeplass i Gabriel Scotts vei er lagt som rekkefølgekrav i bestemmelsene til planen. Skolevei for barn på Galgebergtangen vil være Prestvikveien. Det kan også tenkes at skolebarn vil bruke snarveien gjennom Kuholmsveien 74 hvor det er sti og en eldre trapp. Fortau i øverste del av Prestvikveien og i krysset ved Kuholmsveien skal utbedres i forbindelse med andre reguleringsplaner i området. Utbedring av fortau ligger som rekkefølgebestemmelse i planen.

Universell utforming

Alle boenheter skal tilfredsstillende krav til tilgjengelig boenhet ved at alle hovedfunksjoner skal ligge på inngangsplan. Med hovedfunksjoner menes stue, kjøkken, soverom, bad og toalett. Videre skal en parkeringsplass settes av til HC-plasser med en bredde på minst 4,5 meter. Dette er sikret i reguleringsbestemmelsene.

Risiko- og sårbarhetsanalyse

ROS analyse er utført av regulant og følger saken som trykt vedlegg. I analysen er det satt merknad ved 3 emner hvor de to viktigste omhandler naturgitte forhold. Regulant har videre utført en ingeniørgeologisk rapport som viser 2 områder som kan være utsatt for snø/isras. Disse er tegnet inn på plankartet som faresoner og tiltak er angitt i bestemmelsene. Forhold som angår mulig radon i grunnen er tilstrekkelig sikret i TEK 10.

Økonomiske konsekvenser for kommunen

Forslag til reguleringsplan medfører ikke økonomiske konsekvenser for kommunen.

Grønnstruktur

Planområdet er i grønnstrukturutredningen angitt som område under utbygging.

Transport

Planforslaget legger til rette for utbedring av Galgebergveien ved planlagt bebyggelse. Veien vil bli noe bredere ved at eksisterende garasje fjernes samt at det etableres tilstrekkelig sikt ved utkjøring fra parkeringsanlegg under planlagt bebyggelse. Her legges det til rette for inntil 8 parkeringsplasser. Videre skal fortau i øverste del av Prestvikveien og i krysset ved Kuholmsveien utbedres.



Utklipp viser ortofoto med situasjonskart over og bilde av veistykke ved Galgebergveien 13A (Skiermdump Google Streetview).

Annet rekkefølgekrav som ligger i planbestemmelsene er opparbeidelse av regulert sideareal til vei forbi Galgebergveien 13A. Dette ligger utenfor planområdet og tilhører reguleringsplan for Galgebergveien 3. I forbindelse med gjennomføring av denne planen ble utvidelse av veien på dette strekket ikke utført. Veiutvidelsen er ifølge ingeniørvesenet nødvendig med tanke på veiens kapasitet når det legges til rette for nye boenheter. For beboere i Galgebergveien 13A vil tiltaket medføre en større endring. Hagen her ligger fra ca. 1 – 1,7 meter inne på kommunal grunn og vil måtte trekkes tilbake tilsvarende for å gjennomføre veiutvidelsen.

Skole- og barnehagesituasjon

Nærmeste barnehage er Barnas rom avd. Lund om lag 240 m fra planområdet. Nærmeste barneskole er Wilds Minde skole om lag 600 m fra planområdet. Nærmeste ungdomsskole er Oddemarka skole om lag 1200 m fra planområdet. Alle oppgitte avstander er i luftlinje.

Støy

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

Forurensning

Det er ikke registrert forurensning innenfor planområdet.

Energi

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

Utbyggingspolitikk

Det bør inngås utbyggingsavtale i henhold til vanlig praksis.

Plan- og bygningsetatens anbefaling og konklusjon

Foreslått bebyggelse vil gi gode boforhold i et område med muligheter for friluftsliv og rekreasjon. Planforslaget følger opp kommuneplanens intensjoner om fortetting i sentrale strøk.

Det anses som positivt for planforslaget at alle boenheter skal være tilgjengelig for alle, slik at alle hovedfunksjoner ligger på et nivå. Etablering av boder mot fjellveggen istedenfor soverom vil øke bokvaliteten betydelig. Fordelaktig for planforslaget er også at volumer og etasjeantall er søkt tilpasset til omkringliggende bebyggelse av nyere og eldre art.

I høringsrunden (30.3.12 - 11.5.12) kom det inn flere merknader som omfatter uttalelser vedr. arkitektur, bygningsvolumer og utnyttelse. Disse ble kommentert i saksfremstillingen.

Problemstillinger i planprosessen har berodd på hovedsakelig tilgrensende fjellparti og behov for geologiske undersøkelser og tiltak, samt antall boenheter og bygningsvolumen. Utbyggeren og PBE har prøvd å komme til et best mulig kompromiss og etter konstruktive møter og diskusjoner ble det gjort endringer ift. det siste fremmete planforslaget (sak nr 21/13).

Endringer omfatter særlig:

- redusering av antall boenheter fra 6 til 5
- redusering av fasadelengden fra 47 m til 40 m
- flytting av bygningen 0,5 m ut fra nabogrense mot grøntareal og 3 m lenger bort fra Nr. 3
- redusering av antall parkeringsplasser fra 11 til 8 plasser i parkeringskjeller
- 2 gjesteparkingsplasser – 1 av dem er HC
- alle boenheter er tilgjengelige for alle
- økning av kvalitative gode uteoppholdsarealer fra 70 m² til 100 m² per boenhet

Videre har antall lekeplasser i området og deres kvaliteter vært et tema i planprosessen. På bakgrunnen av dårlige solforhold og terreng på den planlagte lekeplassen ble den tatt ut av planen. Det er avtalt i planbestemmelsene at del av eksisterende kvartalslek i Gabriel Scotts vei skal være opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan.

Plan- og bygningsetaten anser planforslaget for å være godt gjennomarbeidet samt å bidra til å utvikle området på en hensiktsmessig måte med tanke på bygningsvolumer og utnyttelse. Foreslått bebyggelse vil gi god bokvalitet i et område med muligheter for friluftsliv og rekreasjon.

Plan- og bygningsetaten er godt fornøyd med planforslaget som legges fram til sluttbehandling. Teknisk direktør anbefaler at reguleringsplan for Galgebergveien 7 vedtas.

Punkt 39/13: Kjøita - 152/587 - reguleringsarbeid. Klagesak. Klager på vedtatt plan

Bilag

1. Plankart 1. etg. bakkeplan.pdf
2. Plankart 2. etg..pdf
3. Bestemmelser datert 22.01.2013.pdf
4. Innkomne klager.pdf
5. Saksprotokoll.pdf
6. Vedtatt plankart 1. etg. bakkeplan.pdf
7. Vedtatt plankart 2. etg..pdf
8. Vedtatte bestemmelser.pdf
9. Illustrasjoner forslagsstiller.pdf
10. Sol- skygge diagram.pdf



Arkivsak-dok. 201110970-40
Saksbehandler Mirza Lejlic

Saksgang
Byutviklingsstyret

Møtedato
28.02.2013

Kjøita - 152/587 - reguleringsarbeid. Klagesak. Klager på vedtatt plan

Sammendrag

Bystyret har vedtatt detaljplan for Kjøita - 152/587 i møte den 21.1.12, sak 176/12. I etterkant har det kommet inn 4 klager på vedtaket.

Klagene omhandler i hovedsak:

- Planlagt nedkjørsel i byggets sydvestlige side, benevnt som «Felles nedkjørsel».
- Ønskes redusering av byggehøyden. Kan ikke godta at den eksisterende bebyggelsen på nedre Lund får en så høy fasade/blokk imot seg.

Plan- og bygningsetaten viser til at alle påklagde forhold er vurdert i planarbeidet. Etter Plan- og bygningsetatens anbefaling har forslagstiller vurdert alle innkomne klager/ merknader og det er gjennomført en kvalitetssikring av materialet som ble produsert og presentert ved sluttbehandlingen av detaljplanen.

Utbygger har kommet frem til at planlagt nedkjørsel i byggets sydvestlige del kan tas ut av planen. Det legges ved forslag med reviderte plankart som viser at avkjørsel/ nedkjørsel mot sydvest tas bort.

Fjerning av nedkjørsel mot sydvest er gjort med hjemmel i Pbl. §12-14, 2.ledd. Kravet i 3. ledd vedrørende uttalerett for berørte naboer, anses oppfylt ved at de har påklaget dette forhold og for øvrig akseptert av utbygger.

Bestemmelser er revidert tilsvarende i samsvar med- og relevante i forhold til endringene i plankartet. Pkt.4.1.4 og 4.1.5 endres. Pkt. 4.1.6 slettes.

Når det gjelder bygningshøyder kan Plan- og bygningsetaten ikke se at det kommer frem nye momenter i saken som endrer på saksfremstillingen.

Forslag til vedtak

1. Klager vedrørende byggehøyder tas ikke til følge. Saken sendes videre til Fylkesmann.
2. Avkjørsel/ nedkjørsel mot sydvest tas bort. Ut- og innkjøring til garasjeanlegg skal skje i nordlig hjørne av planområdet. Bestemmelser pkt.4.1.4 og 4.1.5 endres i samsvar med dette. Pkt. 4.1.6 utgår. Jfr. Pbl. §12-14, 2.ledd.

Gunnar Stavrum
Plan- og bygningssjef

Mirza Lejlic
Planlegger

Trykte vedlegg:

1. Plankart bakkeplan , nytt forslag datert 22.01.2013
2. Plankart over 2. etasje, nytt forslag datert 22.01.2013
3. Bestemmelser, nytt forslag datert 22.01.2013
4. Innkomne klager
5. Illustrasjoner, forslagstiller
6. Sol-/ skyggediagram, forslagstiller
7. Plankart vedtatt bakkeplan
8. Plankart vedtatt plankart over 2. etasje
9. Vedtatte bestemmelser

Bakgrunn for saken:

Bystyret har vedtatt detaljplan for Kjøita – 152/587 i møte den 21.1.12, sak 176/12. I etterkant har det kommet inn 4 klager på vedtaket.

Klagene omhandler følgende forhold:

- Planlagt nedkjørsel i byggets sydvestlige side, benevnt som «Felles nedkjørsel».
- Redusering av byggehøyden. Kan ikke godta at den eksisterende bebyggelsen på nedre Lund får en så høy fasade/blokk imot seg.

Klager:

Anne-Margrethe og Knut Haagensen:

- *For å få redusert trafikken foran soverommene mest mulig anmoder vi om at all inn- og utkjøring til garasjeanleggene skjer i tomtens nordøstre hjørne.*

Styret i Sameiet Kjøita Park:

- *Protesten gjelder planlagte nedkjørsel i byggets sydvestlige side, benevnt som «Felles nedkjørsel».*
- *Foreslår: Kun å ha nedkjørsel i byggets nordlige hjørne. Dette var ankepunkt også på det tidligere prosjekt, og da aksepterte utbygger å fjerne den sydvestlige utkjørsel. Dessuten finner vi det svært upassende med et nabobygg med dobbelt høyde av vårt.*

Sameiet Promenadebygget Kjøita. Sameiet Promenadebygget Kjøita omfatter Kjøita 24 – 26 – 28, med i alt 42 leiligheter.:

- *Redusering av byggehøyden*
- *For å få redusert trafikken mest mulig må ut- og innkjøring til garasjeanleggene hovedsakelig skje i områdets nordøstre hjørne.*
- *Vi vil ikke unnlate å nevne igjen viktigheten av å oppgradere bro i nordre hjørne med gang og sykkelsti.*

Nedre Lund Vel:

- *Kan ikke godta at den eksisterende bebyggelsen på nedre Lund får en så høy fasade/blokk imot seg. Hva skal vi med den flotte kanalen, som kommunen her brukt mye penger på, dersom den nå blir liggende mye i skyggen? Store deler av båthavna vil ikke få kveldsol på sommeren etter kl.18.
Bystyrets vedtak må oppheves og planen omarbeides slik at gesimshøyder kommer tilbake til et akseptabelt nivå.*

Plan- og bygningsetatens vurderinger og anbefaling:

Avkjørsel/ nedkjørsel parkeringskjeller

Beboerne i Sameiet Kjøita Park og fam. Haagensen ønsker nedkjørsel kun i nordlig hjørne av planområdet.

Utbygger har kommet frem til at dette vil være en akseptabel endring i prosjektet og aksepterer at nedkjørsel fra sydvest tas ut av planen.

Det legges ved reviderte plankart med avkjørsel mot sydvest tatt bort. Bestemmelser er revidert for å gjøre dem i samsvar med- og relevante i forhold til endringene. Pkt.4.1.4 og 4.1.5 er endret. Pkt. 4.1.6 er slettet.

Klage på byggehøyder

Nedre Lund vel mener at gesimshøydene må behandles på nytt, og har produsert egne soldiagrammer.

Temaet har vært behørig belyst med illustrasjoner, fysisk modell og videofilm, og har vært diskutert i fellesmøter med naboskap, politiske møter og med administrasjonen. For å kvalitetssikre sol-/skyggeanalysene som er vist i reguleringsprosessen har Rambøll Kart og 3d utført en kvalitetssikring av materialet som ble produsert. De konkluderer med at analysene er korrekte i forhold til solvinkel og lengde på skygger. Uttalelse fra Rambøll vedlegges.



Illustrasjon viser tilbaketrunket ny bebyggelse (endring fra vedtatt plan 2009)

Planen viser at planlagt bebyggelse har trukket tilbake fra gatene og promenaden, og høyder varierer fra 4 - 6.etasjer. Det er etablert større avstand mellom eksisterende og ny bebyggelse og gaterommet er blitt mer åpen. I tillegg er det etablert flere gode åpne siktlinjer mellom og gjennom planlagt bebyggelse.



Illustrasjon viser variasjoner i etasjehøyder

På de høyeste blokkene er det åpne mellomrom (lavere etasje) i mellom sjette etasjer. Bebyggelsen i vest varierer mellom 3 og 4 etasjer, og det gir mye bedre sol og romlig opplevelse av eksisterende kvartalslekeplassen og innvendig uteoppholdsområde.

Når det gjelder bygningshøyder kan Plan- og bygningsetaten ikke se at det kommer frem nye momenter i saken som endrer på saksfremstillingen.

Punkt 40/13: Kommunedelplan for RV 41 /RV 451 - ny vei til Kjevik -høring av planprogram og oppstart av planarbeid

Bilag

Vedtak FORMAN, 06032013, Sak 27/13, Kommunedelplan for RV 41 /RV 451 - ny vei til Kjevik -høring av planprogram og oppstart av planarbeid

Planprogram for nyRv 41 og Rv451.pdf



Arkivsak-dok. 201206079-9
Saksbehandler Marit Eik

Saksgang
Byutviklingsstyret
Formannskapet

Møtedato
28.02.2013
06.03.2013

Kommunedelplan for RV 41 /RV 451 - ny veg til Kjevik - høring av planprogram og oppstart av planarbeid

Sammendrag

Statens vegvesen har utarbeidet forslag til planprogram for Rv41 og Rv451 – Ny veg til Kristiansand lufthavn, Kjevik.

Statens vegvesen foreslår at tre ulike korridorer med underalternativ utredes. Valgene er gjort på bakgrunn av vurdering av ca 30 ulike alternativer, som er nærmere omtalt i en egen silingsrapport og oppsummert i planprogrammet. Med bakgrunn i forventa trafikk planlegges Rv41 som firefelts veg og Rv451 som tofelts veg. Rv41 er strekningen fra E18 til krysset som fører til flyplassen og Rv451 er strekningen fra Rv41 til flyplassen.

Rådmannen anbefaler at formannskapet gir sin tilslutning til forslag til planprogram, men anbefaler at C-korridoren, som starter ved Timeneskrysset, suppleres med et alternativ med adkomst til flyplassen fra nord, slik gjeldende reguleringsplan for Kjevik åpner for. Dette alternativet, omtalt som C4 i silingsrapporten, går parallelt med dagens Rv 41 fra Hamre til Kjevik via Ve og Bøen. Begrunnelsen for rådmannens anbefaling er at kommunen ønsker å få synliggjort om det eksisterer et reelt alternativ til en trase over Hamrevannområdet dersom den regulerte traseen sør for flyplassen ikke lar seg realisere.

Forslag til vedtak

Formannskapet gir sin tilslutning til forslag til planprogram for kommunedelplan for Rv41/Rv451 – ny veg til Kjevik, men anbefaler at planprogrammet suppleres med alternativ C4 med adkomst til flyplassen fra nord.

Formannskapet anmoder om at Statens vegvesen sender planprogrammet på høring og melde oppstart av planarbeidet i samsvar plan- og bygningsloven (pbl) § 11-13 og inngått avtale etter pbl § 3-7.

Tor Sommerseth
Rådmann

Ragnar Evensen
Teknisk direktør

Vedlegg:

Forslag til planprogram Rv41 og Rv451 – Ny veg til Kristiansand lufthavn, Kjevik, jan. 2013.

Utrykt vedlegg: Silingsrapport Rv41 og Rv451 – Ny veg til Kristiansand lufthavn, Kjevik, januar 2013

Bakgrunn for saken

Kristiansand kommune har, i samsvar med formannskapsvedtak 7/12, inngått samarbeid med Statens vegvesen (SVV) om at SVV overtar kommunens myndighet til å utarbeide kommunedelplan for Rv41/Rv451 – ny veg til Kjevik, jf plan- og bygningslovens § 3-7. Arbeidet med kommunedelplan for ny veg til Kjevik skal koordineres med kommunedelplan for Hamrevannområdet.

Statens vegvesen har utarbeidet forslag til planprogram for Rv41 og Rv451 – Ny veg til Kristiansand lufthavn, Kjevik. Kristiansand kommune er med i referansegruppa for kommunedelplan for Rv41/Rv451 – ny veg til Kjevik og har deltatt i drøftinger ved utarbeidelse av planprogrammet.

Formålet med planprogrammet er å fastsette hvilke vegkorridorer og temaer som skal utredes i den kommende konsekvensutredningen. Det skal også gjøre rede for planprosessen og medvirknings-mulighetene i prosessen.

Formålet med planarbeidet er å få en vedtatt kommunedelplan med konsekvensutredning for ny Rv41 og Rv451 fra E18 til Kjevik. Kommunedelplanen skal vise en korridor for de framtidige riksvegene. Den skal også vise lokalvegnettet, nødvendige tilførselsveger, kryss, kollektivanlegg, mv.

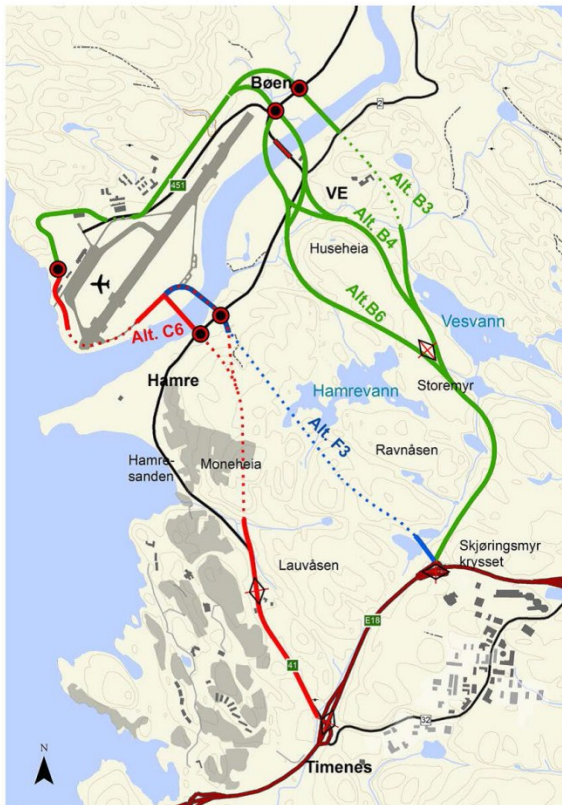
Som grunnlag for planprogrammet har SVV utarbeidet en silingsrapport, (ikke trykt vedlegg). I silingsfasen er ca 30 mulige veglinjer fra E18 til flyplassen vurdert. Alternativer som ikke er formålstjenlig å utrede videre er silt bort. Silingen er gjort på bakgrunn av en vurdering av anleggs- og vedlikeholdskostnader, trafikkberegninger og antatte konsekvenser for ikke prissatte konsekvenstema. For de ikke prissatte konsekvensene er det gjennomført feltarbeid og blitt utarbeidet temarapporter på naturmiljø, kulturmiljø, landskapsbilde, nærmiljø og friluftsliv. Begrunnelsen for silingen framgår av silingsrapporten og er oppsummert i planprogrammet pkt 1.4, bakgrunn for valg av traseer. Korridoren som starter lengst øst, **A-korridoren** er silt bort fordi den vil gi lengre kjøreveg og økt klimagassutslipp i forhold til dagens situasjon for størstedelen av de reisende. Uten restriktive tiltak ville ca. 70 % velge å kjøre eksisterende veg forbi Hamresanden.

I planprogrammet foreslår Statens vegvesen tre korridorer for ny veg til Kjevik blir utredet. B-korridorene har tre alternative traseer. C-korridoren har to varianter for kryssing av elva.

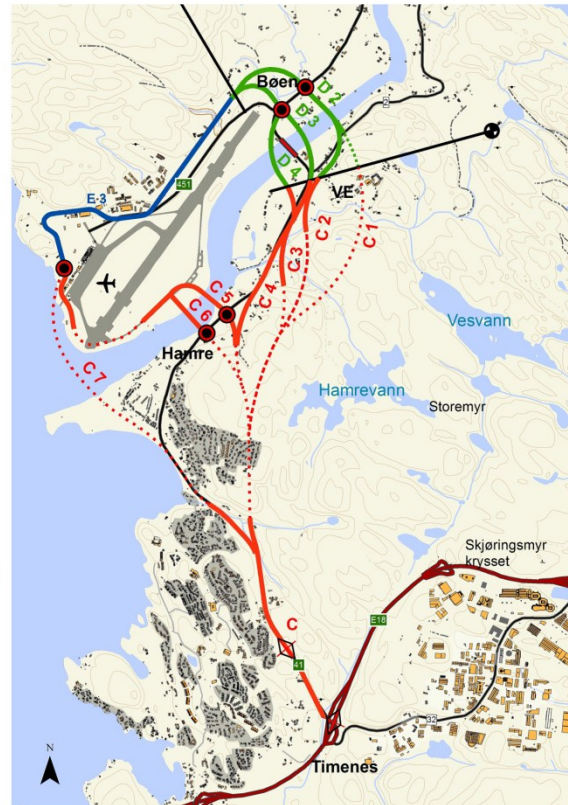
B-korridoren starter på toppen av Timenesbakken og går nord for flyplassen. På strekningen Storemyr til Bøen foreslås tre ulike alternativer utredet. De største utfordringene med disse linjene forventes å være knyttet til ikke prissatte tema (kulturmiljø, landskapsbilde, nærmiljø/ friluftsliv og naturressurser) i områdene fra Ve til Bøen. B-korridoren går gjennom østre deler av Hamrevannområdet med mulig avkjørsel til området ved Storemyr. Konsekvensene for Hamrevannområdet varierer. Vegen vil bli en barriere mot marka.

C-korridoren starter i Timeneskrysset og følger dagens vegtrase fram til tunnel gjennom Moneheia. Det anbefales utredet to varianter av alternativet som krysser sør for flyplassen. Over flyplassområdet følges vegtraseen for gjeldende reguleringsplan. De største utfordringene med denne traseen forventes å være knyttet til tekniske løsninger, økonomi og anleggsgjennomføring. Dagens Timeneskryss som tidvis har trafikkavviklingsproblemer, må bygges ut til tilstrekkelig kapasitet. Vegen må for en stor del bygges i dagens vegtrase, og det vil være strenge restriksjoner knyttet til anleggsgjennomføringen ved arbeider på flyplassområdet. C-korridoren berører ikke Hamrevannområdet.

Det siste alternativet som SVV ønsker utredet er en **korridor F3** som går fra E18 på toppen av Timenesbakken og i en tunnel under Hamrevannområdet ned til Hamre for så å følge den regulerte vegtraseen sør for flyplassen. Denne traseen er tatt med for å ha et alternativ til å bygge i dagens veg på strekningen mellom Timenes og Bjørndalen.



Figur 1 – Anbefalte alternativer fra SSV



Figur 2 - C-alternativer i silingsrapporten

Rådmannen anbefaler at formannskapet gir sin tilslutning til forslag til planprogram, men anbefaler at C-korridoren, som starter ved Timeneskrysset, suppleres med et alternativ med adkomst til flyplassen fra nord, slik gjeldende reguleringsplan for Kjevik åpner for. Dette alternativet, omtalt som C4 i silingsrapporten, går parallelt med dagens Rv 41 fra Hamre til Kjevik via Ve og Bøen.

Begrunnelsen for rådmannens anbefaling er at kommunen ønsker å få synliggjort om det eksisterer et reelt alternativ til en trase over Hamrevannområdet dersom den regulerte traseen sør for flyplassen ikke lar seg realisere.

Punkt 41/13: Kommunedelplan for Hamrevannområdet – høring av planprogram og oppstart av planarbeid

Bilag

Vedtak FORMAN, 06032013, Sak 26/13, Kommunedelplan for Hamrevannområdet – høring av planprogram og oppstart av planarbeid

Forslag til planprogram, Kommunedelplan Hamrevannområdet 11022013.pdf

Skriv fra advokata Bakka.pdf



Arkivsak-dok. 201200806-5
Saksbehandler Marit Eik

Saksgang
Byutviklingsstyret
Formannskapet

Møtedato
28.02.2013
06.03.2013

Kommunedelplan for Hamrevannområdet – høring av planprogram og oppstart av planarbeid

Sammendrag

Formannskapet behandlet prinsipp for utarbeidelse av kommunedelplan for Hamrevann i møte 13.6.2012. Formannskapet forutsatte at arbeidet med kommunedelplan for Hamrevann og kommunedelplan for veg til Kjevik skal sees i sammenheng og koordineres i tid.

Arbeidet med kommunedelplan for Hamrevannområdet er prosjektorganisert. Prosjektgruppa, og andre relevante fagpersoner i kommuneadministrasjonen, har vært involvert i utarbeidelsen av forslag til planprogram. Det har også vært avholdt møter med Statens vegvesen, fylkesmannen, fylkeskommunen og Hamrevann AS, som har opsjonsavtale med samtlige grunneiere i planområdet.

Hamrevannområdet er 4000 dekar. Utbyggingspotensialet skal utredes i planprosessen. I kommuneplanen er det anslått plass til ca. 3000 boenheter, men potensialet kan være større. Hamrevann AS har i sitt foreløpige arbeid stipulert 6-8.000 enheter.

Det foreslåtte planområdet omfatter området avsatt til utbyggingsformål i kommuneplanen og tilgrensende områder. I de tilgrensende områdene det kan være behov for å vurdere endret arealbruk for sikre god sammenheng med omkringliggende områder og gode gangforbindelser og kjøreadkomster til Hamrevannområdet.

Hensikten med planprogram og er å legge til rette for en bred og åpen diskusjon om hvilke premisser og rammer som skal være styrende for planarbeidet.

Planprogrammet skal gjøre rede for:

- formålet med planarbeidet
- eksisterende nasjonale, regionale og lokale mål og planer som er relevante for planarbeidet, og hvordan disse kommer til anvendelse
- sentrale problemstillinger i planleggingen
- planprosessen med frister og deltakere
- opplegg for medvirkning

Formålet med planarbeidet er å utarbeide en overordnet og strategisk kommunedelplan, med arealkart, bestemmelser, beskrivelse og KU, som legger til rette for utvikling av en ny og framtidsrettet bydel øst i Kristiansand.

Målsettingen med planen er å legge til rette for utvikling av en ny og framtidsrettet bydel øst i Kristiansand, i samsvar med overordnede målsetninger for samordnet areal- og transportpolitikk. Utviklingen i Hamrevannområdet skal bidra til å styrke Kristiansandsregionen og Kristiansand som attraktivt landsdelssenter.

De mest sentrale problemstillingene er Hamrevannrådets:

- rolle i utvikling av Kristiansand og regionen
- betydningen for ny vei til Kjevik
- betydning for trafikkutvikling og klimagassutslipp
- betydning for den vedtatte senterstrukturen
- konsekvenser for kommunens økonomi

Tidsdimensjonen er sentral for flere av problemstillingene. Vil muligheten for å oppnå sentrale målsettinger og konsekvensene av en Hamrevannutbygging variere med når Hamrevannområdet bygges ut?

Rådmannen anbefaler at planprogrammet sendes på høring og at det samtidig meldes oppstart av planarbeidet, jf. plan- og bygningslovens § 11-13.

Forslag til vedtak

Formannskapet gir sin tilslutning til forslag til planprogram for Hamrevannområdet og at det meldes oppstart av planarbeidet i samsvar med plan- og bygningsloven § 11-13.

Tor Sommarset
Rådmann

Ragnar Evensen
Teknisk direktør

Vedlegg:
Kommunedelplan for Hamrevannområdet - Forslag til planprogram, 11.februar 2013

Punkt 42/13: Porsveien - 15/1 - klage på dispensasjon for oppføring av tre boliger

Bilag

Saksprotokoll Porsveien.pdf

Porsveien - klage fra naboer.pdf

Protest fra naboer.pdf



Arkivsak-dok. 201203652-21
Saksbehandler Lise Grundeland

Saksgang
Byutviklingsstyret

Møtedato
28.02.2013

Porsveien - 15/1 - klage på dispensasjon for oppføring av tre boliger

Sammendrag

Saken gjelder klage på byutviklingsstyrets vedtak av 13.12.2012 vedrørende dispensasjon fra plankrav for oppføring av tre nye boliger.

Vedtaket er påklaget av flere naboer i en felles klage. Naboene mener byutviklingsstyret ikke har tatt hensyn til deres tidligere protester i saken. Videre mener de protesterende naboer at søker må følge kravet om godkjent avkjørsel før opprettelse av ny eiendom eller oppføring av nye bygninger blir godkjent.

I henhold til plan- og bygningsloven § 27-4 kan ikke deling/bygging iverksettes på eiendommen før godkjent avkjørselstillatelse foreligger.

Naboene har ikke kommet med nye momenter i saken som gjør at byutviklingsstyret bør endre sitt vedtak.

Forslag til vedtak

Byutviklingsstyret opprettholder sitt vedtak av 13.12.2012. Klagen fra nabo datert 06.01.2013 tas ikke til følge. Saken oversendes fylkesmannen i Vest-Agder for endelig klagebehandling

Gunnar Stavrum
Plan- og bygningssjef

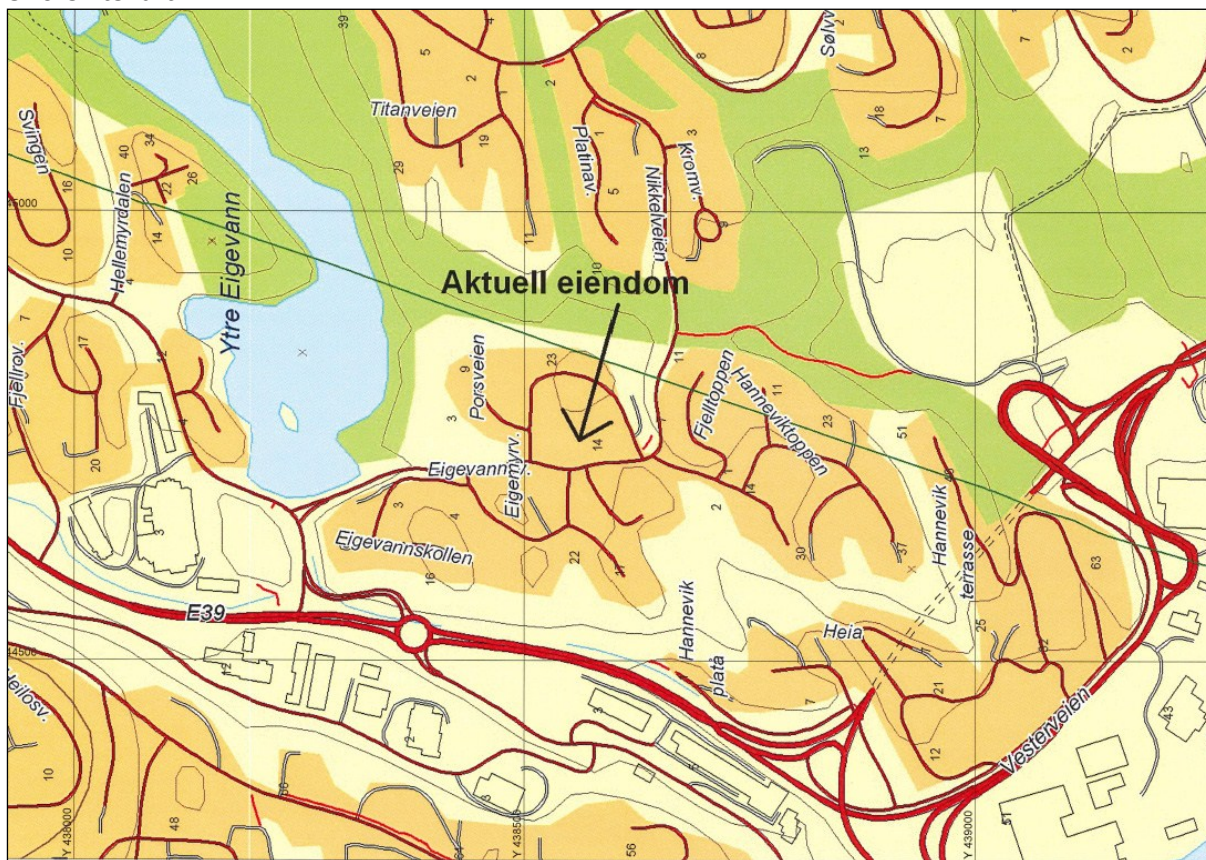
Lise Grundeland
Saksbehandler

Trykte vedlegg
1. Saksprotokoll fra møte 13.12.2012
2. Klage fra naboer
3. Protest fra naboer på søknaden

Utrykte vedlegg:
Sakens øvrige dokumenter foreligger elektronisk

SAKSFREMSTILLING

Oversiktskart



Gjeldende plangrunnlag

Kommunenplan for Kristiansand kommune. Godkjent 22.06.2011. Formål: bebyggelse og anlegg. Hensynssone støysone – gul sone iht. T-1442.

Eksisterende forhold

Eiendommen eies av Kristiansand kommune. Søker har inngått opsjonsavtale med kommunen vedrørende kjøp av arealet. Eiendommen ligger midt mellom Porsveien og Egeveinsveien. Eiendommene rundt er bebyggt. Det går gang- og sykkelsti langs Egeveinsveien på den siden som vender inn mot eiendommen. Eiendommen er flat, men ligger i en dump. Terrenget stiger på alle kanter.



Søknaden

Det er søkt om dispensasjon fra kommuneplanens krav om reguleringsplan for oppføring av tre eneboliger vist i situasjonskart mottatt 22.04.2012.

Det forelå protester til søknaden fra flere naboer. Plan- og bygningsetaten avsto søknaden i vedtak av 12.10.2012 på bakgrunn av at det ikke var gitt avkjørselstillatelse. Tiltakshaver påklaget vedtaket, og klagen ble behandlet av byutviklingsstyret i møte 13.12.2012 som sak 242/12.

Byutviklingsstyrets vedtak av 13.12.2012

Byutviklingsstyret ga i møte 13.12.2012 dispensasjon fra plankrav som omsøkt i medhold av plan- og bygningsloven § 19-2, jf. § 19-3 samme lov. Vilkår for dispensasjon er at avkjøring fra kommunal vei må dokumenteres etter veinormalen før igangsetting og brukstillatelse endelig gis.

Klage

Vedtaket av 13.12.2012 er påklaget av Espen Håland på vegne av naboer i Porsveien 4, 6, 12A og 12B.

I klagen fremholdes at: *«(...)rekkefølgekravet til å gi dispensasjon ikke er fulgt. Søknad om dispensasjon har ikke blitt ferdig behandlet av administrasjonen. Vi mener også at våre protester ikke har blitt tatt hensyn til i denne saken, siden rekkefølgekravet ikke er fulgt. Administrasjonen har ikke kommet med en innstilling til selve søknaden om dispensasjon.»*

Videre skrives det i klagen: *«Vi mener søker må følge det rekkefølgekrav som kreves. Det kan ikke omgås fordi søker ikke ønsker å bruke penger på å utrede om avkjørsel kan gis etter veinormalen. En avkjørsel skal være godkjent før opprettelse eller endring av eiendom til bebyggelse eller oppføring av bygning blir godkjent.»*

Det vises for øvrig til protesten som er innsendt i forbindelse med søknaden, jf. første avsnitt under.

Plan- og bygningsetatens vurdering

De klagende parter har tidligere sendt inn protester til søknaden. I protesten er det fremholdt flere forhold knyttet til dispensasjonssøknaden, som for eksempel økt innsyn og sjenanse, bruk av aktuelt område som nærområde for lek, støyskjerming med mer i tillegg til avkjørselsproblematikken. Disse forholdene (foruten avkjørsel) er ikke nevnt konkret i klagen på byutviklingsstyrets vedtak. Plan- og bygningsetaten har imidlertid vært i kontakt med Espen Håland på telefon 08.02.2013. Han bekrefter at de klagende parter ønsker å klage på alle sider av dispensasjonsvedtaket, også det som ikke er nevnt konkret i klagebrevet. Protesten mot tiltaket legges til grunn for klagebehandlingen.

Plan- og bygningsetaten hadde i sitt vedtak av 12.10.2012 ikke tatt stilling til spørsmålet knyttet til dispensasjon fra plankrav, fordi det ikke forelå avkjørselstillatelse. Det er et krav i plan- og bygningsloven § 27-4 at det skal foreligge godkjent avkjørsel før eiendom opprettes eller bygges.

Utdrag av plan- og bygningsloven § 27-4:

«Før opprettelse eller endring av eiendom til bebyggelse eller oppføring av bygning blir godkjent, skal byggetomta enten være sikret lovlig atkomst til veg som er åpen for alminnelig ferdsel eller ved tinglyst dokument eller på annen måte være sikret vegforbindelse som kommunen godtar som tilfredsstillende. (...)»

Byutviklingsstyret behandlet saken i møte 13.12.2012. De tok da stilling til spørsmålet om dispensasjon fra plankrav. Byutviklingsstyret har anledning til å fatte dette vedtaket selv om plan- og bygningsetaten ikke hadde vurdert selve dispensasjonsforholdet. Byutviklingsstyret satte som vilkår i tillatelse at avkjørselsforholdene måtte løses før igangsetting og brukstillatelse kan gis.

Når det gjelder de andre forholdene som de klagende parter fremhever i sin protest mot søknaden - økt innsyn, støy fra veien, verditap på egen eiendom samt bruken av aktuell parsell som grøntområde/lekeareal - kan plan- og bygningsetaten ikke se at dette er forhold som bør tillegges særlig vekt. Omsøkt parsell ligger lavere enn eksisterende boliger. I tillegg vil man i et tettbygd strøk måtte forvente en viss fortetting av ubebygde områder. Boligområdet har god tilgang til natur- og lekeområder mot Eigevannet.

Klagende parter mener deres protester ikke er hensyntatt i saken. Det har ikke kommet nye opplysninger i klagen som gjør at plan- og bygningsetaten mener byutviklingsstyret bør endre sitt vedtak av 13.12.2012. Endring, oppdeling eller bygging på eiendommen kan ikke iverksettes før det foreligger godkjent avkjørselstillatelse.

Punkt 43/13: Meldingssaker til møte i byutviklingsstyret 28.02.2013

Bilag

Maristien 6 d.pdf

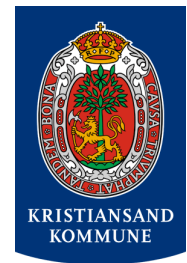
Maristien 8 c.pdf

Lauvåsen B4.pdf

Kongsgård Vige.pdf

Torridalsveien 89-90.pdf

Justneshalvøya. Uttalelse fra Vest-Agder fylkeskommune.pdf



Arkivsak-dok. 201300003-4
Saksbehandler Grete Skoland Kaspersen

Saksgang
Byutviklingsstyret

Møtedato
28.02.2013

Meldingssaker til møte i byutviklingsstyret 28.02.2013

- 22/13 GNR. 56 BNR. 227 Fylkesmannens behandling av klage over avslag på søknad, herunder søknad om dispensasjon, om oppføring av påbygg i form av takopplett på Maristien 6 d. Fylkesmannens skriv 17.01.2013. Plan- og bygningssjefens avslag på søknad er påklaget. Fylkesmannen opphever plan- og bygningssjefens vedtak. Trykt vedlegg.
- 23/13 GNR. 56 BNR. 237, Maristien 8 c. Fylkesmannens behandling av klage over avslag på søknad, herunder søknad om dispensasjon, om oppføring av påbygg i form av nytt høyere tak og to takopplett. Fylkesmannens skriv 18.01.2013. Plan- og bygningssjefens avslag på søknad er påklaget. Fylkesmannen opphever plan- og bygningssjefens vedtak. Trykt vedlegg.
- 24/13 Lauvåsen B4 – mindre reguleringsendring av friområde til privat område B4 i B4.2b – vedtak. Plan- og bygningssjefens skriv 25.01.2013. Trykt vedlegg.
- 25/13 Forslag til detaljregulering for Kongsgård / Vige havne- og industriområde – felt H1 / plan nr. 1317. Offentlig ettersyn. Plan- og bygningssjefens skriv 28.01.2013. Trykt vedlegg.
- 26/13 Varsel om mindre endring av reguleringsplan for Torridalsveien 89-90, Daniels stykke, vedtatt 15.11.00. Plan- og bygningssjefens skriv 30.01.2013. Trykt vedlegg.
- 27/13 Kristiansand kommune. Dispensasjonssak til uttalelse – tilbygg og frittliggende grillhytte på gnr. 37/164 – Justneshalvøya. Skriv fra Vest-Agder fylkeskommune datert 23.01.2013. Trykt vedlegg.

Forslag til vedtak

[Byutviklingsstyret tar meldingssakene til orientering.](#)

Grete Skoland Kaspersen
Utvalgssekretær

Saksbehandler.
Tittel på saksbehandler.

Punkt 44/13: Handlingsplan Framtidens byer

Bilag

Vedtak BYSTYR, 05062013, Sak 66/13, Handlingsplan Framtidens byer

Vedtak FORMAN, 06032013, Sak 24/13, Handlingsplan Framtidens byer

Handlingsplan for Kristiansandsregionen_050213.pdf



Arkivsak-dok. 200802901-54
Saksbehandler Erik Sandsmark

Saksgang
Byutviklingsstyret
Formannskapet

Møtedato
28.02.2013
06.03.2013

Handlingsplan Framtidens byer

Sammendrag

Kristiansand deltar sammen med 12 av de største byene i Norge, i det nasjonale prosjektet Framtidens byer. Formålet er å redusere klimagassutslipp og gjøre byene bedre å bo i.

Handlingsplan for Kristiansandsregionen 2019-2014 - Framtidens byer, som ble vedtatt av Bystyret i 2009, er nå revidert slik at det omfatter de siste to årene av programperioden. Handlingsplanen lister opp tiltak innen feltene, areal og transport, stasjonær energibruk i bygg, forbruksmønster og avfall og tilpasning til klimaendringer. Handlingsplanen omfatter også satsingen på pilotprosjekter som Framtidens bydel.

Den politiske styringen av denne tverrsektorielle satsingen, er lagt til formannskapet og administrativt - til ledergruppa i teknisk sektor.

Forslag til vedtak

1. Bystyret godkjenner handlingsplan for prosjekt Framtidens byer datert 05.02.2013.
2. Prosjektet organiseres som foreslått i innstillingen og i handlingsplan datert 05.02.2013.
3. Mål og tiltak i handlingsplanen legges til grunn for det videre arbeid.

Tor Sommerset
Rådmann

Ragnar Evensen
Teknisk direktør

Trykte vedlegg:

Utrykte vedlegg: Handlingsplan, Framtidens byer, Kristiansandsregionen, 2013-2014

Bakgrunn for saken:

Generelt

Framtidens byer er et samarbeid mellom Staten og de 13 største byene i Norge. Hensikten er å redusere klimagassutslippene og gjøre byene bedre å bo i. Bakgrunnen for satsingen er klimatrusselen, som er vår tids største utfordring. Programmet ble startet i 2008 og vil etter planen avsluttes i løpet av 2014.

Ordførerne i byene skrev 9.mai 2009 under på en endelig avtale om Framtidens byer. Fra statens side underskrev fire statsråder: Miljø- og utviklingsministeren, kommunal- og regionalministeren, samferdselsministeren og olje- og energiministerne.

Arbeidet i Framtidens byer skal konsentreres om følgende tema:

- Areal og transport
- Stasjonær energibruk i bygg
- Forbruksmønster og avfall
- Tilpasning til klimaendringer

Bedre bymiljø er et delmål i Framtidens byer, som griper inn i alle fire satsningsområdene, og samarbeidet mellom byene og næringslivet.

Handlingsplanen for "Kristiansandsregionen 2009-2014 - Framtidens byer" ble vedtatt i bystyret 22. april 2009. Denne planen følger opp sentrale målsettinger i Klimaplan for Knutepunkt Sørlandet. Handlingsplanen ble fremmet som en 1. generasjons plan og med forutsetning at den skulle videreutvikles i tråd med ATP-samarbeid og statlige tilskudd. Det er også satt fokus på å videreutvikle tiltak i Knutepunkt Sørlandet.

Programmet er nå over halvveis i perioden og handlingsplanen er oppdatert slik at den er i samsvar med satsinger og tiltak i de to siste årene av programperioden.

Politisk forankring og styring

Framtidens byer er en overordnet satsing som har betydning for en rekke arbeidsfelt i Kristiansand kommune. Den politiske styringen av denne tversektorielle satsingen er lagt til formannskapet og administrativt til ledergruppa i teknisk sektor. De konkrete tiltakene vil være underlagt sine politiske styrer og utvalg.

Finansiering

Det er gjennom prosjektet muligheter til å få betydelige statlige tilskudd til de enkelte satsingsområder i framtidens byer. Som det fremgår av opplisting i handlingsplanen, så vil en del tiltak betinge statlige tilskudd.

Det blir gitt et fast tilskudd fra Miljøverndepartementet på 1 mill. kroner pr. år til koordinering, drift og informasjon i forbindelse med prosjektet i hvert byområde. Kristiansand kommune har satt av en egen bevilgning på 0,3 mill. pr. år til prosjektet. Miljøverndepartementet tildeler etter gitte kriterier, støtte til rådgiving, prosjektdrift, kampanjer og bymiljøtiltak gjennom prosjektet. Framtidens byer har også prioritet i en andel av Husbankens kompetansetilskudd og det er gitt tilskudd til prosjektdrift for Framtidens bydel.

Areal og transport

ATP-prosjektet ble fra 1. januar 2010, et permanent regionalt samarbeid mellom 7 kommuner i Kristiansandsregionen, de to fylkeskommunene på Agder og Statens vegvesen. En felles plan, Regional plan for Kristiansandsregionen, for den langsiktige utviklingen av 7 kommuner i Kristiansandsregionen, ble vedtatt av kommuner og fylkeskommuner i juni 2011.

Behovet for regionale løsninger har økt i takt med økende pendling og interaksjon mellom kommunene. Det er derfor stort behov for å se areal- og transportpolitikk i sammenheng. Overordnede prinsipper i planen er å fortette innenfor eksisterende tettstedstruktur, mens nye utbyggingsområder skal lokaliseres og utformes slik at man kan tilby et godt kollektivtilbud.

Stasjonær energibruk i bygg

Energieffektivisering i bygg er et av de mest kostnadseffektive klimatiltakene. Kristiansand kommune har allerede oppnådd stor gevinst ved energiøkonomisering i sin bygningsmasse, og denne satsingen videreføres.

Klimaforliket (2012) varsler at energikravene for nybygg blir skjerpet til passivhusnivå i 2015 og nesten nullenerginivå i 2020. Dette skaper store utfordringer for byggenæringen og krever en aktiv og offensiv holdning både fra offentlige og private utbyggere. Kristiansand kommune skal være en aktiv pådriver for at næring skal velge miljøvennlige alternativer.

Omtrent 80 prosent av dagens bygningsmasse kommer fremdeles til å stå i 2050. Å stimulere til miljøriktig forvaltning, drift, vedlikehold og utvikling blir dermed et svært viktig satsingsområde framover. Ifølge klimaforliket 2012, skal det satses spesielt på energieffektivisering og utfasing av fossile brennstoffer. Det varsles også at det vil bli innført komponentkrav på eksisterende bygg.

Forbruksmønster og avfall

Forbruk bidrar til store klimagassutslipp både i forhold til produksjon, transport og avfallsmengder.

I Framtidens byer handler forbruk og avfall om offentlige virksomheters, næringslivets og innbyggernes forbruk av varer og tjenester, og hvordan det generer klimagasser og avfall. Offentlige innkjøp kan i stor grad bidra til utvikling av framtidsrettede varer og tjenester som er både miljøvennlige og innovative. Nye former for gjenbruk og økt gjenvinning bidrar til å dempe veksten i avfallsmengdene.

Hovedgrep i arbeidet handler om innføring av miljøledelsessystemer, miljøhensyn i offentlige anskaffelser, informasjon og kunnskap. Og ikke minst handler det om og å legge til rette for at innbyggerne kan leve et mer miljøvennlig liv.

Gjennom å stille miljøkrav ved offentlige anskaffelser har kommunene stor innflytelse på både forhandlere og produsenter, og kan dermed oppnå klimamessige, så vel som økonomiske gevinster.

Klimatilpasning

Kristiansand kommune vil legge til rette for en utvikling som reduserer sårbarheten for virkningen av langsiktige klimaendringer og perioder med ekstremvær.

Klimatilpasning skal være integrert i arealforvaltning og i prosjekter for infrastruktur, næring, miljø og byutvikling. Klimatilpasningene skal gjennomføres innenfor rammen av bærekraftig utvikling.

Framtidens bydel

Med støtte fra Framtidens byer og Husbanken, har Kristiansand kommune startet arbeidet med "Framtidens bydel". Bydelen skal være et pilotprosjekt for områdeutvikling hvor alle satsingsområdene innenfor Framtidens byer ivaretas. Det betyr at bydelen skal ha god tilgjengelighet for miljøvennlig transport (buss, sykkel og gange). Bydelen skal ha sentral beliggenhet i forhold til service og arbeidsplass-konsentrasjoner i regionen og en hensiktsmessig funksjonsblanding.

Det er et mål at energiforsyningen skal være CO₂ nøytral. Bygg skal utføres som passivhus, som gir en vesentlig reduksjon i energiforbruk. Det skal innføres gode systemer for avfallshåndtering og legges til rette for å stimulere til økt gjenvinning og reduserte avfallsmengder. Bydelen skal tilpasses framtidige klimaendringer som økt nedbør, mer vind og høyere havnivå. En har også ønsket å fokusere på bomiljø, universell utforming, mangfold, velferdsteknologi, kriminalitetsforebygging og innovasjon.

Punkt 45/13: Andøya - 9/384. Detaljregulering. Sluttbehandling.

Bilag

Sak 35-13, Andøya - 9-384 - detaljregulering - sluttbehandling.docx

1. Plankart siste datert 13.06.2012.pdf
2. Bestemmelser revidert 05.02.2013.doc
3. Planbeskrivelse sist datert februar 2013.doc
4. Saksprotokoll fra vedtak i byutviklingsstyret til 1. gangs behandling av saken.pdf
5. Risiko- og sårbarhetsanalyse 1408784_2_1.pdf
6. Støynotat datert 03.10.2012.doc
7. Lengdeprofil.pdf

Arkivsak-dok. 201112713-35
Saksbehandler Anne Mari Aasaaren

Saksgang
Byutviklingsstyret
Bystyret

Møtedato
28.02.2013
13.03.2013

Andøya - 9/384. Detaljregulering. Sluttbehandling.

Sammendrag

Planområdet på 22,7 dekar ligger nordvest på Andøya i Vågsbygd og har gnr. 9 og bnr. 384. Avstanden til krysset Andøyveien/Vågsbygdveien er rundt 1,2 km og til Kvadraturen er det rundt åtte kilometer.

Formålet med planen er å legge til rette for videre utvikling av eksisterende næringsområde med sjørettet næring der det inngår lager/industri og kontorlokaler for ingeniørbaserte tjenester i tilknytning til industriparken. Planområdet ble i 1987 regulert til kontor, i 1995 til industri og i 2011 til ett av sju områder for sjørettet næring i kommuneplanen.

I 2009 ga kommunen rammetillatelse til et industribygg sør i planområdet. Nord i planområdet planlegges kontorbygg mot sjøen og parkering i to nivå over lagerhall mot Andøyfaret.

Etter høringsrunden er følgende avklart: Støyinnsigelse fra fylkesmannen, avkjørsler til parkeringshus, forholdet til Andøya industriparks forslag til tiltaksplan for mudring, forurensede masser og trafikkvurdering av Andøyveien spesielt i forhold til trafiksikkerhetstiltak for barn og unge som må krysse Andøyveien til og fra skolene Sjøstrand og Møvik.

Flere arbeidsplasser kan gi kortere arbeidsreiser for dem som bor i ytre del av Vågsbygd. Økt trafikk på Andøyveien fører til at skoleveien for barn og unge som bor i boligområder nord for Andøyveien, og også bussholdeplasser får ekstra fokus. Det er positivt for lokalområdet at dette planforslaget bidrar med to tiltak for å bedre trafiksikkerheten for myke trafikanter. Tiltakene som er tatt med i rekkefølgebestemmelsene er opphøyd gangfelt med ekstra belysning ved krysset Andøyveien/Gamle Andøyvei og opprustning av kryssingen av g/s-veien ved krysset Andøyveien/Vågsbygdveien. Bussholdeplasser ved krysset Andøyveien/Andøyfaret er tema i det pågående planarbeidet for Andøya, del av K1.

Plan- og bygningsetaten vurderer at denne planen er godt gjennomarbeidet selv om planprosessen hadde vært tjent med at trafikkvurderingen for et større område og støyvurdering hadde fått større fokus tidligere.

Teknisk direktør mener planforslaget er et viktig bidrag til videre utvikling av Andøya industripark og resten av teknologimiljøet på Andøya, og anbefaler at detaljregulering for Andøya, 9/384 vedtas.

Forslag til vedtak

1. Bystyret vedtar detaljregulering for Andøya – 9/384 sist datert 13.06.2013, med bestemmelser sist datert 05.02.2013.

Ragnar Evensen
Teknisk direktør

Venke Moe
Plan- og bygningssjef

Trykte vedlegg

1. Plankart, sist datert 13.06.2012
2. Bestemmelser, sist datert 05.02.2013
3. Planbeskrivelse, sist datert februar 2013
4. Saksprotokoll fra vedtak i BUS til 1. gangsbehandling av saken.
5. Risiko- og sårbarhetsanalyse, datert 21.05.2012
6. Støynotat, datert 03.10.2012
7. Lengdeprofil avkjørsler p-anlegg

BAKGRUNN FOR SAKEN

Planforslaget fremmes av Siv. ing.Arild Reinertsen og EGG arkitektur ved John Øyna på vegne av Andøya Industripark AS.

Industriproduksjonen i Norge har endret seg, og den 106 mål store verftseiendommen på Andøya brukes i dag i stor grad til montasje og testing av tungt offshoreutstyr.

Formålet er å legge til rette for videre utvikling av eksisterende næringsområde tilrettelagt for sjøbasert næring både med lager/industri og kontorlokaler for ingeniørbaserte tjenester i tilknytning til industriparken.

Dagens situasjon



Planområdet ligger nordvest på Andøya i Vågsbygd rundt 1,2 km fra krysset Vågsbygdveien og Andøyveien og åtte kilometer fra Kristiansand sentrum. Planområdet er markert med blå stiplet linje, og omfatter eiendommen gnr. 9 bnr. 384. Arealet på østsiden av Andøyfaret er også regulert til næring.

Sør i planområdet ble det den 21.09.2009 gitt rammetillatelse til et industribygg med bruksareal på 9501 m², og 63 parkeringsplasser. Topp sokkel skal være kote +3 og gesimshøyde på kote +19.



Planområdet er markert med blå stiplede linje, og omfatter eiendommen gnr. 9 bnr. 384. Arealet på østsiden av Andøyfaret er også regulert til næring.

Planens innhold

Formålet med planarbeidet er byggeområde, grønnstruktur og samferdselsanlegg.

Planområdet er et planert ubebygd industriområde på 22,7 dekar. Planforslaget tillater totalt bruksareal på 24 201 m² fordelt slik:

- 2972 m² lager/parkering, bygning nr. 2 på plankartet
- 8110 m² næringsbebyggelse - rammetillatelse i 2009, bygning nr. 3
- 8888 m² kontor, sjørettet næring, bygning nr. 1
- 1258 m² offentlig trafikkareal
- 1492 m² havneområde i sjø

Industribygget med rammetillatelse fra 2009 hadde krav om 1,5 parkeringsplasser i tråd med forrige kommuneplan. Planlagt lager skal ha parkering i tråd med gjeldende kommuneplan.

Planlagt kontorbygg, bygning nr. 1 skal ha 2,5 plasser pr. 100 m² bruksareal, mens kommuneplanen har maksimum 1 parkeringsplass for både industri, lager og kontor. Veien heter i dag Andøyfaret, og det beholdes.

PLANPROSESSEN

Gjeldende planer

Rikspolitiske retningslinjer for strandsonen

Vedtatt 25.03.2011. Målet er å ivareta allmenne interesser langs sjøen og å unngå uheldig bygging langs sjøen. Forbudet i 100-metersbeltet langs sjøen gjelder ikke der annen byggegrense er fastsatt i kommuneplanens arealdel eller i reguleringsplan. Dette planområdet er en del av eksisterende næringsområde der annen byggegrense er fastsatt.

Regionplan

Vedtatt juni 2011:

"Det er viktig at eksisterende virksomheter med stor regional betydning sikres utvidelsesmuligheter og gode rammevilkår (...) Næringsarealer med kaitilknytning bør ikke omdisponeres til andre formål."

Kommuneplan

Vedtatt 22.06.2011. Området er en del av område NS6 som er regulert til sjørettet næring. Bestemmelsen §12 f: «Arealene skal brukes til virksomheter som ut fra sin funksjon må ligge ved sjøen, og kontorandelen på den enkelte tomt skal være underordnet del av byggets bruksareal.»

Reguleringsplan

Området er en del av reguleringsplan for Andøya K1 vedtatt 07.06.1995 der formålet var industri knyttet til mekanisk verksted og beslektet industri med tilhørende anlegg. Innenfor arealet kunne oppføres produksjons- og lagerhaller og kaianlegg med kraner. Maksimum gesimshøyde var kote +19.

Offentlig ettersyn

Planforslaget lå ute til offentlig ettersyn i perioden 29.06.2012 – 21.09.2012. Det kom inn fem merknader. Under følger sammendrag av hver enkelt uttalelse og plan- og bygningsetatens vurdering

Fylkesmannen i Vest-Agder v/ Miljøvern avdelingen, brev datert 30.08.2012

- Reiser innsigelse på grunn av manglende støyfaglig utredning av industri og havn i henhold til retningslinjene for behandling av støy i arealplanlegging, T-1521. Dette må kartlegges: Dagens støynivå, utbygging uten drift på kaia og med eventuell framtidig aktivitet på kaia. Mudring: Andøya industripark er pålagt å utarbeide tiltaksplan for opprydning på sjøbunnen, og mudring vurderes som mulig metode. Dette bør samkjøres med dette planforslaget. Sedimentene er forurensset og massene må til deponi.

Plan- og bygningsetatens kommentar

- Det er utarbeidet en støyfaglig utredning, se vedlagte støynotat datert 03.10.2012. Det tas inn i bestemmelsene at det ikke planlegges annen støyende virksomhet enn lager og industribygg som er vurdert i støynotatet, og krav om avbøtende tiltak for å tilfredsstille NS 8175 klasse C for støynivå inne i planlagte bygninger. Mudring: Andøya industripark AS forslag til tiltaksplan for sedimentforurensning utarbeidet av Sweco, og den er til behandling hos fylkesmannen.

Vest-Agder fylkeskommune v/ Regionalavdelingen, brev datert 11.09.2012

- Området er et større sjørettet næringsområde, og det er av regional betydning at det videreføres som det, jf. regional plan. Hvis planlagt bro over Kyresundet får høyde på kote 2 vil arealet mellom broene bare være tilgjengelig fra kano/kajakk. Det anbefales at kommunen vurderer høyden på planlagt bro over Kyresundet på nytt. Råd om å nyansere arealformålet næringsbebyggelse jf. kartforskrift og veileder.

Plan- og bygningsetatens kommentar

- Området skal brukes til sjørettet næring, Planlagt bro over Kyresundet skal ha fri høyde til kote +2, og eksisterende bro har lavere fri høyde enn det. Nyansering av formålet næringsbebyggelse er vurdert. Hensynet til å opprettholde arealet som en eiendom gjør at rådet ikke etterkommes.

Statens Vegvesen, brev datert 17.09.2012

- Positivt med flere arbeidsplasser i ytre del av Vågsbygd i forhold til kortere arbeidsreiser og begrensnig av trafikk på Vågsbygdveien til og fra sentrum.

Kystverket, brev datert 21.09.2012

- Ber om at følgende føyes til i bestemmelsene: «Tiltak i sjø krever tillatelse etter havne- og farvannsloven.»

Plan- og bygningsetatens kommentar

- Det etterkommes.

Vågsbygd vel, brev datert 02.10.2012

- Trafikken på Vågsbygdveien er tett morgen og ettermiddag, og dette er en ulempe for beboere i Vågsbygd, Voie og Flekkerøy. Positivt med arbeidsplasser i Vågsbygd, men det fører til mer press på Vågsbygdveien. Viktig at anleggstrafikk viser hensyn med tanke på skolebarn på Andøyveien og i forhold til støy. Kyresundet er viktig del av indre kystled og vellet har sammen med Ytre Vågsbygd nærmiljøutvalg jobbet for tilgjengelighet med småbåter. Viktig at utbyggingen ikke begrenser allmennhetens bruk av sundet, og at strandlinjen kan brukes der det er mulig.

Plan- og bygningsetatens kommentar

- Trafikken på Vågsbygdveien er stor. Det er planlagt to opphøyde gangfelt som vurderes å bidra til sikrere kryssing av Andøyveien for myke trafikanter. Kyresundet kan brukes av kanoer, kajaker og robåter som i dag. Ny bro får større seilingshøyde enn eksisterende bru. Strandlinjen fra sikkerhetsgjerdet og nordover forbi kontorbygget kan brukes av allmennheten.

Endringer etter offentlig ettersyn

Støynotat er laget av Sweco for å svare på innsigelsen fra fylkesmannen på manglende støyutredning. Støy er tatt med som nytt punkt 1.1.9 i bestemmelsene.

Kystverkets merknad til bestemmelsene er innarbeidet.

Dette er foreslått fordelt med tosidig busslomme på detaljregulering for del av K1 oppstart, og opprusting av g/s-vei og opphøyd gangfelt med belysning på denne detaljreguleringen. På bakgrunn av dette er det tatt med rekkefølgekrav i bestemmelsenes punkt 6 i denne planen, og busslommer blir fulgt opp i planen for del av K1.

Det er laget snitt som viser at de to planlagte avkjørslene til parkeringshus vil få stigning fra kommunal vei i henhold til veinormalen.

Medvirkning

Miljørettet helsevern har uttalt seg om støy i forhold til innsigelsen fra fylkesmannen.

Samarbeidsgruppa for bydelen

Planforslaget ble diskutert i samarbeidsgruppa i vest og uttalelsene er innarbeidet.

PLAN- OG BYGNINGSETATENS VURDERING AV PLANFORSLAGET

Planforslaget går noe utover kommuneplanenes rammer for områder for sjørettet næring angående at kontorandelen på den enkelte tomt skal være underordnet del av byggets bruksareal. Virksomheten i Andøya industripark går mye ut på montasje og testing av tungt offshoreutstyr. Plan- og bygningsetaten vurderer at planlagt virksomhet for å styrke teknologisiden av virksomheten har nær tilknytning til resten av Andøya industripark. Gesimshøyde i gjeldende reguleringsplan for K1 er på kote +19, og planlagte bygg forholder seg til dette.

Hovedgrepet i planområdet er å utnytte næringstomten på en funksjonell og effektiv måte som styrker næringsvirksomheten i Andøya industripark.

Detaljreguleringen bidrar positivt til kommunens satsingsområde byen som drivkraft ved å bidra til sterkere utnytting av eksisterende næringsområde

Det er positivt for lokalområdet med flere arbeidsplasser, og at utbygger bidrar til to trafiksikre kryssinger barn og unge

Plan- og bygningsetaten vurderer det som positivt at planområdet får en lettere næringsvirksomhet som overgang mellom industriområdet i Andøya industripark og boligene i Andøyfaret øst for planområdet enn gjeldende reguleringsplanen la opp til. Plan- og bygningsetaten vurderer at en slik industrivirksomhet hadde fått problemer med å gi tilfredsstillende støyforhold innen- og utendørs for omkringliggende boliger.

Biologisk mangfold jf. Naturmangfoldloven §§ 8-12

§8 Kunnskapsgrunnlaget.

Området er tidligere godt undersøkt med hensyn til naturmangfold. Det er del av en trekk- og overvintringslokalitet for andefugl.

§9 Førevar-prinsippet

Høyere utnytting av næringsområdet vil påvirke lokaliteten. Det er planlagt mudring i Kyresundets hovedkanal som ledd i opprydning av forurensede sedimenter. Det er viktig å holde så mye som mulig av kantene åpne.

§10 Samlet belastning

Sør, øst og vest for planområdet er det gode lokaliteter for andefugl. Siden gjeldende reguleringsplan og kommuneplanen har satt av planområdet til næring, er det dette hensynet som veier tyngst for området.

Forholdet til naturmangfoldlovens §§ 8-12 anses å være i tilstrekkelig grad belyst.

Kulturminner

Ingen registreringer, men mudring i sjø kan avdekke noe selv om Norsk Maritimt museum tidligere har undersøkt området i nærheten uten å finne noe

Barn og unges interesser

Dette er et næringsområde, og barn og unges interesser vurderes å dreie seg om virkningen av økt trafikk på Andøyveien. Dette vurderes ivaretatt med rekkefølgekrav til opphøyd fotgjengerfelt med belysning og bedre kryssing

Universell utforming

Temaet vurderes å bli ivaretatt gjennom at atkomst fra offentlig vei til bygg skal utformes universelt, og arbeidsplassene i nye bygg skal tilrettelegges for funksjonsnedsatte grupper.

Risiko- og sårbarhetsanalyse

Vedlagte analyse fra utbygger konkluderer angående forurensning med at de ikke kjenner til forurensning fra tidligere virksomhet, mens arbeider i sjø vil ta hensyn til eventuell

forurensning. I kommunens kart er hele området medregnet naboplanen merket av som mulig forurenset grunn, og bestemmelsene har tatt med håndtering av dette. I forhold til havstigning og stormflo skal oppholds-, arbeids- og publikumsrom ikke ha gulv lavere enn kote +3. Planlagt kontorbygg forholder seg til det. Golv i lagerhall er planlagt på kote +2,7.

Økonomiske konsekvenser for kommunen blir i forhold til drift av det planlagte fortauet.

Grønnstruktur

Det vurderes at med fortsatt ferdsel av robåter, kajaker og kanoer gjennom Kyresundet, og adgang for allmennheten til uteoppholdsarealet nord i planområdet er temaet ivarettatt i så stor grad det er mulig i dette industriområdet.

Transport

Trafikk er vurdert for Andøyveien fra Vågsbygdveien til Andøyfaret av Rambøll på vegne av Einar Kjetså i forbindelse med pågående detaljregulering for Andøya, del av K1, og også av ingeniørvesenet. Økt trafikk på Andøyveien og Vågsbygdveien gjør at det er behov for tiltak for mer trafiksikker skolevei for barn og unge:

- Krysset Andøyveien/Vågsbygdveien - opprusting der g/s-veien krysser over
- Krysset Andøyveien/Gamle Andøyvei – Opphøyd gangfelt og bedre belysning
- Krysset Andøyveien/Andøyfaret – tosidig busslomme for 1. klassinger, og andre som tar buss.

Intern trafikk mellom planområdet og resten av industriparken skal foregå via planlagt bru over Kyresundet. Brua skal være maksimum sju meter bred, og ha fri høyde opp til kote +2.

Støy

Swecos støynotat datert 03.10.2012 viser til støyvurdering angående merknad til kommuneplanen fra Rambøll i 2010 vil det planlagte kontorbygget ligge i støysonen fra Andøya industripark. Det er derfor nødvendig med lydteknisk prosjektering av fasadetiltak i kontorbygget. Notatet vurderer en mulig driftssituasjon der planlagt lagerbygg vil generere noe trafikk- og håndteringsstøy på nordsiden av bygget. Høyeste beregnede nivå ved boligbebyggelsen er 42 dB L_{den} som er 8 desibel under grenseverdi for industri med impulslyd. Terreng og bygninger vurderes i notatet som en god skjerm for boligene i Andøyfaret øst for planområdet.

Forurensning

Det vises i kommunens kartprogram at Andøya industripark og området rundt på land og i sjø kan være forurenset. Det vurderes at rekkefølgekravet i bestemmelsene ivaretar temaet.

Estetikk

Både kontorbygg og næringsbygg mot sør er planlagt å ligge nær sjøen, og bestemmelsen punkt 1.1.5 har med at fasadematerialer ikke skal være lysreflekterende.



Fjernvirkningen av volum av planlagte bygg sett fra Jaktodden

Energi

Planlagte bygg skal knyttes til fjernvarme, og kontorbygget er planlagt å ha energinivå B.

Utbyggingsavtale

Det er vurdert at fortau langs den kommunale veien Andøyfaret og to trafikksikre kryssinger av Andøyveien kan ordnes uten utbyggingsavtale med utbygger.

Parkering

Kontorbygget har større parkeringsdekning enn kommuneplanens krav. Kommuneplanen legger opp til at arbeidsreiser i størst mulig grad skal skje via gåing, sykling og kollektivtransport. Utbygger vurderer at dårlig kollektivdekning gir et større behov for parkeringsplasser.

Plan- og bygningsetaten vurderer at planen vil styrke videre utvikling av teknologimiljøet på Andøya. Plan- og bygningsetaten anbefaler at planforslaget vedtas.

Anne Mari Aasaaren
11.02.2013

Punkt 46/13: Helsefremmingsplan for Kristiansand

Bilag

Vedtak FORMAN, 20032013, Sak 29/13, Helsefremmingsplan for Kristiansand

Vedtak BYSTYR, 10042013, Sak 43/13, Helsefremmingsplan for Kristiansand

Vedtak HELSOS, 12022013, Sak 9/13, Helsefremmingsplan for Kristiansand

Vedtak OPPVEK, 19032013, Sak 11/13, Helsefremmingsplan for Kristiansand

Vedtak KULTUR, 06032013, Sak 21/13, Helsefremmingsplan for Kristiansand

Saksprotokoll

Vedtak KULTUR, 30012013, Sak 6/13, Helsefremmingsplan for Kristiansand

20130114151949101

Helsefremmingsplanen_ETTER HØRING_net (2)

Helsefremmingsplan for Kristiansand



Arkivsak-dok. 201211291-12
Saksbehandler Anne Karen Aunevik

Saksgang	Møtedato
Helse- og sosialstyret	22.01.2013
Kulturstyret	30.01.2013
Byutviklingsstyret	07.02.2013

Helsefremmingsplan for Kristiansand

Sammendrag: Helse og sosialdirektøren har utarbeidet en helsefremmingsplan for bedre å møte de utfordringer som kommer på grunn av endringer i befolkningens sammensetning, behov og forventninger. Samtidig skal planen bidra til å styrke kommunes ansvar for folkehelse, forebygging, rehabilitering og helsefremming i alle kommunens tjenester slik de statlige føringene er i samhandlingsreformen, ny lov om helse- og omsorgstjenester og ny lov om folkehelse.

Selve planen er laget i en egen kortversjon. Planen bygger på det mer omfattende bakgrunnsdokument som følger saken som trykt vedlegg. Planen er todelt. Del 1 omhandler hele kommunens arbeid med folkehelse og forebygging. Folkehelsedelen har et livsløpsperspektiv og omfatter helsefremmende arbeid for hele befolkningen. Del 1 inneholder anbefalinger om hvordan alle sektorene kan jobbe mer systematisk og kunnskapsbasert med folkehelsearbeid, slik at kommunen som helhet kan nå overordnede mål og forpliktelser satt i ny folkehelselov. Del 2 omhandler helse- og sosialsektorens arbeid med forebygging og rehabilitering, og fremmer anbefalinger om helsefremming og tidlig forebygging for ulike brukergrupper. Både del 1 og del 2 har forebygging og helsefremming som gjennomgående perspektiv.

Forslag til vedtak

1. Folkehelseoversikten legges til grunn for rullering av kommunens handlingsprogram fra og med 2013
2. Oppfølging av anbefalingene i planen vurderes i forbindelse med handlingsprogram for 2014.
3. Formannskapet fortsetter som hovedutvalg for folkehelsearbeidet.

Tor Sommerseth
Rådmann

Lars Dahlen
Helse- og sosialdirektør

Vedlegg:
Helsefremmingplanen.
Plan for folkehelse, forebygging og rehabilitering
☐ Bakgrunnsdokument for helsefremmingsplanen

Bakgrunn for saken

Helse og sosialdirektøren har utarbeidet en helsefremmingsplan for bedre å møte de utfordringer som kommer på grunn av endringer i befolkningens sammensetning, behov og forventninger. Samtidig skal planen bidra til å styrke kommunes ansvar for folkehelse, forebygging, rehabilitering og helsefremming i alle kommunens tjenester slik de statlige føringene er i samhandlingsreformen, ny lov om helse- og omsorgstjenester og ny lov om folkehelse.

Selve planen er laget i egen kortversjon. Planen bygger på det mer omfattende bakgrunnsdokument som følger saken som trykt vedlegg. Planen er todelt. Del 1 omhandler hele kommunens arbeid med folkehelse og forebygging. Folkehelsedelen har et livsløpsperspektiv og omfatter helsefremmende arbeid for hele befolkningen. Del 1 inneholder anbefalinger om hvordan alle sektorene kan jobbe mer systematisk og kunnskapsbasert med folkehelsearbeid, slik at kommunen som helhet kan nå overordnede mål og forpliktelser satt i ny folkehelselov. Del 2 omhandler helse- og sosialsektorens arbeid med forebygging og rehabilitering, og fremmer anbefalinger om helsefremming og tidlig forebygging for ulike brukergrupper.

Både del 1 og del 2 har forebygging og helsefremming som gjennomgående perspektiv. Det er første gang kommuner en felles plan for både folkehelse og rehabilitering.

2. Planprosess

2.1 Utarbeidelse av planforslag

Planprosessen har pågått siden januar 2012, og har involvert en rekke fagpersoner i Kristiansand kommune.

Prosjektgruppen har bestått av 3 personer:

- Prosjektleder Anne Aunevik, rådgiver, helse og sosialdirektørens stab
- Prosjektmedarbeider Maj-Kristin Nygaard, prosjektleder Frisklivsentral, samfunnsmedisinsk enhet/helse og sosialdirektørens stab
- Prosjektmedarbeider Grete Dagsvik, prosjektleder lokalmedisinske tjenester, helse og sosialdirektørens stab.

Styringsgruppen har vært den samme som for hovedprosjektet «omstilling og utvikling 2013», dvs:

- Rådmann Tor Sommerseth
- Helse- og sosialdirektør Lars Dahlen
- HTV (Hovedtillitsvalgt) Therese F. Løvseth
- HTV Ragne Quinteros
- SVO (Sektorvernombud) Nelly Drivdal

Rådmannens ledergruppe har vært referansegruppe, og har i særlig grad vært konsultert i forhold til organisering av folkehelsearbeidet.

De eneste gruppene som er opprettet spesielt for planen er prosjektgruppen og en tverrfaglig arbeidsgruppe i forhold til rehabilitering. Innspill til planen har ellers kommet fra etablerte nettverk, prosjekt og faste samarbeidsarenaer.

Arbeidsutvalg for folkehelseforum har hatt rollen som prosjektgruppe for del 1 av planen:

- Kommuneoverlege, Vegard Vige (leder) 3
- Folkehelsekoordinator, Stine B Sagen (sekretær i AU)
- Prosjektmedarbeider Maj-Kristin Nygård
- Organisasjonsdirektør v/rådgiver personalenhet, Åse Føreland Velle
- Oppvekstdirektøren, v/rådgiver Grete Olsen

- Teknisk direktør, v/parksjef Svein Ole Breland
- By – og samfunnsenheten, v/rådgiver folkehelse, John Johansen
- Kulturdirektør, v/rådgiver Astri E Sødal
- Helse- og sosialsektoren, v/leder samf.med enhet, Sigurd Paulsen

I utarbeidelsen av del 2 har særlig fagoordinatorer og ressurspersoner som inngår i utviklingssenter for sykehjem og hjemmetjenster vært involvert og bidratt. Det har foregått en rekke parallelle prosjekt og utredninger som har bidratt med faglige innspill til planen, mange av dem har vært delprosjekt i omstillingsprosjektet som ble gjennomført i helse- og sosialsektoren i 2012. Eksempler på prosjekt og utredninger:

- Analysegruppe demografi folkehelse
- Delprosjekt Pilot Kvadraturen
- Delprosjekt om fastlegeordningen
- Delprosjekt øyeblikkelig hjelp
- Delprosjekt FoU og innovasjon
- Aktiv hver dag og aktivitet på resept
- Prosjekt Kløvertun – samlokalisering av terapeuter
- Prosjekt om forebyggende hjemmebesøk: Igangsatt i slutten av planprosessen
- Prosjekt om frisklivsentral
- Prosjekt om lokalmedisinske tjenester

Det har vært løpende møter med aktuelle ledere fra andre sektorer og internt i helse- og sosialsektoren for å sikre faglige innspill og forankring. I november sendte prosjektgruppa ut første skisse til plandokument for internt utsjekk. Plandokumentet var svært omfattende. Det resulterte i at man ble enig om å lage planen i form av en kortversjon med fokus på anbefalinger, og at de faglige begrunnelsene skulle samles i et bakgrunnsdokument og følge saken som trykt vedlegg.

Parallelt med møter internt i kommunen har ulike fagmiljø og samarbeidspartnere vært konsultert underveis. Det gjelder blant annet:

- Sørlandet sykehus helseforetak (SSSHF) om lærings og mestringssenter
- Fylkeskommunen om statistikk og analyse
- Rådet for funksjonshemmede om ulike deltema
- Eldrerådet om ulike deltema
-

2.2 Høringsprosess

Planforslaget (kortversjonen) ble sendt på høring i november 2012. Følgende instanser sendte høringsinnspill:

1. Fylkesmann i Vest-Agder
2. Rådet for funksjonshemmede
3. Eldrerådet
4. Batteriet
5. Norsk sykepleierforbund
6. Helsesøstre Vest-Agder
7. Universitetet i Agder v/Institutt for folkehelse
8. Agderforskning
9. Arendal kommune 4

Høringsinnspillene var entydig positive til utarbeidelse av planen, og gav sin støtte til innholdet. Svært mange av innspillene etterlyste utdyping av og begrunnelse for anbefalingene. Dette står i stor grad omtalt i bakgrunnsdokumentet, og vurderes dermed som ivaretatt. Noen høringsinstanser mente at del 1 og del 2 framstod svært ulikt og etterlyste større sammenheng. Dette er forsøkt ivaretatt bedre i reviderte versjoner.

Prosjektgruppen har avholdt følgende møter om høringsutkastet under høringen:

- Sørlandet sykehus helseforetak (SSSHF) v /rehabiliteringsavdelingen
- Eldrerådet
- Rådet for funksjonshemmede
- Allmennlegeutvalget

Skriftlige og muntlige høringsinnspill er forsøkt innarbeidet i reviderte versjoner av både planen (kortversjonen), og bakgrunnsdokumentet som nå framlegges for politisk behandling.