

REFERAT |KRS| Byutviklingsstyret (2007-2011) d. 22-09-2011

Møtedato Torsdag d. 22. september 2011 kl. 09:00

Møtested Formannskapssalen

Indholdsfortegnelse

Protokoll fra møte i byutviklingsstyret 08.09.2011.....	3
Kommunens avløpsrenseanlegg, fremtidig løsning.....	4
Sørlandsparken Øst. Områderegulering i Lillesand kommune. Uttalelse til planprogram og oppstart	11
Hånes E/1, felt D. Detaljregulering. Sluttbehandling.....	13
Prestvikveien 34, 36 mfl. Detaljregulering. Offentlig ettersyn.....	27
Detaljregulering for Fv.456/457 Vågsbygdveien - Kjos - Andøyveien.....	36
Setesdalsveien 24A - Frobudsdalen - reguleringsendring. Klage.....	41
Klage på avslag om dispensasjon for påbygging av boenhet på garasje - Dalsveien 92.....	46
Stemmanne 10 - 66/67 og 72 - utvidelse - avslått dispensasjon - klage på vedtak.....	50
Meldingssaker til møte i byutviklingsstyret 22.09.2011.....	53
Referatsaker til møte i byutviklingsstyret 22.09.2011.....	54
2. tertialrapport 2011 - Sektor 5.1 Teknisk.....	55



Dato: 06.09.2011
Saksnr.: 201100002-58
Arkivkode E: 033
Saksbehandler: Grete Skoland Kaspersen

Saksgang
Byutviklingsstyret

Møtedato
22.09.2011

Protokoll fra møte i byutviklingsstyret 08.09.2011

Forslag til vedtak:

Byutviklingsstyret godkjenner protokollen fra møte i byutviklingsstyret 08.09.2011.

Grete Skoland Kaspersen
Utvalgssekretær



Dato: 05.09.2011
Saksnr.: 200901031-4
Arkivkode E: M41
Saksbehandler: Nils Johan Stølen

Saksgang
Byutviklingsstyret

Møtedato
22.09.2011

Kommunens avløpsrenseanlegg, fremtidig løsning

Sammendrag:

Sak om kommunens avløpsrenseanlegg ble behandlet i BUS 19.02.2009 hvor det ble fattet vedtak om at Korsvikfjorden renseanlegg skulle legges ned og avløpsvannet overføres til Odderøya. Odderøya Renseanlegg skal bygges om til sekundærrensing for å motta avløpsvann fra dagens rensedistrikt og Korsvikfjorden rensedistrikt, alternativt også for Bredalsholmen rensedistrikt. Dette skulle vurderes grundigere før det ble tatt endelig stilling.

Ingeniørvesenet har med bakgrunn i utredningsarbeider foretatt av Asplan Viak konkludert med at alt avløpet bør samles på Odderøya. Det er ikke store økonomiske fordeler med dette, men hensyn til rasjonell drift og arbeidsmiljø trekker i samme retning. En vil da også tilfredsstille sekundærrensekravet for alt avløpsvann fra hele kommunen innen relativt få år.

Prosjektgjennomføringen er vurdert og en anbefaler en tradisjonell modell med prosjektledelse i Ingeniørvesenet og kontrahering av rådgivere og entreprenører slik som omtalt i saksfremlegget.

Forslag til vedtak:

1. Odderøya renseanlegg bygges om for å motta avløpsvann fra dagens rensedistrikt, Korsvikfjorden og Bredalsholmen.
2. Prosjektet tas inn i handlingsprogrammet i perioden 2012-2016
3. Byingeniøren bes gjennomføre prosjektet i samsvar med de retningslinjer som er skissert i saksfremstillingen.

Terje Lilletvedt
byingeniør

Steinar Børresen
VA-sjef

Trykte vedlegg:

1. Asplan Viak rapport: Kapasitesvurdering Odderøya RA – Hydraulikk og slambehandling
2. Asplan Viak Rapport: Forprosjekt sekundærrensing – hovedrapport, utgave D

Bakgrunn for saken :

HISTORIKK

Sak om kommunens avløpsrenseanlegg ble behandlet i BUS 19.02.2009 hvor det ble fattet følgende vedtak:

1. Korsvikfjorden renseanlegg legges ned og avløpsvannet overføres til Odderøya innen januar/februar 2010.
2. Odderøya Renseanlegg bygges om til sekundærrensing for å motta avløpsvann fra dagens rensedistrikt og Korsvikfjorden rensedistrikt, alternativt også for Bredalsholmen rensedistrikt
3. Det foretas ytterligere vurderinger av alternativene i løpet av 2009 slik at en kan ta endelig stilling til om avløpet fra Bredalsholmen skal overføres til Odderøya
4. Fremdriften i prosjektet tilpasses forutsetningene i saksfremstillingen og rammene i vedtatt handlingsprogram.

Det har vist seg at tidsangivelsene i ovenstående vedtak har vært for optimistiske. Det er flere grunner til det, men ikke minst skyldes det at dette er en svært krevende sak og at arbeidet er mer omfattende enn først antatt.

Vi har siden saken ble behandlet i BUS i 2009 opprettet en intern prosjektgruppe som har arbeidet med saken og blant annet sett på hvordan andre kommuner forholder seg til sekundærrensekravene.

Prosjektgruppa har besøkt Drammen og Bergen kommuner og har sett på hvordan de arbeider med utfordringene og har også hatt kontakt med TAU (Tønsbergfjordens avløpsutvalg IKS) som skal bygge om sitt renseanlegg.

Ombygging av eksisterende renseanlegg er krevende og kompliserte prosjekter som er vanskelige å kalkulere. Prosjektene krever store ressurser til prosjektering og byggeledelse.

SEKUNDÆRRENSEKRAVET, HVA SKAL TIL FOR Å TILFREDSSTILLE FORSKRIFTENS KRAV?

Det er forurensningsforskriften som sier hvilke rensekrav som gjelder. Forurensningsforskriften representerer implementeringen av EUs avløpsdirektiv i det norske lovverket. Rensekravene for utslipp fra større tettbebyggelser er gitt i forskriftens §14

Kristiansand kommune ligger i såkalt følsomt område. Det vil si at kommunalt avløpsvann fra nye renseanlegg og renseanlegg som endres vesentlig har krav om sekundærrensing i tillegg til kravet om fosforfjerning.

Fra avløpsdirektivet ser en at i utgangspunktet gjelder sekundærrensekravet for alle utslipp til følsomt område for tettbebyggelse med mer enn 10.000pe. At det i den norske forskriften er gitt unntak for eksisterende anlegg så lenge det ikke skjer noen vesentlig forandring, er en praktisk tilnærming på grunn av den særegne norske praksis med bygging av kjemiske renseanlegg. Intensjonen i lovverket er tydelig: I følsomt område skal det gjennomføres sekundærrensing for alle tettsteder med mer enn 10.000 pe.

Sekundærrensing er en renseprosess der det stilles krav om reduksjon av organisk stoff. Reduksjonen beregnes etter standardiserte metoder hvor BOF_5 og KOF_{CR} er sentrale parametere. BOF_5 står for biokjemisk oksygenforbruk over 5 døgn og er en standardisert metode hvor en registrerer oksygenforbruk etter 5 døgn. KOF er tilsvarende en standardisert metode for målt kjemisk oksygenforbruk.

Kravene til såkalt sekundærrensing er at:

- BOF_5 mengden reduseres med minst 70% av det som blir tilført renseanlegget eller ikke overstiger 25mg O_2/l og
- KOF_{CR} –mengden i avløpsvannet reduseres med minst 75% av det som blir tilført renseanlegget eller ikke overstiger 125mg/l.
- Kravene må tilfredstilles i mer enn ca. 90% av prøvene.

Med bakgrunn i Asplan Viaks vurderinger av våre prøvetakingsresultater, har vi konkludert med at det ikke vil være mulig å klare sekundærrensekravene uten å bygge om renseanleggene.

STATUS FOR KORSVIKFJORDEN RENSEANLEGG

Korsvikfjorden renseanlegg ble satt ut av drift i juni 2011 og avløpsvannet pumpes nå over til Odderøya renseanlegg via Tangen.

FORPROSJEKT ODDERØYA OG BREDALSHOLMEN RENSEANLEGG

Asplan Viak utarbeidet for kommunen i 2008 *Forprosjekt sekundærrensing*. I denne rapporten konkluderte en med at det ikke ville være noen problemer med også å inkludere Korsvikfjorden rensedistrikt på Odderøya renseanlegg, og det ble derfor bestemt at Korsvikfjorden renseanlegg skulle legges ned og avløpet overføres til Odderøya. Når det gjaldt muligheten for også å inkludere Bredalsholmen rensedistrikt, var konklusjonen mer usikker og en så behov for ytterligere vurderinger før en endelig beslutning kunne tas.

Asplan Viak ble engasjert for å se nærmere på muligheten for også å ta inn avløpet fra Bredalsholmen på Odderøya. De utarbeidet rapportene:

- *Kapasitetsvurdering Odderøya RA – hydraulikk og slambehandling* datert 07.02.2011
- *Forprosjekt sekundærrensing – hovedrapport* utgave D datert 11.04.2011.

Kapasitetsvurdering Odderøya RA - hydraulikk og slambehandling

Det er foretatt en grundig gjennomgang av hva en må forvente av hydraulisk belastning på anlegget ved at en har gått gjennom eksisterende vannmengdemålinger og en har vurdert den fremtidige utvikling og belastning. Det er sett på hvordan disse vannmengdene kan håndteres på Odderøya og hvilke ombyggingsarbeider som der må foretas for å ta imot avløpsvannet fra hele kommunen når det også må bygges inn et biologisk rensetrinn.

Det er også sett på fremtidig slamproduksjon og vurdert hvordan aktuelle slammengder kan håndteres i anlegget.

Konklusjonen i rapporten er at det vil være mulig å bygge om Odderøya renseanlegg til også å ta imot avløpet fra Bredalsholmen. Den hydrauliske belastningen vil bli så stor at det må foretas betydelige ombygginger spesielt av innløpsarrangementet. Tilsvarende må det også foretas betydelig oppgradering av slambehandlingen.

Forprosjekt sekundærrensing – hovedrapport

Det er foretatt en revisjon av rapporten fra 2008. Konklusjonen med hensyn til hvilken løsning en bør velge, er den samme som i 2008, men det har vært foretatt en grundig gjennomgang av kostnadene. Dette har resultert i at kostnadsoverslagene er betydelig oppjustert.

Med bakgrunn i de utredninger som foreligger fra Asplan Viak, kan en se for seg følgende alternative løsninger.

Alternativ	Beskrivelse	Kostnad i mill. kr.
A: Odderøya + Korsvikfjorden behandles på Odderøya RA Bredalsholmen beholdes og bygges om	Odderøya bygges om for sekundærrensing for Korsvikfjorden rensedistrikt og for dagens rensedistrikt Bredalsholmen bygges om for sekundærrensing	266 (274*)
B: Alt vann behandles på Odderøya	Biologisk trinn og arealgjerrig kjemisk trinn i ny fjellhall. Forsedimentering i alle de eksisterende bassengene	251 (289*)
C: :Odderøya + Korsvikfjorden behandles på Odderøya RA Bredalsholmen beholdes som forsorfjerningsanlegg så lenge som mulig	Odderøya bygges om til sekundærrensing for Korsvikfjorden rensedistrikt og for dagens rensedistrikt. En mindre del av avløpet overføres til Odderøya Ombygging av Bredalsholmen utsettes så lenge som mulig (til en får pålegg fra fylkesmannen.)	225 + Senere ombygging ca. 77 mill. (310*)

* sum i parentes er beløp der salg av tomt ikke er inkludert

Det alternativet som kommer best ut totaløkonomisk er Alternativ B, "Alt vann behandles på Odderøya". Dette er nå kalkulert til 251,2 mill kr. I disse kalkylene ligger det imidlertid inne en inntekt på 29,5 mill kr. ved salg av Bredalsholmen og 8 mill ved salg av Korsvikfjorden renseanlegg. Disse beløpene vil (om verdien blir realisert) i hovedsak tilfalle bykassen, slik at belastningen på avløpsbudsjettet ved behandling av alt vann på Odderøya kan bli opp mot 289 mill. kr.

Det nest beste alternativet er å behandle vannet fra rensedistrikt Korsvikfjorden og Odderøya på Odderøya renseanlegg og behandle vannet fra Bredalsholmen rensedistrikt i det eksisterende renseanlegget på Bredalsholmen. Dette alternativet er kalkulert til 266,8 mill. kr. Også i denne kalkylen ligger det inne en inntekt på 8 mill ved salg av Korsvikfjorden RA.

Alternativet hvor en samler alt avløpet til ett renseanlegg vil ha klare driftsmessige fordeler. Driftskostnadene er antatt å bli 1,6 mill. mindre ved ett renseanlegg enn om en beholder Bredalsholmen. Nåverdien av en årlig innsparing på 1,6 mill tilsvarer en investering på 16 mill. kr. Man får også samlet alle personalressurser og all kompetanse på ett sted. Dette gir mulighet for stordriftsfordeler, bedre optimalisering av driften og gode arbeidsmiljøforhold.

En har også vurdert andre forhold enn de rent økonomiske. Resipientforholdene er antakelig noe bedre ved Bredalsholmen (Vestergapet) enn ved Odderøya (Byfjorden). Imidlertid har NIVA nylig gjennomført en miljøundersøkelse som ikke gir noen grunn til å anta at utslippet ved Odderøya kan medføre uheldig forurensningsbelastning på fjorden.

Fjellanlegget på Odderøya kan også sies å være en god tomt – hvor en vil ha gode muligheter for senere utvidelser om dette blir nødvendig av kapasitetsgrunner eller ved at det kommer krav om ytterligere rensing (f eks nitrogenfjerning).

INGENIØRVESENETS VURDERINGER AV ALTERNATIVE LØSNINGER

Alternativ A og B er grundig omtalt i Asplan Viaks rapporter. Alternativ C er ikke omtalt. Vi har imidlertid gjort følgende vurderinger knyttet til dette alternativet:

Avløpsdirektivet og forurensningsforskriften

Intensjonen i avløpsdirektivet og i forurensningsforskriften er helt klart at alle større utslipp skal ha sekundærrensing. Vi kan muligens utsette ombyggingen av Bredalsholmen i noen år, men dette er etter vår vurdering svært usikkert. Erfaringen med Korsvik var at fylkesmannen var rask med å benytte anledningen til å pålegge sekundærrensing.

De signaler vi har fått fra fylkesmannen så langt kan sies å være noe utydelige, forskriften gir jo anledning til at vi kan klare oss med fosforfjerning inntil det skjer vesentlige endringer, som jo er definert, blant annet til 25% økning i utslippet. Imidlertid er vårt inntrykk spesielt av Kliff at de benytter enhver anledning til å pålegge sekundærrensing. Vi vurderer det derfor som svært usikkert om vi kan beholde Bredalsholmen som et kjemisk anlegg i noe tid fremover.

Økning av utslippet på Bredalsholmen

Asplan Viak har i sine arbeider påvist at økningen i den organiske belastningen på Bredalsholmen fra 2007 til i dag tilsvarer 12.000 pe. og 5000 pe. målt som totalt fosfor. Økningen i personekvivalenter målt som tilknyttede personer er ca. 3500. (Flekkerøy + befolkningsøkning). I tillegg kommer vannverksslammet fra Rossevangen Vannverk som antas å tilsvare ca. 1000-2000 pe. Med andre ord har vi nå allerede kommet opp i det nivået at sekundærrensekravet vil slå inn i løpet av kort tid. Det er antydning at en løsning på dette problemet kan være å overføre en del av avløpet til Odderøya. For at dette skal monne på sikt, antas at en må overføre ca. 20% av totalmengden, dvs ca. 800.000m³, hvilket vil si ca. 25 l/sek. Det enkleste vil være å overføre dette fra Kyresundet (v/Andøya). Nødvendig ledningsdimensjon vil være omtrent som overføringsledningene fra Flekkerøy. Anleggskostnader i størrelsesorden 10 -15 mill.

Når en ser hvilke endringer som medførte krav om ombygging på Korsvik, vil det etter vår mening være merkelig om et slikt "krumspring" som skissert over ikke ble betraktet som vesentlig endring i forhold til forurensningsforskriften.

Overføring til Odderøya- konsekvenser for Odderøya RA

Som utredningene fra Asplan Viak viser, krever overføring av Bredalsholmen rensedistrikt til Odderøya helt andre løsninger og betydelig større ombyggingsarbeider på Odderøya enn kun overføring fra Korsvik.

Hva en mindre overføring vil medføre er ikke klarlagt, men en må regne med at det vil medføre tilleggskostnader på Odderøya utover det alternativet der kun Korsvikfjorden rensedistrikt kommer i tillegg.

Vår anbefaling er alt B. "Alt vann behandles på Odderøya".

PROSJEKTGJENNOMFØRING

Når en ser hvordan andre kommuner har gjennomført tilsvarende oppdrag, er det store forskjeller i måten en har organisert prosessen på. Slike prosjekter er svært krevende når det gjelder rådgivning. Noen kommuner har knyttet til seg en egen byggherrerådgiver som skal rådggi kommunen i alle forhold under prosjektgjennomføringen, men ikke delta i prosjekteringen. Andre har valgt å gi hele rådgivningsoppdraget, inkludert detaljprosjektering og byggeledelse for alle fag til en konsulent. Noen har da erfaring for at rådgiveren har fått kapasitetsproblemer som har gått ut over prosjektgjennomføringen.

Det har også vært gjennomført forskjellige former for totalentrepriser hvor også drift har inngått i anbudet. Det er vanskelig å få oversikt over erfaringene, men vårt inntrykk er at dette ikke er de mest vellykkede prosjektene.

Vi har gjennom tidene bygget flere prosessanlegg. De siste er vannbehandlingsanleggene på Rossevoll og Tronstad vann Interkommunale Vannverk. Vi har da knyttet til oss en rådgiver som har hatt forprosjekt, prosessrådgivning og detaljprosjektering av de fleste fag. Byggeledelse har ofte vært egen entreprise og en annen rådgiver. Vi har gode erfaringer med en slik modell. Denne tradisjonelle modellen ble også benyttet under byggingen av avløpsrensingsanleggene i sin tid.

Vi ønsker å gjennomføre prosjektet på følgende måte:

1. Byingeniøren får ansvar for prosjektgjennomføringen
2. Ingeniørvesenets prosjektgruppe står for den praktiske gjennomføringen av prosjektet og følger gjennomføringen i samsvar med kommunens retningslinjer.
3. Rådgivningsoppdraget for et endelig forprosjekt, prosessrådgivning og detaljprosjektering, inkludert bistand til prosjektadministrasjon og prosjekteringsledelse lyses ut på anbud og kontraheres så raskt som mulig.
4. Rådgiver utarbeider anbudsgrunnlag for prosess og sender dette ut
5. Det kontraheres øvrige rådgivere og utarbeides anbudsgrunnlag for øvrige fag.
6. Prosessleverandør kontraheres.
7. Byggeleder kontraheres.
8. Organisasjonsplan for byggeprosessen utarbeides, ressursituasjonen sjekkes
9. Anbud og kontrahering bygg, fjell, maskin, VVS, elektro.

Fremdrift

Det er svært ressurskrevende å prosjektere og bygge om slike prosessanlegg. Asplan Viak har antatt ca. ett år på å utarbeide komplett forprosjekt og ett år på detaljprosjekteringen. Byggingen er antatt å ta 2 år. Teoretisk er det mulig å forsere dette, men det vil neppe være klokt å presse fram prosjektet for raskt. Det vil si at dersom prosjekteringen starter i høst, vil anlegget kunne stå klart i løpet av 2015.

Tekniske løsninger

Asplan Viak har sett på mange alternative tekniske løsninger. Gitt at alt avløpet samles på Odderøya, må en i samarbeid med prosessleverandørene finne fram til en best mulig løsning hvor aktuelle prosesser bygges sammen slik at en kan tilfredsstille rensekravene for både fosfor og organisk stoff. Asplan Viak har antatt at en bør velge biologisk trinn og arealgjerrig kjemisk trinn i ny fjellhall og benytte eksisterende bassenger til forsedimentering. Innløpet med rister med mer må bygges om, men det kan vise seg under arbeidets gang at andre løsninger også er aktuelle. Endelig valg av prosess kan først tas etter at en har innhentet anbud fra aktuelle prosessleverandører.

Kostnader

Det er svært vanskelig å kalkulere prosjektet på det nåværende tidspunkt. En av de store utfordringene er at rensingsanlegget må bygges om mens det er i drift. Dette krever midlertidige løsninger som en vanskelig kan se det totale omfanget av før en har kommet betydelig lengre i planleggingen. En vet heller ikke sikkert hvilke prosess tekniske løsninger som blir valgt og dermed heller ikke det totale arealbehovet. Et annet usikkerhetsmoment er geologien. Det er en del usikkerhet knyttet til nødvendig omfang av sikringsarbeider.

Det anbefalte alternativet er kalkulert til kr. 251.2 mill kr. I dette beløpet inngår alle kostnader ved nedlegging av Korsvikfjorden rensingsanlegg og alle kostnader ved nedlegging og overføring av avløpet fra Bredalsholmen. I beløpet inngår også inntektene ved salg av tomtene/anleggene på Korsvik og Bredalsholmen. ihht. forskrift om beregning av selvkostgebyrer, så skal tomtepris ikke medtas i selvkostgrunnlaget og derfor vil salg av tomt være inntekter som tilfaller kommunekassen. Dette betyr at alle kostnader må finansieres over avløpsgebyret, mens alle inntekter fra tomtsalg tilfaller kommunekassen. Ingeniørvesenet må derfor budsjettere med beløp uten tomtsalg.

Det er kalkulert med 8 mill kr. ved salg av tomta ved Korsvikfjorden og 29,5 mill. kr ved salg av anlegget på Bredalsholmen. Nedleggingen av Korsvikfjorden renseanlegg er allerede finansiert med 26,5 mill. kr, slik at om en ser bort fra det, vil det være behov for: $251,2 - 26,5 + 8 + 29,5$ mill. = 262,2 mill kr. i 2011 kroner til prosjektet sekundærrensing Odderøya.

For å få de kostnader en må budsjettere med, må en legge til prisstigning fram til utbetalingstidspunktet. Denne antas sannsynlig å bli ca. 10% Total kostnad blir derved $262,2 + 26,2$ mill = 288,4 mill kr.

Det er bevilget 18 mill kr. i 2010 og 10 mill i 2011 til prosjektet. I gjeldende handlingsprogram er foreslått 62 mill kr. i 2013. Totalt er dette 90 mill kr. Dersom prosjektet skal kunne gjennomføres, må det bevilges ytterligere 100 mill kr. i 2014 og 98 mill kr. i 2015.



Dato: 31.08.11
Saksnr.: 200907367-25
Arkivkode O: PLAN:
Saksbehandler: Eirik Martens Svensen

Saksgang
Byutviklingsstyret

Møtedato
22.09.2011

Sørlandsparken Øst. Områderegulering i Lillesand kommune. Uttalelse til planprogram og oppstart av regulering.

Kristiansand kommune har mottatt melding om oppstart av regulering og forslag til planprogram for Sørlandsparken Øst i Lillesand kommune fra regulant Rambøll. Planarbeidet skjer på oppdrag fra Sørlandsparken Øst AS der Kristiansand næringssselskap og Lillesand kommune inngår på eiersiden.

Kristiansand kommune er høringspart til reguleringsplaner i nabokommuner. Utbyggingen i Sørlandsparken øst er av stor betydning for Kristiansand. Det er derfor naturlig å avgi en uttalelse og følge denne opp i et nært samarbeid med regulant og Lillesand kommune.

Det har de siste fire år pågått planprosesser i Sørlandsparken Øst. Reguleringsplan for nordre del ble vedtatt som en del av IKEA-etableringen. Regulering for hele området startet opp i 2009, men ble i en periode lagt på is. Det er denne prosessen som nå tas opp igjen. Kristiansand kommune har i alle tidligere faser avgitt uttalelse, og administrasjonen har hatt samarbeidsmøter med regulant og nabokommune. Vedlagt følger protokoller fra tidligere politiske behandlinger av uttalelser.

En uttalelse til oppstart av regulering og til planprogrammet er først og fremst for å gi innspill på hvilke utredninger og vurderinger som må gjøres. Dette for at konsekvensene og virkningene av planforslaget er kjent når vi senere får forslaget til uttalelse ved offentlig ettersyn. Videre er formålet å tidligst mulig i prosessen gi innspill på forhold som er viktige for Kristiansand kommune.

Sørlandsparken Øst har stor betydning for næringsutviklingen i Kristiansandsregionen. Området er svært viktig for Kristiansand kommune fordi det utgjør en viktig del av den totale reserven på næringsarealer vi har i vår felles bo- og arbeidsregion. Videre er det en rekke forhold i planen som har betydning for hvilke konsekvenser næringsområdet har, og hvordan det virker sammen med resten av kommunen og regionen. Sentralt her er handelsomfang og handelstype, kontoretableringer, energiløsninger, trafikksystem og kollektivsystem.

Plan- og bygningsetaten har i samarbeid med by- og samfunnsenheten utarbeidet et forslag til uttalelse som skal sendes Rambøll. Byutviklingsstyret kan gi sin tilslutning til, trekke, utvide, justere eller reise innsigelse i uttalelsen.

Parallelt har Kristiansand kommune fått kommuneplan for Lillesand kommune tilsendt på offentlig ettersyn. Et forslag til uttalelse til kommuneplanen er utarbeidet og blir behandlet av formannskapet. De to sakene er koordinert.

Plan- og bygningsetaten anbefaler at byutviklingsstyret gir sin tilslutning til vedlagt uttalelse.

Forslag til vedtak:

Byutviklingsstyret gir sin tilslutning til vedlagt uttalelse til oppstart av planarbeid og planprogram for Sørlandsparken Øst datert 31.08.11

Ragnar Evensen
Teknisk direktør

Gunnar Stavrum
Plan- og bygningssjef

Trykte vedlegg:

1. Forslag til uttalelse til oppstart av planarbeid og planprogram for Sørlandsparken Øst datert 31.08.11.
2. Melding om oppstart av reguleringsarbeid og forslag til planprogram fra Rambøll i brev datert 20.06.11.
3. Protokoller fra tidligere behandlinger av saken.



Dato: 06.09.11
Saksnr.: 200606740-92
Arkivkode O: PLAN: 1042
Saksbehandler: Eirik Martens Svensen

Saksgang
Byutviklingsstyret
Bystyret

Møtedato
22.09.2011
12.10.2011

Hånes E/1, felt D. Detaljregulering. Sluttbehandling.

Planen legger opp til en leilighetsbebyggelse i 4-5 etasjer formet som 7 punkthus med til sammen 60 leiligheter. To koller øst i området beholdes og reguleres til friområde.

Planen omfatter et ca. 20 mål stort areal på Hånes. Planområdet ligger rett ved Hånes senter og bussforbindelse. Det er kort vei til skole, barnehage og friarealer.

Arealet er utlagt til byggeområde i kommuneplanen. Arealet er i en reguleringsplan fra 1988 regulert til boliger med tett, lav eller konsentrert småhusbebyggelse.

Et planforslag med en leilighetsbebyggelse med 90 enheter ble fremmet for bystyret i 2008. Bystyret vedtok da *"Bystyret viser til saksfremstillingen, høringsuttalelser samt Plan- og bygningssjefens protokolltilførsel og avviser forslag til reguleringsplan for Hånes E/1, felt D, sist datert 05.05.08."* Forslagstiller har nå redusert bebyggelsen vesentlig i planforslaget. Reduksjonen har skjedd både i form av endring fra 90 til 60 leiligheter og at den største blokken er tatt ut slik et større området rundt stedets høyeste topp bevares som friområde. For å oppnå en viss størrelse på utnyttelsen er bebyggelsen i planen enkelte steder en etasje høyere samt at det er lagt til ett ekstra punkthus i forhold til planen som bystyret avsto i 2008.

Sentrale problemstillinger er boligtype (småhusbebyggelse eller leiligheter), utnyttelse, høyder, eksponering, fjern/nærvirkning, tap av sol, innsyn og forholdet til de nærmeste naboene.

Det er naboprotester fra flere velforeninger på Hånes som mener det bør bygges småhusbebyggelse fremfor leiligheter.

Teknisk direktør mener prosjektet gir markante høydevirkninger på noen av byggene og internavstanden mellom byggene er i minste laget. Leilighetsprosjektet er godt synlig fra både fjern og nær og kan gi uheldige silhuettvirkninger. Ulempene for de nærmeste naboene

i form av noe tapt sol, innsyn og redusert usjenerthet er noe forverret i forhold til forrige planforslag som bystyret avsto. Teknisk direktør mener likevel ulempene ikke er så store at naboenes bokvalitet vesentlig endres.

Forbedringene som er gjort sammenlignet med planforslaget som ble avslått i 2008 er vesentlige. Utnyttelsen er senket til et nivå som er tilpasset tomtens tåleevne. Uteoppholdsarealene er store og gode. Trafikken føres direkte inn i p-kjeller, og er fjernet fra de sentrale uteoppholdsarealene. Viktige grøntområder er bevart og prosjektet er tilpasset disse på en god måte. De dårligste leilighetene i forrige forslag er tatt ut av planen. Alle leilighetene ligger nå sør- og vestvendt og får mye sol og usedvanlig gode utsiktsforhold. Samlet sett mener plan- og bygningsetaten at reguleringsplanen viser et godt boligområde som gir svært gode bokvaliteter for nye beboere

Prinsippene om samordnet areal- og transportplanlegging er et bærende prinsipp i norsk planlegging og Kristiansands kommuneplan. Det er store transportreduksjonsmessige fordeler ved å velge en relativt høy utnyttelse på et areal som ligger tett opptil daglige målpunkt som butikk og skole, og som har god kollektivtrafikkdekning.

Kommuneplanen sier at seniorboliger eller boliger hvor det kan forventes mange eldre bør lokaliseres nær butikk/områdesenter. Dette planforslaget svarer på akkurat dette.

Teknisk direktør mener gevinsten med høy tetthet av leiligheter med så gode bokvaliteter og nærhet senter og bussmetro, veier tyngre enn nær- og fjernvirkningene og ulempene for omgivelsene.

Teknisk direktør anbefaler at planforslaget vedtas.

Forslag til vedtak:

1. Bystyret vedtar detaljregulering for Hånes E/1 felt D, sist datert 01.03.11, med bestemmelser sist datert 05.09.11
2. Bystyret viser til retningslinjer for kommunens utbyggings- og boligpolitikk og anmoder teknisk direktør om å fremlegge en utbyggingsavtale.

Ragnar Evensen
Teknisk direktør

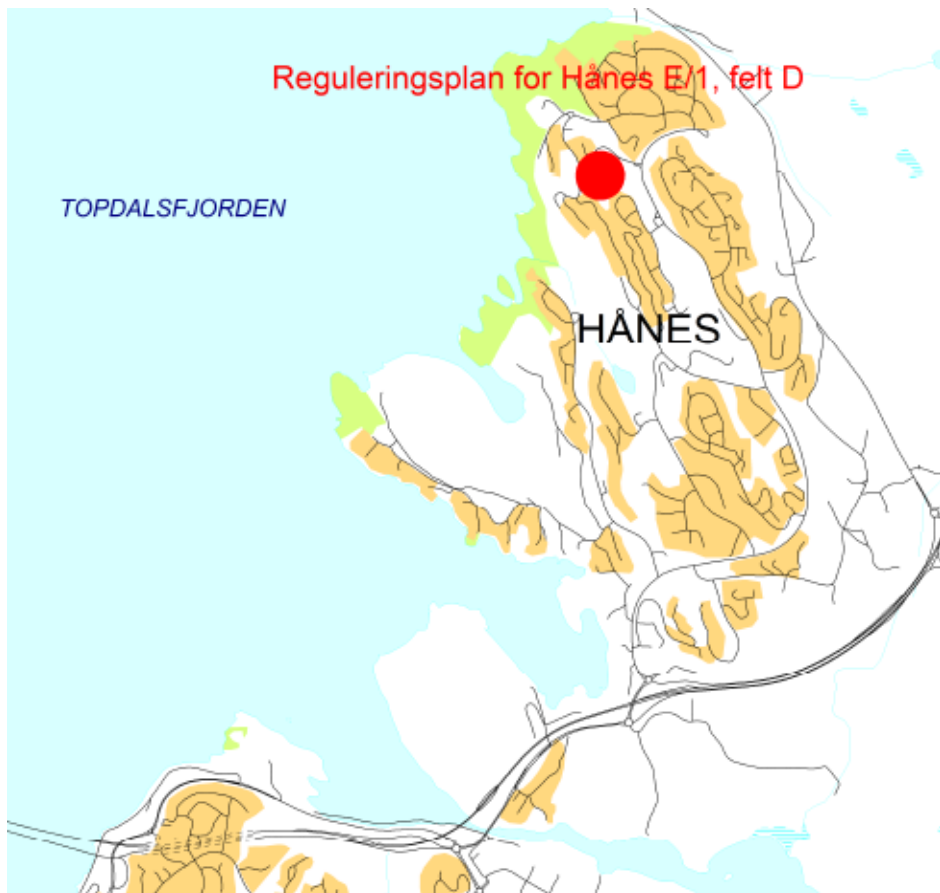
Gunnar Stavrum
Plan- og bygningssjef

Trykte vedlegg

1. Plankart, sist datert 01.03.11
2. Bestemmelser, sist datert. 05.09.11
3. Planbeskrivelse, sist datert 01.09.11, med utvalgte vedlegg.
4. Saksprotokoll fra bystyrets forrige behandling av saken.

BAKGRUNN FOR SAKEN

Asplan Viak AS fremmer forslag til reguleringsplan på vegne av Hånes Panorama AS. Formålet er å legge til rette for leilighetsbebyggelse med høy utnyttelse på et ubebygget område som i gjeldende plan er regulert til småhusbebyggelse.



Kartet viser planområdets plassering. Sør i kartet sees E-18.

Tidligere saksgang

Et planforslag med en leilighetsbebyggelse med 90 enheter ble fremmet for bystyret i 2008. Bystyret vedtok da *"Bystyret viser til saksfremstillingen, høringsuttalelser samt Plan- og bygningssjefens protokolltilførsel og avviser forslag til reguleringsplan for Hånes E/1, felt D, sist datert 05.05.08."*

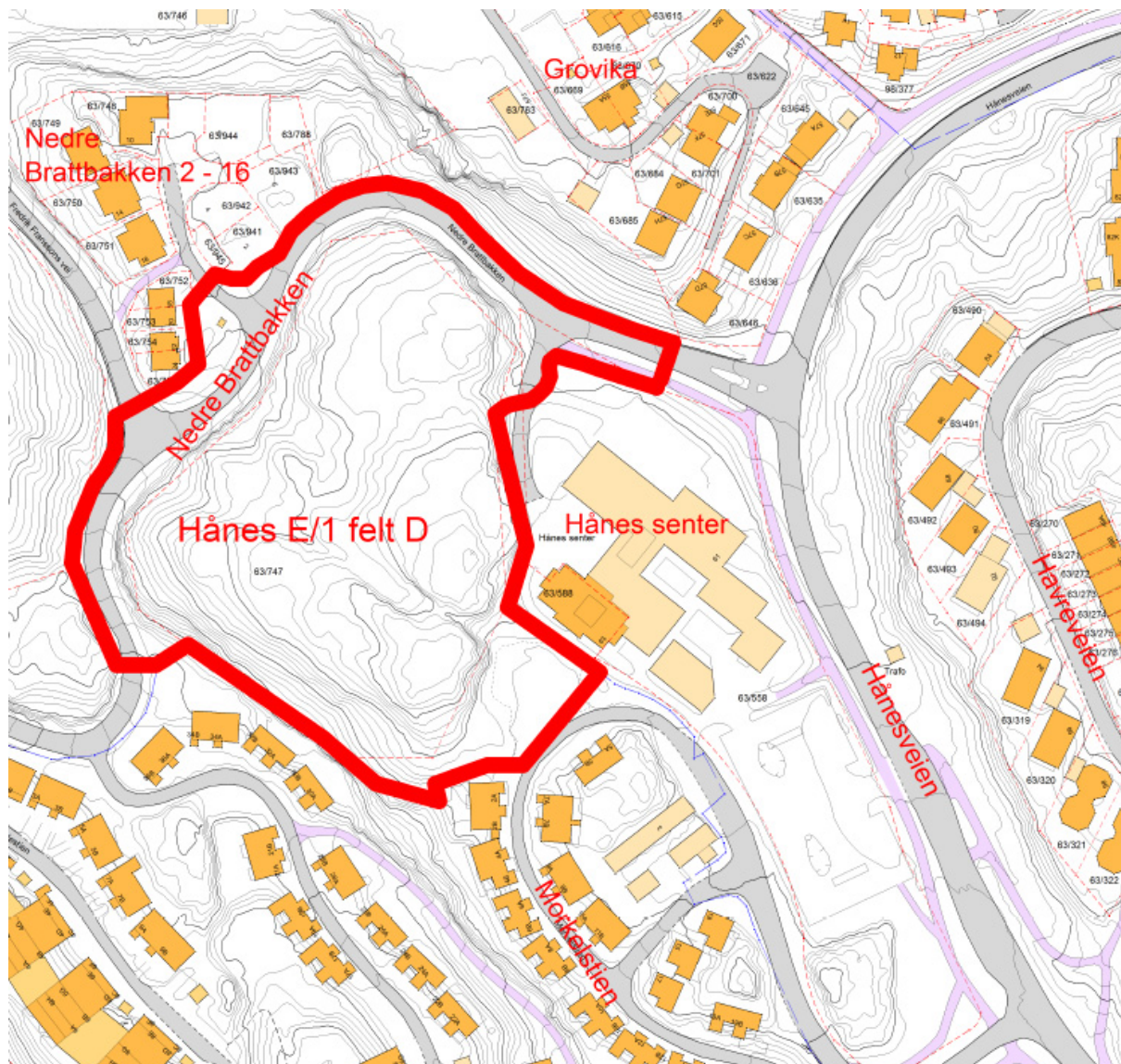
Forslagstiller har nå redusert bebyggelsen vesentlig i planforslaget som fremmes.

Planens innhold

Planen legger opp til en leilighetsbebyggelse i 4-5 etasjer formet som 7 punkthus med til sammen 60 leiligheter. To koller øst i området beholdes og reguleres til friområde.

Dagens situasjon

Planområdet består av en skogbevokst kulle inne i tettbebyggelsen på Hånes. Kullen er høyere enn sine omgivelser med til dels bratte stup/skreinter rundt. Det er kun et par plasser det er mulig å gå opp i planområdet. Fra toppen er det vid utsikt. Tett inntil planområdet ligger Hånes senter. Øvrige deler av planområdet omgis av veier og tettbebyggelse.



Situasjonskart

VURDERING AV PLANFORSLAGET

Planstatus

Kommuneplan

Planen er utarbeidet med bakgrunn i forrige kommuneplan. Denne gjaldt frem til ny kommuneplan ble vedtatt i juni.

I både ny og gammel kommuneplan er planområdet avsatt til byggeområde.

Forrige kommuneplanens tekstdel har flere retningslinjer som er aktuelle:

- "Det søkes høy utnyttelse i utbyggingsområdene i og rundt bydels- og områdesentrene.."
- Estetiske retningslinjer som krever at tiltakets estetikk redegjøres for herunder farge- og materialvalg, landskaps- og terrengtilpasning, utforming og høydeplassering skal følge terrengets form.
- Universell utforming
- Arenaer for fysisk aktivitet og sosiale møteplasser i nærområdet.

- Prioritere/tilrettelegge for myke trafikkanter, kollektivtransport, sykkelbruk, areal for sykkelparkering.

Alle disse retningslinjene er også fulgt opp i ny kommuneplan. Det er plan- og bygningsetatens vurdering at planforslaget samlet sett er i tråd med kommuneplanens nye retningslinjer for boligfortetting.

Plan- og bygningsetatens vurdering er at planforslaget er i tråd med kommuneplanen.

Reguleringsstatus

Gjeldende reguleringsplan for området er en forenklet reguleringsplan med krav om detaljplan. Den er vedtatt i 1988 og avsetter området til allmenntillegget formål og boliger. Bestemmelsene åpner for tett, lav eller konsentrert småhusbebyggelse i 2 etg. med en utnyttelsesgrad $U=0.3$. Planen har regulert inn en offentlig gang/sykkelvei gjennom område. Denne krysser Nedre Brattbakken i bro.

Tematisk vurdering

Boligtype

Velforeninger på Hånes har i innspill sagt de ønsker en utbygging med eneboliger eller konsentrert småhusbebyggelse i tråd med gjeldende reguleringsplan fra 1988. De er motstandere av leilighetsprosjektet som nå foreligger. Deres hovedbegrunnelse er at Hånes har en stor andel leiligheter, og de mener at å bygge eneboliger vil gi en variert og balansert utvikling som opprettholder et godt sosialt miljø.

Plan- og bygningsetaten vil peke på at universelt utformede leiligheter har mange ulike målgrupper i befolkningen som beboere. Blant annet er det viktig å bygge leiligheter for å møte en endret alderssammensetning i befolkningen ("eldrebølgen"). I dette tilfellet ligger Hånes senter med nærbutikk og sosiale møteplasser i umiddelbar nærhet. Tilgang på daglige gjøremål i gangavstand er viktig for aldergrupper som i mindre grad har mulighet til å benytte seg av bil. Samlet er kombinasjonen av universell utforming og kort avstand til daglige gjøremål en måte å planlegge boliger på som gjør at mennesker kan bo og fungere lengre i eget hjem.

Erfaring viser at nye leilighetsprosjekter har et visst marked i lokalmiljøet, og at det foregår en del internflytting av par med fraflyttede barn fra eneboliger og rekkehus. Noe som igjen frigjør eneboliger og rekkehus for barnefamilier.

Prinsippene om samordnet areal- og transportplanlegging er et bærende prinsipp i norsk planlegging og Kristiansands kommuneplan. Denne tilsier at det skal bygges høy tetthet langs kollektivaksen og i sentrumsområdene. Kommuneplanen sier at seniorboliger eller boliger hvor det kan forventes mange eldre bør lokaliseres nær butikk/områdesenter. Dette planforslaget svarer på akkurat dette.

Plan- og bygningsetaten mener en småhusbebyggelsen ville vært mindre eksponert fra avstand og gitt mindre silhuettvirkning. Leilighetsbebyggelsen er på den andre siden konsentrert på et mindre areal enn eventuell småhusbebyggelse ville beslaglagt, noe som gir en gevinst i form av et større friområde med utkikkspunkt. Leilighetsbebyggelse vil gjøre et langt flere boenheter får tilgang til de kvalitative sol- og utkikkskvalitetene sammenlignet med småhusbebyggelse.

Samlet sett mener plan- og bygningsetaten at arealet egner seg best for leilighetsbebyggelse med høy tetthet. Boligtypen som er forelått i planforslaget kan anbefales.

Estetikk og terrengtilpasning

Positive elementer ved bebyggelsen er at den er harmonisk i forhold til seg selv. Den har et gjennomgående uttrykk og form, samt at byggene høydemessig samsnaker med hverandre. Det er utformet bestemmelser som skal sikre en helhetlig estetisk utforming. De høyeste toppene er bevart og bebyggelsen har fått en gunstig plassering i det vanskelige terrenget.

På den negative siden er bebyggelsen høy og ligger nær bratte skråninger. Dette kan gi markante eller uheldige nærvirkninger. Dette gjelder først og fremst blokkene i B2. Alle byggene blir godt synlig fra avstand. Fra enkelte vinkler vil bebyggelsen gi uheldige fjernvirkninger ved at silhuetten brytes. Plan- og bygningsetaten mener også at internavstanden mellom byggene er liten. Dersom denne skal økes må det tas ut ett bygg, og dette kan velte prosjektets gjennomføringsmuligheter. Med liten internavstand vil det være avgjørende for bokvaliteten i leilighetene hvordan detaljutformingen av byggene gjøres, og hvilke løsninger som velges for uteplasser, balkonger, romløsninger og vindusplasseringer i leilighetene. Dette må tillegges vekt i prosjekteringsfasen. Det er laget bestemmelser for å prøve å ivareta usjenerthet og for å legge hovedrom og uteplasser på fasadene som vender mot det fri. Foran blokk D er høydeforskjell mellom bygg og vei høy. Planen legger her opp til at deler av p-kjelleren blir liggende over bakken og resterende del av høydeforskjellen tas opp av to murer. For øvrig er hovedinntrykket et bebyggelsen lokalt er rimelig godt plassert i terrenget.

Høye bygg i randsonen av området er et resultat av at de to høyeste kollene bevares som friområde. Den ene kollen er i gammel plan regulert til byggeområde og forutsatt bebygd i et plangrep med tett-lav bebyggelse som ville beslaglagt mer av arealet. Det grønne området vil få meget gode kvaliteter og planen legger opp til at friområdet integreres godt med ny bebyggelse. Det er satt bestemmelser som sikrer at terreng og vegetasjon på kollene, samt i skråningen foran B2 skal beholdes. Samlet sett kan plan- og bygningsetaten anbefale plangrepet.

Plan og bygningsetaten mener prosjektet har samlet sett en tilfredsstillende estetisk utforming.



Illustrasjonen viser ny bebyggelse sett fra Topdalsfjorden

HÅNES FELT D

DATO: 27.06.2011

SIGN.: TLT / FLN

FOTOMONTASJE

FRA LEKEPlass VED JORDBÆRVEIEN

DETTE ER EN ILLUSTRASJON AV PLANENS FORVENTEDE ESTETISKE
INNVIKING – BYGNINGSVOLUMENE VIST I MONTASJEN ER VEILEDENDE



Illustrasjonen viser ny bebyggelse sett nede fra Jordbærveien. Det er grunn til å tro at mye av vegetasjonen foran blokkene går tapt under utbyggingen. Frontfasaden vil derfor virke høyere.

HÅNES FELT D

DATO: 27.06.2011

SIGN.: TLT / FLN

FOTOMONTASJE

FRA GROVIKVEIEN

DETTE ER EN ILLUSTRASJON AV PLANENS FORVENTEDE ESTETISKE
INNVIKING – BYGNINGSVOLUMENE VIST I MONTASJEN ER VEILEDENDE



Illustrasjonen viser ny bebyggelse sett nede fra Grovika.

Området utgjør et viktig landskapselement. De to kollene er i grønnstrukturutredningen markert som 1. prioritets grøntområde. Det er ikke kjente kulturminner, naturvern hensyn eller forekomster av biologisk mangfold i området. Det er ikke knyttet landbruks- eller sentrale friluftsinnteresser til arealet. Verdien som landskapselement og grønt bruksområde bortfaller hvis planen vedtas og bygges ut. Området har en verdi om ubebygde friområde og dette har blitt vurdert som et alternativt i løpet av prosessen.

Energi:

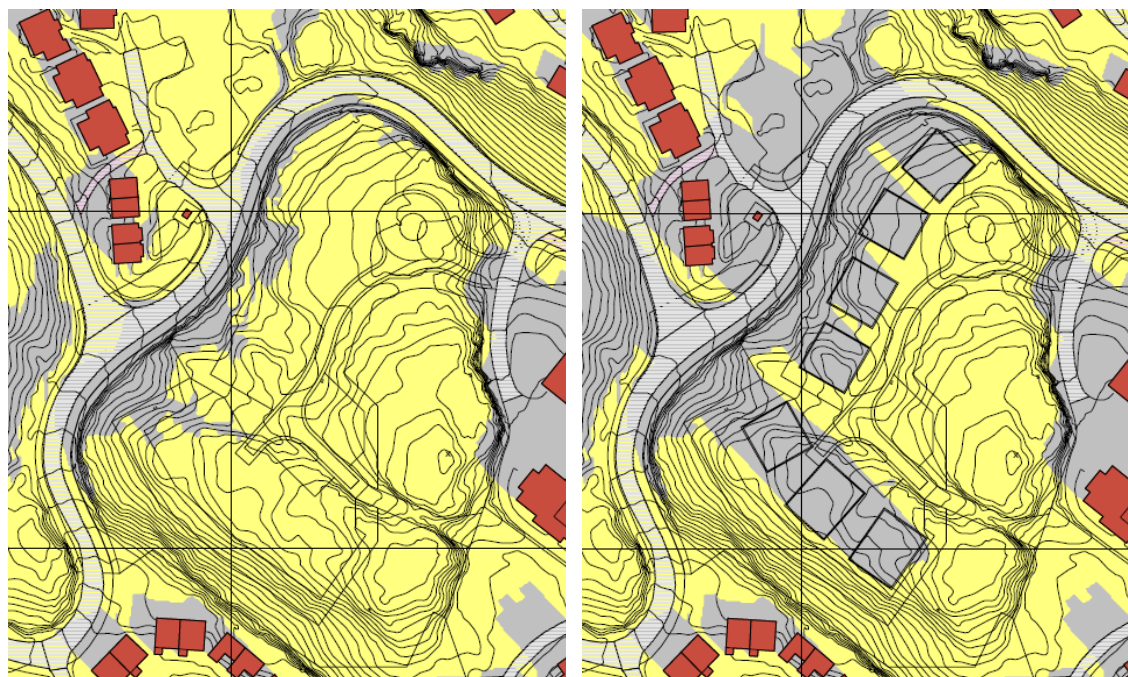
Byutviklingsstyret vedtok ved 1. gangsbehandling at det burde legges til rette for bruk av alternativ energi i prosjektet. Arkitekten har utarbeidet et notat som redegjør for mulige løsninger. Fjernvarme anses som uaktuelt da det ligger utenfor konsesjonsområdet og det ikke er umiddelbare planer om å vurdere dette for Hånes. Forslagstiller anbefaler i notatet at det vurderes tiltak ved prosjektering som kan gjøre boligene energieffektive, som f.eks ekstra isolasjon og bevisst plassering av vinduer og rom. De anbefaler også at det vurderes bruk av vannbåren varme. Tiltakshaver har ikke skissert andre løsninger eller utformet bestemmelser som sikrer slike tiltak.

Støy

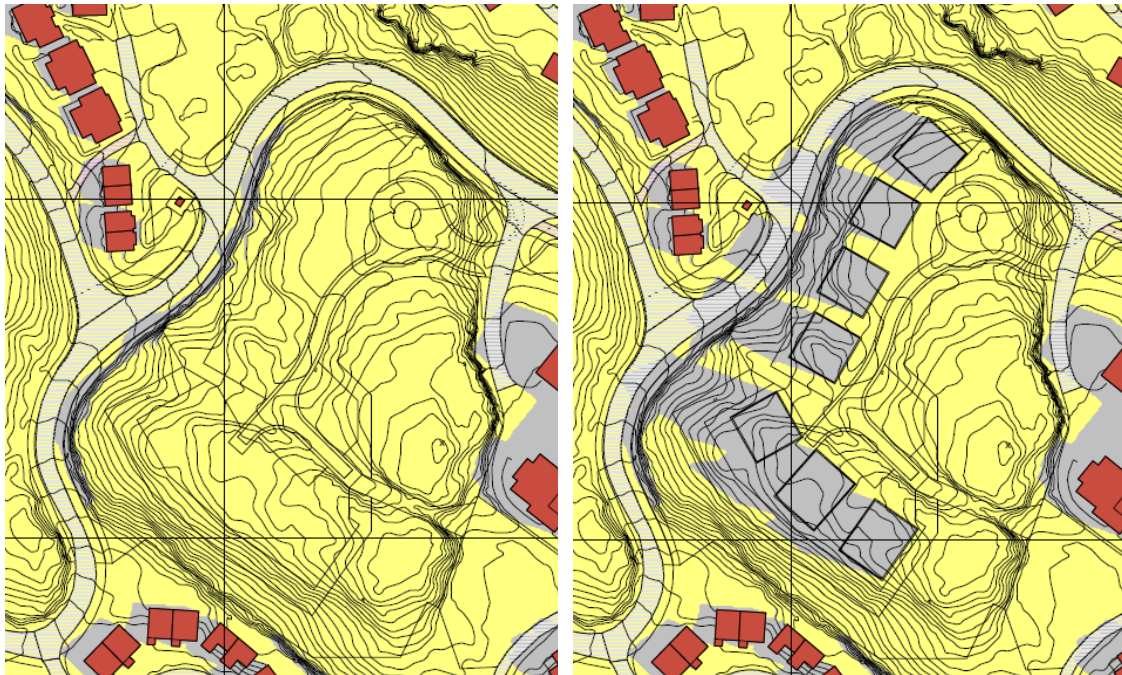
Det meste av bebyggelsen er lagt støysvakt område, i grønn støysone jamfør støyforskriften. Ingen deler av bebyggelsen ligger i rød sone. Støyrapporten konkluderer med at: *"Støykartet viser at alle balkonger har verdier under 55dB. Det vil si at det ikke vil være behov for å støyskjærme balkongene spesielt."* Det er likevel satt et generelt krav i bestemmelsene om uteplasser/balkonger og innvendig støy ikke skal overskride grenseverdiene i nasjonal veileder om veitrafikkstøy.

Sol- skygge:

Ny bebyggelse vil ta morgensol fra nedenforliggende boliger i nordvest (Nedre Brattbakken velforening) vår og høst. Den samme bebyggelsen vil miste sol midt på dagen vinterstid. Bebyggelsen vil ta kveldssol fra boligblokk på taket av Hånes senter vår og høst. På andre tider av døgnet til ikke prosjektet endre solforholdene. Sommerstid står sola så høyt at ny bebyggelse ikke vil gi nevneverdige endrede solforhold for omkringliggende bebyggelse.



Høst og vår: Solanalysen viser skyggeutbredelse 15. mars kl. 10 for situasjonen før (t.v) og etter utbygging (t.h). De nærmeste boligene i nordvest (Nedre Brattbakken) mister morgensol.



Sommer: Solanalysen viser skyggeutbredelse 23. juni kl. 10 for situasjonen før (t.v) og etter utbygging (t.h). Solen står så høyt at omkringliggende boliger ikke blir berørt.

Universell utforming

Bestemmelsene sier at "All bebyggelse og tilhørende utearealer innenfor planområdet skal utformes etter prinsippene om universell utforming." Veier og lekeplasser skal utformes etter kommunens normaler slik at universell utforming sikres.

Transport og infrastruktur

Veinettet på Hånes har tilstrekkelig kapasitet. Det er kort og sikker vei til bussmetro. Det er et godt utviklet gang- og sykkelveinett på Hånes, og trafikksikkerheten for myke trafikanter vurderes som god.

Risiko- og sårbarhetsanalyse

ROS-analysen peker kun på stup i området som potensiell risiko. Fallsikring er sikret i bestemmelsene. Det er levert en ingeniørgeologisk rapport som konkluderer med at det ikke ligger hindringer for utbygging av området forutsatt at det benyttes ingeniørgeologisk kompetanse i utbyggingsfasen og at utsprengte skjæringer sikres. Dette er i bestemmelsene tatt inn krav til geotekniske undersøkelser og utføring av nødvendige tiltak som undersøkelsen viser.

Barn og unges interesser

Området er lokalisert i umiddelbar nærhet til eksisterende lekeplass og har kort avstand til skole. Det bærer noe preg av barns bruk ved at det fra lekeplassen er tilgang inn i området og rester etter lekehytte. En registrering gjort av elever på Heståsen Skole angir området som et areal brukt på fritiden. "Rikspolitiske retningslinjer om barn- og unge i planlegging" setter krav om det skal vurderes krevd erstatningsareal dersom areal brukt av barn bygges ned. Med begrunnelse i at området allerede er regulert til bolig og eksisterende bruk synes beskjeden, har plan- og bygningsetaten ikke funnet grunnlag for å kreve dette. Administrasjonen har med begrunnelse i antall boliger, satt krav om opparbeidelse av kvartalslekeplass som en del av utbyggingen. I reguleringsforslaget er dette løst ved at eksisterende lekeplass i Morkelstien er tenkt gitt en opprustning slik at denne imøtekommer kravene til kvartalslekeplass. Sandlekeplass er plassert sentralt i området i tilknytning til det store friområdet som omfatter kollene. Dette gir lekemuligheter for større barn. Arealet er med sine utkikkspunkter gode kvaliteter for både barn og voksne og

utgjør en kvalitetsfylt sosial møteplass i nærområdet. Forbindelseslinjer for myke trafikanter til skolene er gode.

Skole- og barnehagesituasjon

Skolesituasjonen på Hånes er tilfredsstillende. Ny stor barnehage er under planlegging i bydelen.

Økonomiske konsekvenser for kommunen

Utbyggingen medfører ingen spesielle økonomiske konsekvenser for kommunen.

Utbyggingspolitikk

Prosjektet er innarbeidet i kommunens utbyggingsprogram. Det må inngås utbyggingsavtale for området før en eventuell utbygging. Kvartalslekeplass som skal opprustes ligger på grunn tilhørende et borettslag. Her må utbygger inngå nødvendige avtaler. Eventuelt økonomiske konsekvenser knyttet til kvartalslekeplassen må håndteres som et tema i utbyggingsavtalen.

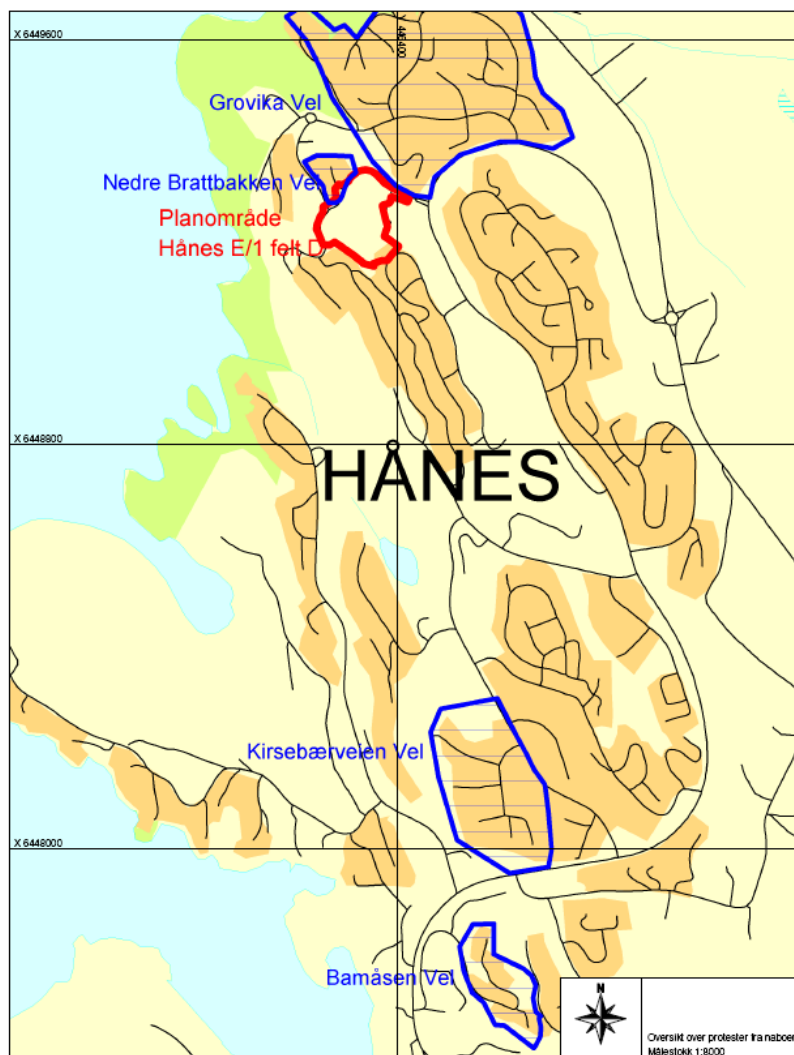
INNSPILL TIL PLANARBEIDET

Medvirkning

Melding om oppstart av reguleringsarbeid ble varslet i 2005. Det har senere vært høring av forrige planforslag og avholdt flere møter med berørte naboer. Her har det fremkommet både konstruktive innspill og til dels kraftige protester fra velforeninger og enkeltpersoner. De nærmeste naboene har vært mest aktive (Nedre Brattbakken velforening). Mange av de andre som er nærmest berørt, Brattbakken borettslag og boligblokk på Hånes senter, har ikke hatt merknader til planen.

Offentlig ettersyn

Planforslaget lå ute til offentlig ettersyn i perioden 18.03.11- 29.04.11. Det kom inn 7 merknader. Under følger sammendrag av hver enkelt uttalelse og plan- og bygningsetatens vurdering



Kartet viser plassering av velforeninger som har klaget på planen.

Fylkesmannen i Vest-Agder v/ Miljøvernavdelingen, brev datert 04.04.11:

- Det gis faglig råd om at de landskapsmessige effektene av bebyggelsen vurderes nærmere.
- Det bør vurderes om avstanden mellom byggene er tilstrekkelig til å ivareta god bokvalitet.
- Miljøvernavdelingen gir faglig råd om at det settes krav om avbøtende tiltak mot støy på terrasser siden dette er de eneste private uteoppholdsareal leilighetene har.
- Det har ikke vært anledning til å gjennomgå planen mhp juridisk sjekk av plankart og bestemmelser.

Plan- og bygningsetatens kommentar

- *De landskapsmessige effektene er vurdert på nytt på grunnlag av nye illustrasjoner. Samlet sett kan plan- og bygningsetaten anbefale plangrepet selv om bebyggelsen blir godt synlig. Se vurdering i eget avsnitt.*
- *Innbyrdes avstand mellom byggene er fastsatt i bestemmelsene. Det er fastsatt bestemmelser som sikrer at hovedfasade vender ut mot vest, samt at uteplasser, fasader og vindusplassering utformes slik at innsyn fra naboileiligheter reduseres. Dette for å hindre innsyn og redusert bokvalitet som følge av avstand mellom bebyggelsen.*
- *Ny støyutredning er utført for terrassene, og denne konkluderer med at ingen terrasse får støy over 55 dbL. Det er derfor ikke satt krav om støyskjerming.*
- *Plan- og bygningsetaten har kvalitetssikret den juridiske kvaliteten på plankart og bestemmelser.*

Forsvarsbygg, brev datert 28.03.11:

- Saken er vurdert opp mot forsvarrets interesser. Forsvarsbygg har ingen merknader til saken.

Rådet for funksjonshemmede, brev datert 26.04.11:

- RFF har ingen innvendinger til planen, men et spørsmål som går på heisstørrelser, og leilighetsstørrelser for å få en god bruksleilighet for våre grupper.

Plan- og bygningsetatens kommentar

- *Heiser og innvendige størrelser på rom og leiligheter forutsettes løst i tråd med gjeldende regelverk. Forslagsstiller har skissert leilighetsstørrelser på 80 – 130 m².*

Nedre Brattbakken velforening, brev datert 28.04.11:

- Nedre Brattbakken velforening ønsker ikke at den foreslåtte planen vedtas. Dagens reguleringsplan med småhusbebyggelse er den eneste ønskelige og mulige plan for dette området.
- Velforeningen har forståelse for at byen som helhet har behov for å fortette, men mener det er uklokt å fortette Hånes ytterligere med blokkliknende bebyggelse. Kristiansand har i Regionplan for Agder forpliktet seg til å bedre levekår. I analyser utarbeidet av kommunen finner vi at bydelen er overrepresentert av "barn av enslig beboere", "samboere uten felles barn" og "barn av ikke vestlig mor" (dette er kommunens egne termer i levekårsindekser). Levekårsutfordringene kan sikkert i noen grad knyttes til boligtypen. Hånes har allerede en overvekt av rimelige vertikaldelte boliger og blokker. Noe en blokkliknende utbygging vil antas å forsterke. Vi mener det ikke er behov for mer blokkliknende bebyggelse. Vi trenger en variert og balansert utvikling som opprettholder det gode sosiale miljøet som er under utvikling. Å bygge eneboliger vil videreføre den gode trenden. Hånes er tettbygd sammenliknet med andre bydeler (15 plass av 18 når det gjelder dekar per innbygger). Hånes har hatt "drabantbyproblematikk". Da er det ikke blokker i 5 etg vi har mest brukt for på Hånes.
- Det ligger en økonomisk gevinst for utbygger. Spørsmålet er om man skal ta hensyn til utbyggers økonomi eller samfunnsøkonomien. Vi har fulgt med på hvilke boliger som er til salgs, og registrer langt flere leiligheter/rekkehus enn eneboliger. Næringslivet har uttalt at de ønsker flere eneboliger på Sørlandet. Behovet for flere leiligheter kan planlegges i nye områder som Lauvåsen og Benestad der det kan utvikles riktige boligsammensetninger.
- Dette er andre gang forslaget legges frem. Forrige gang ble planen nedstemt med begrunnelse i at fortetningen var for stor, og det ikke var tatt tilstrekkelig hensyn til naboer og velforening. Når blokkene nå økes med en etasje føler vi oss provosert. Vi har hele tiden ønsket involvering i prosessen. Vi har ikke hørt noe fra utbygger før dette forslaget kom på høring. Forslaget er massivt med blokker på 4-5 etasjer. Dette er ikke egnet på dette høytliggende arealet. Antall enheter er redusert, men ikke visuelt endret sett fra vår side. Blokkene vil bli en solid vegg mot vårt område og vi ønsker en mye større avstand for å få inn lys hos oss. Kotehøyden har i snitt blitt 3 m høyere. Punkthus er altfor dominerende og vil bli synlig fra flere områder rundt Topdalsfjorden. De vil fremstå som visuelle fyrtårn. Nærliggende områder vil få dårligere solforhold. Utbygger unnlater å omtale solforhold i vinterhalvåret da konsekvensene er størst.
- Området kunne blitt et flott boligområde. Vi mener dagens reguleringsplan med eneboliger er god. Det foreliggende forslag bør avvises.

Plan- og bygningsetatens kommentar:

- *Det henvises til egne avsnitt i saksfremstillingen for vurdering av temaene velforeningen tar opp; boligtyper, plangrep, eksponering, sol/skygge.*
- *Leiligheter som boligtype har mange ulike målgrupper i befolkningen som beboere. Det er ikke slik at alle eksisterende leiligheter eller potensielle nye leilighetskjøpere kommer fra gruppene velforeningen nevner i forbindelse med målet om bedre levekår i regionplanen. Erfaring viser at nye leilighetsprosjekter har et vist marked i lokalmiljøet, og*

at det foregår en del internflytting av par med fraflyttede barn fra eneboliger og rekkehus. Noe som igjen frigir boliger for barnefamilier.

- *Ny sol/skyggeanalyse (også for vinterhalvåret) og nye illustrasjoner er utarbeidet og lagt til grunn for vurderingen.*

Grovika velforening, brev datert 27.04.11:

- Det vises til tidligere brev med kommentarer til tidligere forslag. De sentrale punkter fra tidligere brev gjør seg også gjeldende for reguleringsforslaget som nå foreligger.
- Høyhus vil gi negative sol-, innsyns-, og silhuettvirkninger for en vesentlig del av beboerne i Grovika. Særlig beboere i Grovikveien 41-57J har gitt uttrykk for stor betydning for at de vil miste en viktig del av den allerede begrensede sol deres eiendommer har, særlig vår og høst. Det bes om at det utarbeides sol/skyggediagram som viser tiltakets skyggeeffekter mot Grovika i de forskjellige årstidene.
- Mange vil få vesentlig uønsket innsyn til sine i dag usjenerte uteplasser.
- Grunnen under Grovikveien 55A-57J allerede har setningsproblemer. Grunneierne er bekymret for hvilke konsekvenser en massiv terrengbearbeidning vil få for eksisterende bebyggelse. Uavhengig av hvilke tiltak som godkjennes vil det derfor være nødvendig å gjennomføre grundige forarbeider for å sikre eksisterende beboere mot skader og økonomisk tap.
- En utbygging i tråd med gjeldende reguleringsplan vil ha en helt annen eksponering og silhuetteffekt mot sjø enn foreslått utbygging. Nettopp silhuett/eksponering er sentralt og godt ivarettatt ved tidligere utbygging på Hånes. Vi finner det uheldig dersom kommunen nå ser bort fra slike hensyn.
- Vi er opptatt av å utvikle et levende og variert bomiljø. Vi er redde for at flere leiligheter fremfor småhusbebyggelse vil gjøre det enda vanskeligere for barnefamilier å etablere seg. Leiligheter er på den annen side en høy tetthet av på Hånes, selv om leilighetene i dette prosjektet vil være av høy standard og dermed også vil kunne være interessante for beboere i området som ønsker å flytte fra enebolig, men som i dag ikke finner leiligheter i området med ønskede kvaliteter. Når det gjelder boligsammensetningen for øvrig slutter vi oss til kommentaren fra Nedre Brattbakken Velforening.
- Omreguleringen vil etter det vi kan forstå ikke ha betydning i forhold til fortetting langs metroaksen. En utbygging etter gjeldende plan vil rette seg mot barnefamilier. Ny plan vil sannsynligvis føre til lavere persontetthet enn en utbygging etter gjeldende plan.
- Grovika vel mener en utbygging etter dagens regulering til lavhusbebyggelse er ønskelig.

Plan- og bygningsetatens kommentar:

- *Det henvises til egne avsnitt i saksfremstillingen for vurdering av temaene velforeningen tar opp; boligtyper, plangrep, eksponering, innsyn, sol/skygge.*
- *Ny sol/skyggeanalyse (også for vinterhalvåret) og nye illustrasjoner er utarbeidet og lagt til grunn for vurderingen.*
- *Vedrørende grunnforhold og bekymring for konsekvenser for eksisterende bebyggelse som følge av en utbygging, så er dette regulert i egent regelverk. Utførende entreprenør vil være ansvarlig.*

Kirsebærveien Vel, e-post sendt 28.04.11:

- Uttalelsen til Nedre Brattbakken velforening er grundig og viser stor innsikt for viktige problemstillinger for Hånesområdet. Kirsebærveien Vel støtter denne uttalelsen, ikke minst fordi den fremstår som allmenngyldig for hele Hånes.
- Vi er enige at det aktuelle tomteområdet kan bebygges, men at det ikke må bygges lokker.
- For øvrig skal det på Hånestangen snart bygges en helt ny boligblokk, noe som ytterligere understreker de momentene som anføres i uttalelsen.

Plan- og bygningsetatens kommentar:

- *Se kommentar til uttalelsen til Nedre Brattbakken Vel.*

Bamåsen vel, e-post sendt 29.04.11:

- Bamåsen vel gir sin støtte til innspill fra Nedre Brattbakken Vel.
- Med denne planen gjør kommunen atter en gang det de ikke lover, og som de har forpliktet seg til. Nemlig å jobbe mot mål satt i regionplan for Agder 2020, og de oppgavene den inneholder. Det gjør de ikke ved å fortette allerede bebygde arealer slik foreslått.

Plan- og bygningsetatens kommentar:

- *Regionplan for Agder 2020 har fem mål. Et av disse er klima. Et hovedtiltak under målområdet "klima" er: "Vektlegging av redusert transportbehov i all arealplanlegging." En måte å redusere transportbehovet gjennom arealplanlegging er å fortette bebygde arealer, f.eks ved å legge til rette for høy tetthet nær daglige gjøremål som butikk og skole, og nær høyfrekvent kollektivtilbud.*

Samarbeidsgruppa for bydelen

Planforslaget har blitt diskutert i samarbeidsgruppa for bydel øst er rekke ganger. Merknader fra samarbeidsgruppa er imøtekommet i planforslaget.

PLAN- OG BYGNINGSETATENS SAMLEDE VURDERING

Det er markante høydevirkninger på noen av byggene og internavstanden mellom byggene er liten. Leilighetsprosjektet er godt synlig fra både fjern og nær. Bebyggelsestypen gir tydelige silhuettvirkninger fra enkelte ståsted (f.eks Kjevik) og en slik utbyggingsform representerer et brudd med hvordan bebyggelsen ellers på Hånes er planlagt med liten eksponering. Ulempene for de nærmeste naboene i form av tap av noe sol, innsyn og redusert usjenerthet er noe forverret i forhold til forrige planforslag som bystyret avslo. Plan- og bygningsetaten mener likevel ulempene ikke er så store at naboenes bokvalitet vesentlig endres.

Forbedringene som er gjort i det samlede plangrepet er vesentlige. Utnyttelsen er senket til et nivå som er tilpasset tomtens tåleevne. Dette gjenspeiles i uteoppholdsarealene som er store og gode. Trafikken føres direkte inn i p-kjeller ved inngangen til området, og er således fjernet fra de sentrale uteoppholdsarealene. Viktige grøntområder er bevart og prosjektet er tilpasset disse på en god måte med gode overganger. Spesielt det store friområde og bilfrie utearealer, gir svært gode bokvaliteter for nye beboere. De dårligste leilighetene i forrige forslag er tatt ut av planen. Alle leilighetene ligger nå sør- og vestvendt og får mye sol og usedvanlig gode utsiktsforhold. Samlet sett mener plan- og bygningsetaten at reguleringsplanen viser et godt boligområde.

Prinsippene om samordnet areal- og transportplanlegging er et bærende prinsipp i norsk planlegging og Kristiansands kommuneplan. Det er store transportreduksjonsmessige fordeler ved å velge en relativt høy utnyttelse på et areal som ligger tett opptil daglige målpunkt som butikk og skole, og som har god kollektivtrafikkdekning.

Kommuneplanen sier at seniorboliger eller boliger hvor det kan forventes mange eldre bør lokaliseres nær butikk/områdesenter. Dette planforslaget svarer på akkurat dette.

Plan- og bygningsetaten mener gevinsten med høy tetthet av leiligheter med så gode bokvaliteter og nærhet senter og bussmetro, veier tyngre enn nær- og fjernvirkningene og ulempene for omgivelsene.

Plan- og bygningsetaten kan anbefale hovedgrepet i planen. Plan- og bygningsetaten anbefaler at planforslaget vedtas.

Eirik Martens Svensen, 06.09.11



Dato: 06.09.11
Saksnr.: 201009520-17
Arkivkode O: PLAN:
Saksbehandler: Maarten Nandrup Stallemo

Saksgang
Byutviklingsstyret

Møtedato
22.09.2011

Prestvikveien 34, 36 mfl. Detaljregulering. Offentlig ettersyn

Sammendrag

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

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

Status i ny kommuneplan er bebyggelse og anlegg. Det er også inntegnet ny kysti som er innarbeidet i planforslaget.

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

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

Forslag til vedtak:

1. Byutviklingsstyret legger detaljregulering for *Prestvikveien 34, 36 mfl.* sist datert 22.08.11, med bestemmelser sist datert 31.08.11, ut til offentlig ettersyn.

Gunnar Stavrum
Plan- og bygningssjef

Maarten Nandrup Stallemo
Saksbehandler

Trykte vedlegg

1. Plankart, sist datert 22.08.11.
2. Bestemmelser, sist datert 31.08.11
3. Planbeskrivelse, sist datert 18.05.11
4. Saksprotokoll fra tidligere politiske vedtak i saken.



Oversiktsfoto. Planområdet er tegnet inn med hvit linje

BAKGRUNN FOR SAKEN

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

Tidligere saksgang

Byutviklingsstyret vedtok i møte 25.08.11 en avtale om kostnadsdeling og gjennomføring av garasjeanlegg og fortau i krysset Kuholmsveien – Prestvikveien. Det foreligger godkjent byggemelding på fjerning av eksisterende dobbeltgarasje og opparbeidelse av 4 garasjeplasser og 2 parkeringsplasser. Under punktet trafikk og infrastruktur er det vist detaljert plan for utbedring av fortau. Saksprotokollen følger saken som vedlegg.

Planens innhold

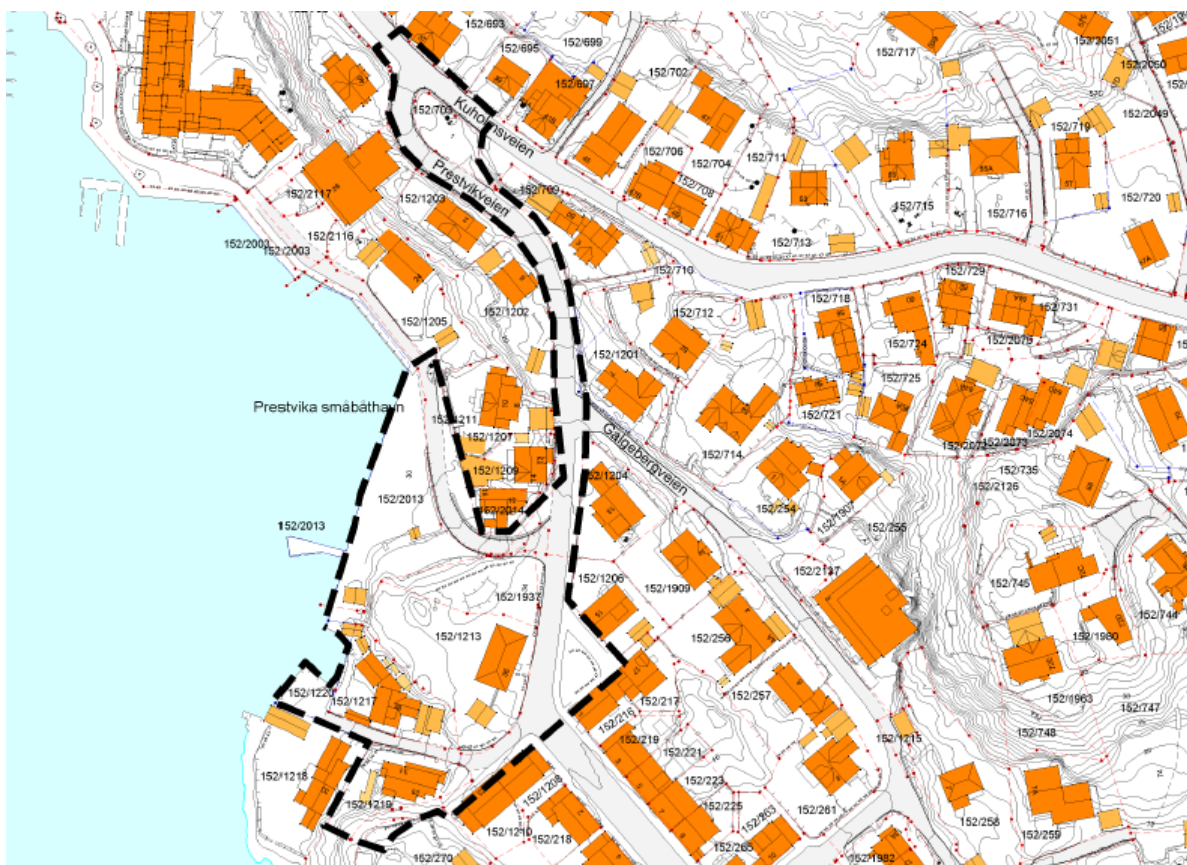
Planen inneholder formålene bolig, småbåtanlegg, vegareal og grønnstruktur. I felt BK1 legges det til rette for inntil 6 boenheter i tre volumer sammenbundet med kommunikasjonsareal. Feltene BK2 og BF1 inngår i planen som formål bolig, eksisterende bebyggelse. Her stadfestes gjeldende situasjon, samt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

Dagens situasjon

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



Øverst, fra venstre: Eiendommene Prestvikveien 34-36 (felt BK1), Prestvika småbåthavn, "bygaten" Gabriel Scotts vei, enden av Prestvikveien ved nr 38 (felt BK2).



Situasjonskart. Omtrentlig planområde er tegnet med stiplet linje.

VURDERING AV PLANFORSLAGET

Planstatus

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 inngangsplan. 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 tomten. Større byggverk eller anlegg med særskilt betydning for fellesskapet eller med fremtredende plassering, kan bryte med eksisterende tomte- og bebyggelsesstruktur. Nye uterom skal formes slik at de forsterker og utvikler eksisterende struktur.
- ... byggverk som ved funksjon eller størrelse ikke har særlig betydning for fellesskapet eller en fremtredende plassering, skal ved lokalisering og utforming på den enkelte tomt videreføre eksisterende tomte- og bebyggelsesstruktur, volum, takform og materialbruk. Utformingen av vinduer, dører og kledningsmateriale bør søke å nytolke og videreutvikle snarere enn å kopiere lokale bygningstyper og -tradisjoner.

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

Reguleringsforslaget forholder seg til kommuneplanens tre satsningsområder som følger:

Byen som drivkraft: Ingen særskilt betydning.

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

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

Kommunedelplan

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

Reguleringsstatus

Bygeområder i forslag til reguleringsplan er i dag uregulerte. Vegområder er delvis omfattet av reguleringsplaner. Disse er Prestvikveiens nordre del (vedtatt 1975), Kuholmsveien GS-vei Høivold brygge – Prestvikveien (vedtatt 1996), Kuholmsveien/Eivind Jarls gate fortau

mellom Prestvikveien og Snorresgate (vedtatt 1999), samt Galgeberggtangen del av endring (vedtatt 1975). Forslag til ny reguleringsplan vil gjelde foran deler av disse reguleringsplanene men vil ikke endre reguleringsformål i forhold til dagens situasjon.

Tematisk vurdering

Grønnstruktur

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

Friluftsinntresser

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

Miljøvern

Støy

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

Forurensning

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

I Prestvika småbåthavn finnes det en pumpe som kan forårsake lukt og noe støy. Bebyggelse i BK1 er trukket lengst mulig vekk fra denne.

Energi

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

Kulturminner

Kulturminnevernplanen har ikke markert kulturlandskap eller bevaringsverdige bygg innenfor planområdet.

Kulturminnevernregistreringen for Lund har ikke markert bygg innenfor planområdet. Grensende opp til planområdet er to områder i bygaten, Gabriel Scotts vei, markert som hus og anlegg som er fredet eller regulert til bevaring.

Estetikk

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

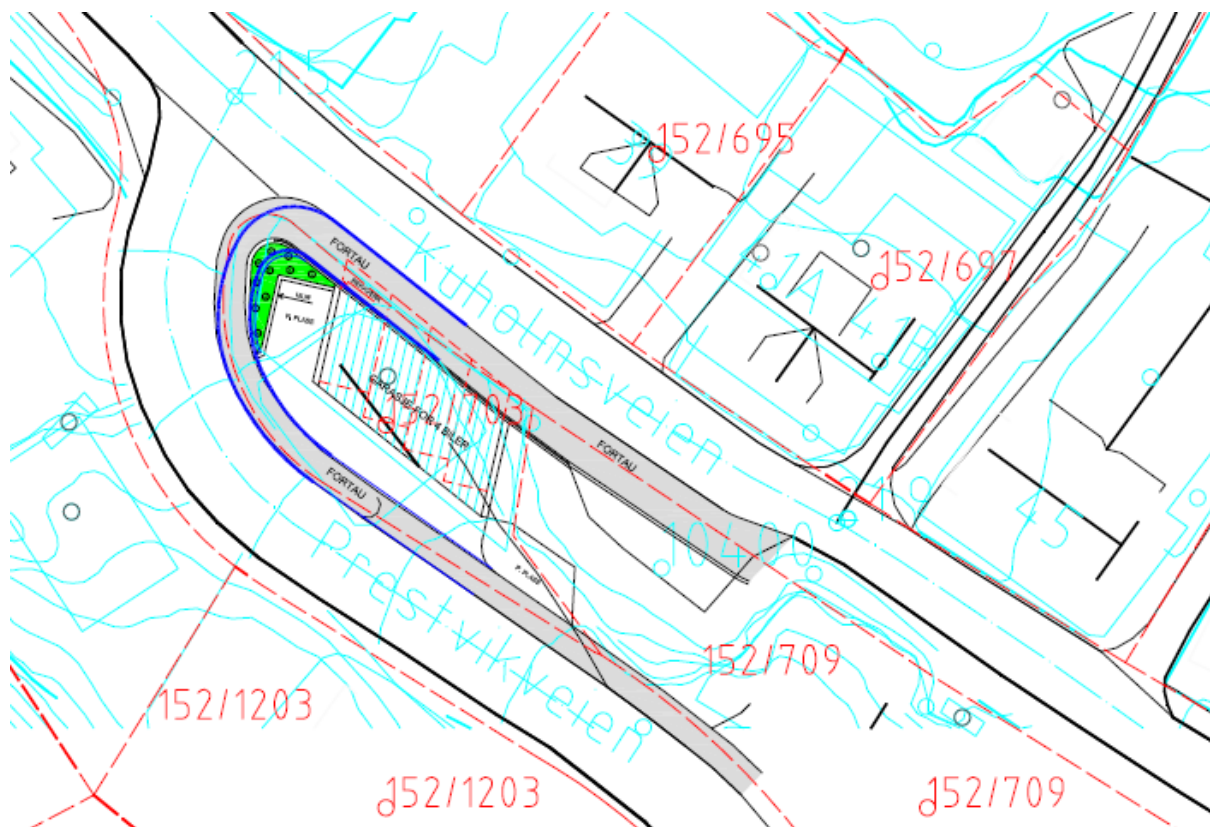
Universell utforming

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

Transport og infrastruktur

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

Under er det vist detaljert plan for utbedring av fortau.



Risiko- og sårbarhetsanalyse

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

Barn og unges interesser

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

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

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

Skole- og barnehagesituasjon

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

Økonomiske konsekvenser for kommunen

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

Utbyggingspolitikk

Utbyggingsavtale.

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

Andre aktuelle planer og utredninger

Det er flere reguleringsplaner under arbeid i nærområdet. I Galgebergveien 7 er det meldt oppstart av reguleringsplan for oppføring av inntil 6 boenheter. På eiendommen Kuholmsveien 74, som grenser mot Galgebergveien 7A og 7B, er det avholdt oppstartsmøte men ennå ikke varslet oppstart. Her ønsker forslagsstiller å legge til rette for inntil 4 boenheter. På eiendommene Kuholmsveien 31-37 pågår det planarbeid for oppføring av inntil 19 boenheter i leilighetsbygg. Planforslaget har ligget ute til offentlig ettersyn og vil fremmes til 2. gangsbehandling i løpet av høsten.

INNSPILL TIL PLANARBEIDET

Melding om oppstart

Melding om oppstart av reguleringsarbeid ble varslet 03.12.10 med frist 03.01.11. Det kom inn 16 merknader. Disse er oppsummert og kommentert av forslagsstiller i planbeskrivelsen.

Innkomne merknader går i hovedsak på forholdet mellom ny bebyggelse og eksisterende bebyggelse. Galgebergområdet har en blandet bebyggelse med frittliggende småhus i 1-2 etg med saltak, 2 leilighetsbygg og en bygatestruktur. Regulant har svart på innkomne merknader, samt føringer gitt av plan- og bygningsetaten ved å endre takform og materialbruk i forhold til opprinnelig forslag slik at det fremstår som mer tilpasset omkringliggende bebyggelse.

Samarbeidsgruppa for bydelen

Planforslaget ble diskutert i samarbeidsgruppa senest 22.06.11. Merknader herfra er imøtekommet i planforslaget så langt det lar seg gjøre i forhold til begrensinger innenfor planområdet. Et av punktene som ikke lar seg løse er parkvesenets innspill angående ny turvei over felt BK1. Plan- og bygningsetaten vurderer det som svært vanskelig å gjennomføre basert på eiendomsforhold, hvor det vil måtte eksproprieres, samt universell utforming hvor en svært lang rampe i Prestvika småbåthavn vil være påkrevet i henhold til stigningsforhold. Plan- og bygningsetaten mener det er bedre å følge kommuneplanens forslag til ny turvei i dette tilfellet. Det vil også gi mer forutsigbarhet i plansaker.

PLAN- OG BYGNINGSETATENS SAMLEDE VURDERING

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

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

Maarten Nandrup Stallemo
Saksbehandler
Dato 06.09.11



Dato: 05.09 2011
Saksnr.: 201006758-13
Arkivkode O: PLAN: 1273
Saksbehandler: Jacob Berg Nilsen

Saksgang
Byutviklingsstyret

Møtedato
22.09.2011

Detaljregulering for Fv.456/457 Vågsbygdveien - Kjos – Andøyveien Utleggelse til offentlig ettersyn

Sammendrag:

Statens vegvesen og Kristiansand kommune har gått sammen om å starte en samordnet planlegging av strakstiltak på strekningen Lumberkrysset til Møvik , hvor tiltakene i første rekke skal bedre fremkommeligheten for buss og øke trafiksikkerheten generelt.

Formålet med delplanen er å fastsette plassering , utforming, og arealbehov for kollektivfelt, gang-/sykkelveier, samt utbedrede kryss på strekningen Kjos – Andøyveien.

Planen viser ny rundkjøring ved Andøyveien og i Kjosbukta samt gang-/sykkelsti på hele strekningen inkl. gangbro over Holskogveien. Videre er Steindalen koplet til ny rundkjøring.

Ved varsel om oppstart er det ikke innkommet vesentlige merknader til planen.

Det anbefales at planen utlegges til offentlig ettersyn.

Forslag til vedtak:

Byutviklingsstyret godkjenner at detaljregulering for Fv. 456/457 Vågsbygdveien – Kjos – Andøyveien datert 24.08 2011 med tilhørende reguleringsbestemmelser av samme dato, utlegges til offentlig ettersyn.

Gunnar Stavrum
Plan- og bygningssjef

J.Berg Nilsen
Saksbehandler

Trykte vedlegg

1. Oversiktskart over planområdet
2. Plankart, sist datert 24.08 2011
3. Bestemmelser, sist datert 24.08
4. Illustrasjonsplan
5. Planbeskrivelse, sist datert 24.08
6. Konsekvensutredning

Bakgrunn for saken :

Statens vegvesen fremmer planen. Formålet med planen er å fastsette plassering , utforming, og arealbehov for kollektivfelt, gang-/sykkelveier, samt utbedrede kryss på strekningen Kjos – Andøyveien.

Planens innhold

Planen viser kollektivfelt på strekningen Kjos – Andøyveien – omlegging av kryss ved Kjos og Andøyveien – gang-/sykkelsti på hele strekningen inkl. gangbro over rundkjøring Vågsbygdveien/ Holskogveien

Planen forutsetter at en del bygg som må fjernes, bl.a ” Voiekroa ” og bedehuset. Bensinstasjon må fjernes og er gitt ny tomt noe lenger vest på Holskogveien..

Steindalen er koplet til foreslått rundkjøring og ”park and ride” anlegg er innregulert.

Bekk som renner ut i Kjosbukta holdes i mest mulig grad åpen.

Dagens situasjon

En stor del av arealet er offentlige arealer , regulert til vegformål. I tillegg omfatter området privateide boliger, jordbruks- og næringsarealer.

I området ved Kjosbukta danner Kjos gård et særpreget og verdifullt kulturlandskap. Selve Kjosbukta er verneområde. I krysset med Andøyveien er et eldre eieketre som ønskes bevart.

VURDERING AV PLANFORSLAGET**Planstatus**Kommuneplan

I gjeldende kommuneplan er planområdet i hovedsak avsatt til bebyggelse og anlegg.

Reguleringsstatus

De dominerende planer innenfor planområdet er Kjos industriområde og Kjosbukta naturreservat. For øvrig er det en rekke planer for trafikkområdet.

Konsekvensutredning/ Planprogram

Planprogram er vedtatt av byutviklingstyret den 31.03 2011 og konsekvensutredning for tema naturmiljø er utarbeidet.

Næringsareal

Voie 1 må rives pga ny rundkjøring. Bygget inneholder ulike virksomheter som lege,frisør, fysioterapi. I kjosbukta må eks. bensinstasjon fjernes . Det er lagt til rette for gjenoppbygging av ny stasjon på innregulert tomt lenger vest på Holskogveien.

Grønnstruktur

Grønnstrukturplan – her er området langs Kjosbukta avsatt som grøntområde 1.Pr. Den private veien Voie og Gamle Andøyvei er i grøntstrukturplanen markert som viktige ganglinjer. Sagmyra utgjør et stort sammenhengende grøntområde på sørsiden av Vågsbygdveien.

Landbruk – På Voie er det dyrket mark som er i drift. Bakken gård med adresse Voie 2 er den eiendommen som blir mest berørt. Landbrukseiendommen utgjør et lite bruk i nasjonal sammenheng.

Naturmiljø. – Innenfor området er registrert tre naturtypelokaliteter. Dette er viktige bekkedrag, strandenger, og undervannsenger. Konsekvensutredningen viser ingen vesentlige negative forhold hverken i drifts-eller anleggsfasen
Det er registrert et stort gammelt eiketre i Andøykrysset.

Miljøvern

Støy - det er foretatt støyberegning både for eks. og for nytt veisystem med trafikkmengde år 2023. Flere boliger vil bli støyskjermet ved hjelp av støyskjermer/voll. For andre må det vurderes lokal skjerming av uteplass.

Kulturminner

Det er ikke registrert kulturminner innefor reguleringsområdet.

Risiko- og sårbarhetsanalyse

Det er gjennomført en enkel risiko-og sårbarhetsanalyse. I denne belyses hvilke faktorer som er kritiske.

Barn og unges interesser

Ny Vågsbygdvei med tilhørende gang-/sykkelveier, kulverter, busstopp vil medføre en tryggere trafikksituasjon for alle myke trafikkanter. Ny kulvert i Andøykrysset vil være en bilfri forbindelse på tvers av Vågsbygdveien.

INNSPILL TIL PLANARBEIDET

Melding om oppstart

Melding om oppstart av reguleringsarbeid ble varslet 08.09 10 med frist 21.10 10 Det kom inn 23 merknader. Disse er oppsummert og kommentert av forslagsstiller i planbeskrivelsen.

Flere av de innkomne merknadene gjelder området utenfor Andøykrysset mot Møvik.

Vest – Agder fylkeskommune peker på 3 viktige naturelementer som må håndteres i planen: Kjosbukta, Holskogbekken og eika i Andøykrysset.

Miljøvernavdelingen peker også på Kvernbekken og Sagebekken. Vider på støy samt forurensning.

Private grunneiere har merknader til plassering av veitrase ,ønske om tunnel, avkjørsler og trygg skolevei.

Samarbeidsgruppa for bydelen

Planforslaget ble diskutert i samarbeidsgruppa 07.08. Det var ingen vesentlige merknader.

PLAN- OG BYGNINGSETATENS SAMLEDE VURDERING

Formålet med planen er å fastsette plassering , utforming, og arealbehov for kollektivfelt, gang-/sykkelveier, samt utbedrede kryss på strekningen Kjos – Andøyveien.

Planen tar hensyn til naturelementer som Holskogbekken, verneområde Kjosbukta samt eiketre i Andøykrysset. Nyetablering av gang-/sykkelsti på strekningen med sikre under -/og overganger forbedrer forholdene for barn og unge.

Saksbehandler J.Berg Nilsen
Dato 05.09 2011



Dato: 22.09.2011
Saksnr.: 201008737-17
Arkivkode O: PLAN:
Saksbehandler: Mirza Lejlic

Saksgang
Byutviklingsstyret

Møtedato
22.09.2011

Setesdalsveien 24A - Frobudsdalen – mindre endring. Klage

Sammendrag:

Bakgrunn for saken er klager på Byutviklingsstyrets behandling og vedtak den 23.06.11:

Reguleringsbestemmelsens § 2A.2. i gjeldende reguleringsplan for Setesdalsveien 24A – Frobudsdalen endres slik at maksimal tillatt mønehøyde endres fra 3,0 til 4,3 meter.
(Enst)

Det er ved tidligere behandling av en byggesøknad gitt avslag på oppføring av garasje på eiendommen, som er blitt påklaget, og hvor Fylkesmannen i Vest-Agder har stadfestet tidligere plan- og bygningsetatens vedtak (historikken om saken og vedtaket er beskrevet i saksframlegget).

På vegne av familien Nilsen i Frobudsdalen 2, søkte Strek Arkitekter AS om mindre endring av plan nr. 895, reguleringsplan for Setesdalsveien 24A – Frobudsdalen. Søknad gjelder endring av reguleringsbestemmelsens § 2A.2. Plan- og bygningsetaten hadde ikke merknader til at byggverket midlertidig sikres i denne perioden av planprosessen, slik som omsøkt 24.09.2010.

Etter nye analyser om eksisterende forhold og mulige konsekvenser foreslå Plan- og bygningsetaten at gjeldende bestemmelsen om max. mønehøyde endres slik at maksimal tillatt mønehøyde endres fra 3,0 til 4,3 m. Endringen vil gi en mulighet for etablering av nye garasjer i område, og som kan lettere tilpasses til omgivelsene og naboer i et tett bebyggt strøk.

Plan- og bygningsetaten har vurdert innkomne klager, og har fant ut at det er ikke nye momenter som ikke ble vurdert i forbindelse med oppføring av garasjer innenfor planområdet.

Forslag til vedtak:

Klage på byutviklingsstyrets vedtak av endring av reguleringsbestemmelsens § 2A.2. i gjeldende reguleringsplan for Setesdalsveien 24A – Frobusdalen (endres slik at maksimal tillatt mønehøyde endres fra 3,0 til 4,3 meter) tas ikke til følge. Saken sendes fylkesmannen for endelig avgjørelse.

Gunnar Stavrum
Plan- og bygningssjef

Mirza Lejlic
Saksbehandler

Trykte vedlegg:

1. Sluttbehandling i Byutviklingsstyre. Saksprotokol
2. Sluttbehandling. Saksframlegget
3. Reguleringsplan – vedtatt plankart
4. Reguleringsplan – reguleringsbestemmelser – mindre endring
5. Klagebrev fra Strek Arkitekter AS, Kongens gate 25, 4610 KRISTIANSAND S, på vegne av Arild Nilsen, Frobusdalen 2, 4613 Kristiansand
6. Klagebrev fra Klage fra Advokatfirma Wangensteen, Wigemyr & Co DA, på vegne av Arild Nilsen, Frobusdalen 2, 4613 Kristiansand
7. Søknad om mindre endring av reguleringsplan Setesdalsveien 24A – Frobusdalen
8. Illustrasjoner – garasje alternativer
9. Bilder av eksisterende garasjer

Bakgrunn for saken :

Bakgrunn for saken er at det er tidligere blitt gitt avslag på oppføring av garasje på eiendommen, som er blitt påklaget, og hvor Fylkesmannen i Vest-Agder har stadfestet tidligere plan- og bygningsetatens vedtak.

Bestående byggverk som er oppført på boligeiendommen er ulovlig da det ikke foreligger godkjenning, jfr. Fylkesmannens endelige vedtak av 17.08.2010. Iht. vedtak som Fylkesmannen har fattet, ble det herved gitt pålegg om fjerning av oppført byggverk innen 01.04.2011, jfr. pbl. § 32-3 (pbl. § 113).

På vegne av familien Nilsen i Frobusdalen 2, søkte Strek Arkitekter AS om mindre endring av plan nr. 895, reguleringsplan for Setesdalsveien 24A – Frobusdalen. Søknad gjelder endring av reguleringsbestemmelsens § 2A.2.

Plan- og bygningsetaten hadde ikke merknader til at byggverket midlertidig sikres i denne perioden av planprosessen, slik som omsøkt 24.09.2010.

Etter nye vurderinger i saken foreslo Plan- og bygningsetaten at vedtatt bestemmelse kunne endres slik at maksimal tillatt mønehøyde endres fra 3,0 til 4,3 m.

Det var ikke lett å finne en praktisk utforming av en garasje med maksimal mønehøyde på 3,0m og samtidig tilpasse bygning til eiendommens og områdets øvrige bygninger slik at bygnings karakter og takform kan ivaretas. Forslag til endring ble basert på forsøkene på å finne en garasje tilpasning til omgivelser, og samtidig at en ny garasje ikke ødelegger eiendomskvaliteter på naboeiendommer.

Klager:

Det er kommet to klager på Bytviklingsstyrets vedtak 23.06.11:

1. Klage fra Strek Arkitekter AS, Kongens gate 25, 4610 KRISTIANSAND S, på vegne av Arild Nilsen, Frobusdalen 2, 4613 Kristiansand
2. Klage fra Advokatfirma Wangenstein, Wigemyr & Co DA, på vegne av Arild Nilsen, Frobusdalen 2, 4613 Kristiansand

Klagene omhandler følgende forhold:

- Krever at vedtaket oppheves da det er fattet på feilaktig grunnlag. Kommunen har i saksbehandlingen lagt til grunn at det er ikke mulig å ha mønehøyde 3m og tilpasse byggets utforming til omgivelsene. Det er ikke gitt noen god begrunnelse for at med 4,3 m vil man kunne tilpasse bygget og få hensiktsmessige garasjer tilpasset strøkets karakter.
- Hensynet til likebehandling.
- Saken slik den er fremstilt av administrasjonen linkes imidlertid tett opp til forslagstillers egen byggesøknad.
- Den foreslåtte endringen i søknaden er i tråd med kommuneplan og vernebestemmelser, og ber på denne bakgrunn om at saken behandles på nytt, og at endringen i reguleringsbestemmelser vedtas.

Plan- og bygningsetatens vurderinger:

Plan- og bygningsetaten har i sin vurdering av hele situasjonen i område prøvd å finne en løsning som kan være både realistisk og praktisk, samtidig at det var og er viktig å ta hensyn til nærmeste naboer og nære omgivelser som en helhet.

I klagene vises til retningslinjer i nylig vedtatt kommuneplan og forhold til krav om universell utforming.

I den nye kommuneplanen er det konkret vedtatt følgende bestemmelser og retningslinjer angående garasjer i kommunen:

1. § 3. Unntak fra krav om plan (pbl § 11-10 nr. 1 og 11-11 nr. 2)

Innenfor arealformål bebyggelse og anlegg som ikke er omfattet av reguleringsplan, er oppføring av mindre tilbygg og påbygg til eksisterende enhet inntil 50 m² BYA/BRA og frittliggende boder/garasjer inntil 50 m² BYA/BRA på bebygd eiendom tillatt uten reguleringsplan. Garasjen skal kun være i én etasje og ha maksimalt bruksareal 50 m². Mønehøyde skal være maksimum fire meter.

Oppføring av tiltak som nevnt i bestemmelsen § 16 b første ledd og 17 a krever ikke reguleringsplan.

§ 7. Funksjonskrav og utbyggingsvolum (pbl § 11-9 nr. 5)

a. Universell utforming

Minst 70 % av nye boenheter skal være universelt utformet, ved at alle hovedfunksjoner skal ligge på inngangsplan. Med hovedfunksjoner menes stue, kjøkken, soverom, bad og toalett.

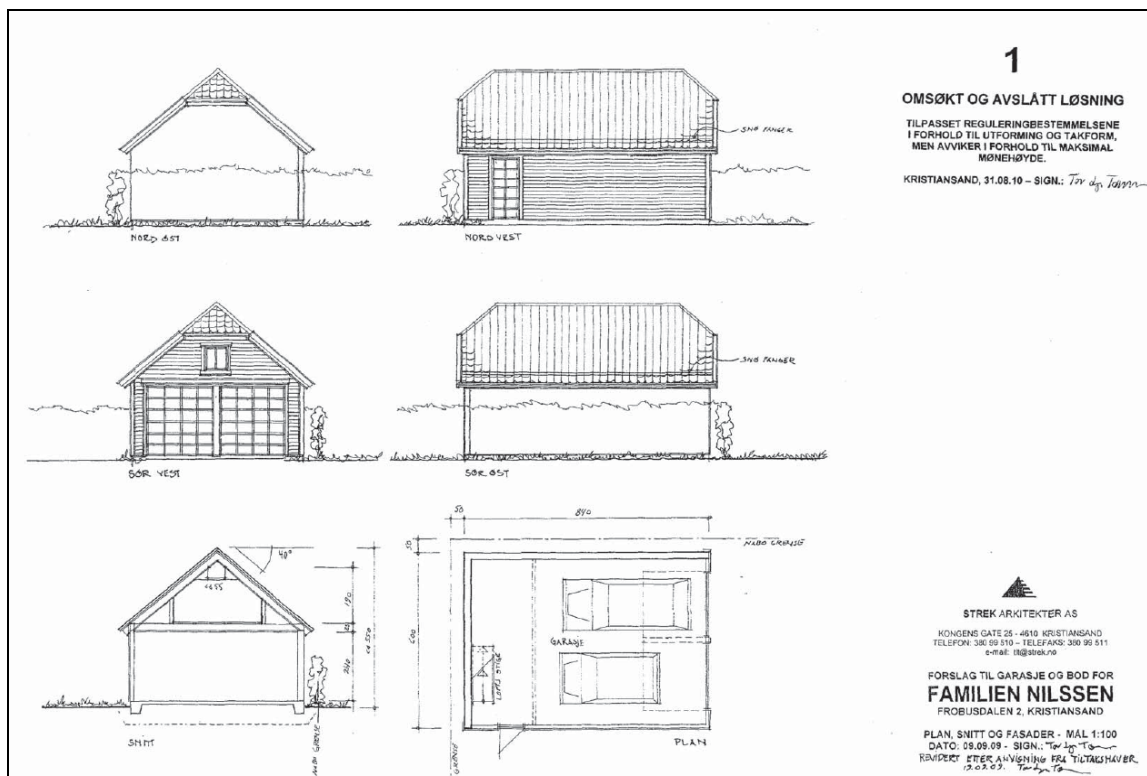
e. Garasjer

Garasjer skal kun være i én etasje og ha maksimalt bruksareal 50 m². Takvinkel og utforming skal tilpasses boligen.

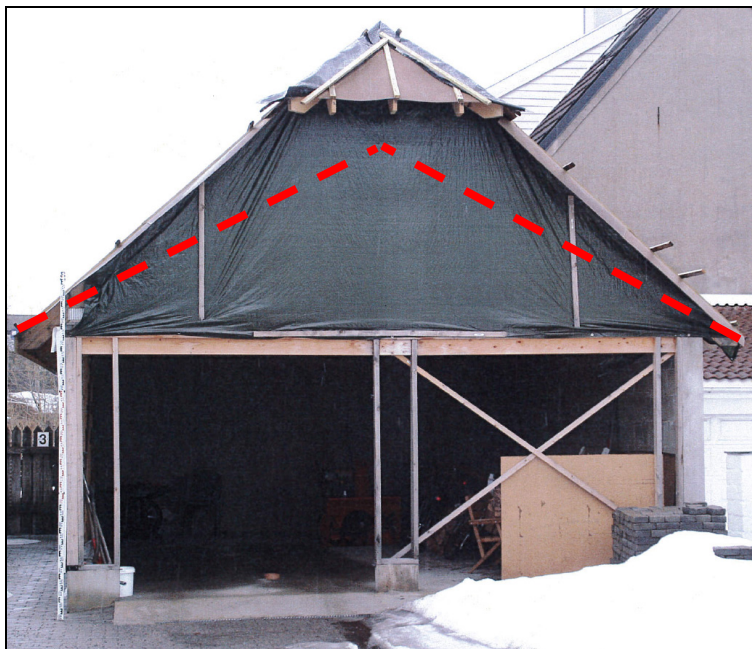
§ 11. Parkering (pbl § 11-9 nr. 5)

c. Garasje

For boligbebyggelse skal det settes av plass til én garasje pr. boenhet. Ved søknad om oppføring av boligbygg skal garasjen være innpasset i planene, selv om garasjen ikke blir bygd samtidig med boligen. Kommunen kan gjøre unntak når garasjeplass for eiendommens behov er sikret på annen måte.



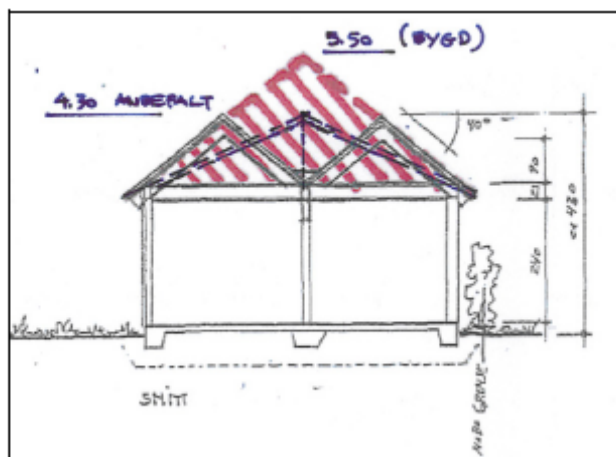
Illustrasjon – omsøkt garasje løsning. Garasjen er delvis oppført på eiendommen. Mønehøyde er 5,5m.



Bilde av ulovlig og delvis oppført garasje. Mønehøyde er 5,5m. Rødlinjier viser anbefalt reduisering av takvinkel og anbefalt mønehøyde 4.3m.

Plan- og bygningsetaten har vurdert nåværende situasjon på eiendommen og forhold til nærmeste naboer. I dagens situasjon varierer takvinkel på eksisterende garasjer i område. Noen garasjer har nesten flat tak mens andre er bygd med saltak.

Plan- og bygningsetaten kan akseptere garasjestørrelsen på bakkeplan (bildet over) men anbefaler at tankvinkel må reduseres fra 5,5 m til 4,3m. Dette er på grunn av hensyn til nabotomter bak den bygde garasjen.



Illustrasjon som ble vist tidligere i saksframlegget.

Plan- og bygningsetaten mener at takhøyde på 4,3 er god nok at det kan bygges hensiktsmessige garasjer og med gode funksjonskvaliteter.

Plan- og bygningsetaten har vurdert nøyen nye innkomne klager, og fant ut at det ikke er nye momenter som ikke ble vurdert i forbindelse med oppføring av garasjer innenfor planområdet.



Dato: 31.08.2011
Saksnr.: 201103380-8
Arkivkode O: GNBN: 116,86

Saksbehandler: Jarle Nilsen

Saksgang
Byutviklingsstyret

Møtedato
22.09.2011

Klage på avslag om dispensasjon for påbygging av boenhet på garasje - Dalsveien 92

Sammendrag:

Saken gjelder klage på plan- og bygningssjefens vedtak av 22.06.2011 vedrørende avslag på søknad om dispensasjon fra reguleringsplanens bestemmelse om bygningenes plassering samt anvisning av eiendomsgrensene, for påbygning av ny etasje med ny boenhet på garasje. Det avgjørende for vedtak har vært at omsøkt del av eiendommen er relativt dårlig egnet som en selvstendig eiendom. I tillegg har bygninger som er en garasje med leilighet på loftet vanligvis dårlige boligkvaliteter.

Vedtaket er påklaget rettidig i brev datert 5.08.2011 av ansvarlig søker. Klagen begrunnes blant annet med at *vi mener at det helt klart er grunnlag for å gi dispensasjon for fradeling og bruksendring av eksisterende garasje. De interesser som skal ivaretas blir, etter vår mening, ivaretatt på en god måte gjennom dispensasjonssøknad og fremtidig byggesak.*

Forslag til vedtak:

1. Byutviklingsstyret opprettholder vedtak av 22.06.2011. Klage fra tiltakshaver tas ikke til følge. Saken oversendes Fylkesmanne i Vest-Agder.

Gunnar Stavrum
Plan- og bygningssjef

Jarle Nilsen
Saksbehandler

Trykte vedlegg

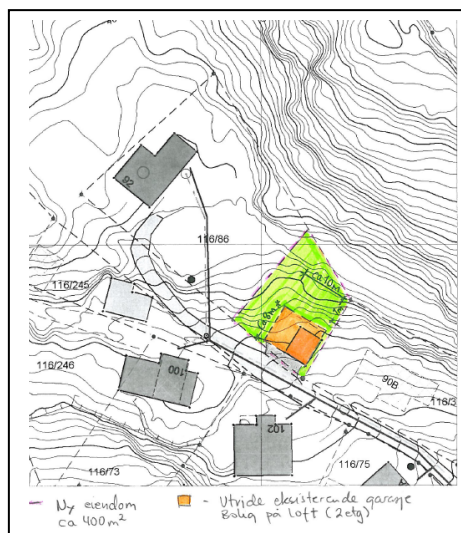
- 1 Plan- og bygningsetatens vedtak av 22.06.2011
- 2 Klage på vedtak av 05.08.2011

Utrykte vedlegg: Sakens øvrige dokumenter foreligger elektronisk

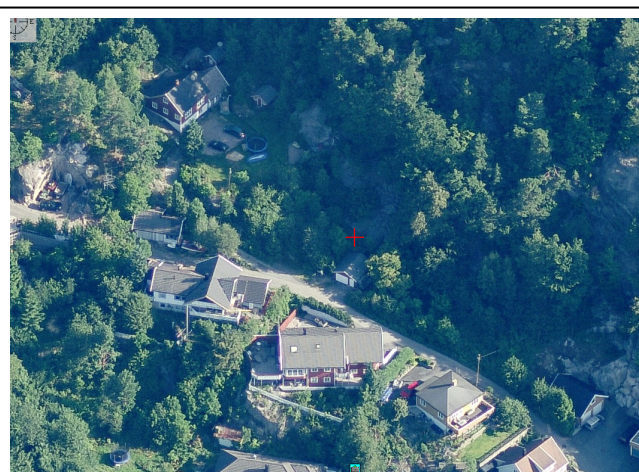
BAKGRUNN FOR SAKEN

Søknaden

Det søkes om tillatelse til fradeling av eiendom og tilbygging og påbygging av eksisterende garasje som skal inneholde bolig.



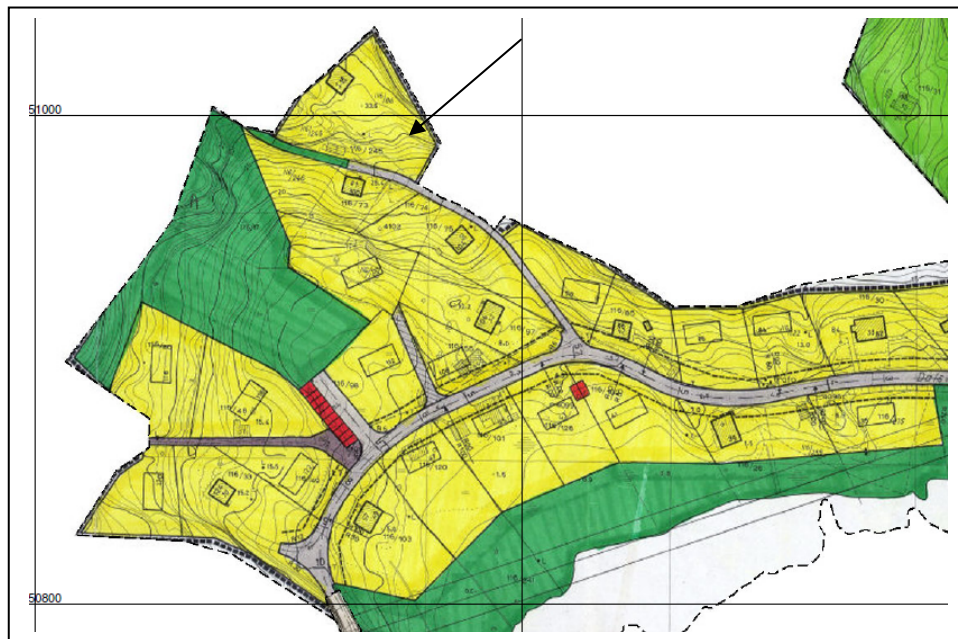
Utsnitt fra skråfotobasen, omsøkt plassering er avmerket med rødt kryss



Utsnitt fra skråfotobasen, omsøkt plassering er avmerket med rødt kryss

Gjeldende regulering

Kommuneplanens arealdel, godkjent 21.09.2005 med LNF- område som formål.



Uttalelser fra annen myndighet

Søknaden har ikke vært på høring

Plan- og bygningsetatens vedtak

Eksisterende eiendom ligger på toppen av en bratt blindvei. Eiendommen har store høydeforskjeller og ligger under en bratt skråning. Faren for ras er relativt stor, men vil antageligvis kunne la seg sikre ettersom eiendommen nedenfor har sikret mot ras. Adkomstveien er bratt og vanskelig, spesielt om vinteren. Dette fremgår også av reguleringsplanen som har avsatt garasjeplasser nede i feltet til enkelte eiendommer som ligger i høyden. Eiendommen som søkes fortettet og senere fradelt vil ikke få denne muligheten. Denne problemstillingen ble ikke vurdert ved behandlingen av eiendommen som nå bebygges nedenfor omsøkt eiendom. Dette burde nok vært vurdert i den sammenheng. Eiendommen som skisseres fradelt er liten og har høydeforskjell som gjør at kvalitetene på utearealene vanskelig kan bli tilfredsstillende. I tillegg viser erfaringer at leiligheter på loftet av en garasje blir mindre gode leiligheter med skråtak og lite vinduer.

Det vises til nedenforliggende eiendom og anføres at det er gitt dispensasjon fra reguleringsplanen for oppføring av ny bolig. Dette er feil. Det riktige er at det er gitt dispensasjon fra kommuneplanens krav om reguleringsplan for oppføring av ny bolig. Nedenforliggende eiendom ligger utenfor gjeldende reguleringsplan. Det er uklart om hvorfor den gjør det, ettersom den klart burde vært innlemmet i gjeldende plan.

Det vises videre til at flere eiendommer i området er blitt fortettet uten å angi hvilke eiendommer det er snakk om. Plan- og bygningsetaten legger til at noen eiendommer er fortettet og at det i hver enkelt sak tas en vurdering av kvalitetene og konsekvensene av en tillatelse.

Det som blir avgjørende i denne saken er eiendommens kvalitet og planlagt bebyggelse. Plan- og bygningsetaten konkluderer med at det ikke er grunnlag for dispensasjon fra gjeldende kommuneplan jf plan- og bygningslovens § 19 pkt 2.

Klager

Kristiansand Byggrådgivning påklaget rettidig vedtaket den 10.08.2011 på vegne av tiltakshaver. Klagen er datert 05.08.2011.

I klagen anføres blant annet følgende:

Eksisterende garasje ønskes utvidet samt at det er ønskelig med en liten leilighet i loftetasjen. Vi kan ikke se at dette kan medføre noen ulempe for bruken av eksisterende atkomstvei, og kan heller ikke se at veien er spesielt vanskelig. Endringen vil ha en liten innvirkning på trafikken i området. Det er eier selv som ønsker å innrede egen leilighet i garasjen. Sønnen som har bodd i huset ønsker å overta hovedhuset. Trafikken vil derfor, etter vår mening, være tilnærmet slik den er i dag. Det er godkjent fortetting i området, noe som er lite sannsynlig pga muligheter til ytterligere fortetting, så bør

det vurderes om atkomstveien må utbedres. For omsøkt ending (liten leilighet) anser vi det som unødvendig å utbedre veien.

Vi kan heller ikke se at tomten er uegnet slik saksbehandler skriver. Vi mener omsøkte eiendom er egnet til boligformål. Tomten er på ca 400m², og med tanke på det lille bygget som er tenkt(ca 80m²) vil det være rikelig med plass til parkering og uteareal selv om tomta ligger i skrånende terreng. Det er flere muligheter for å etablere gode utearealer og tomta vil også få gode sol, utsikt og lysforhold. Det er riktig at det ble stilt krav til sikring av naboeiendom, men omsøkt tomt har på langt nær samme problemet når det gjelder rasfare. Sveindal vil uansett kontakte foretak som kan vurdere fare for ras og evt iverksette nødvendige tiltak når det er snakk om å søke byggetillatelse.

Saksbehandler skriver at leiligheter på loft erfaringsmessig blir dårlige leiligheter, pga skråtak og lite vinduer. Dette er vi uenige i. Det er ikke utarbeidet tegninger enda, men det er god mulighet for å utarbeide tegninger med en loftsleilighet som har gode lysforhold og gode bruksarealer. Det er ønskelig å ha kvister på hver side, noe som vil gjør at store deler av loftet blir uten skråtak. Det vil også være mulighet for inngang direkte fra terreng mot nord/vest, eller i bakkant.

Vi mener at det helt klart er grunnlag for å gi dispensasjon for fradeling og bruksendring av eksisterende garasje. De interesser som skal ivaretas blir, etter vår mening, ivaretatt på en god måte gjennom dispensasjonssøknad og fretidig byggesak. De interesser som en evn endring av plan skal ivareta, som plassering av tiltak, terreng og vegetasjon, kulturminner, friluftsliv, uteoppholdsarealer, barn- og unges interesser, landbruk, ulemper for naboer, estetisk utforming, støy, atkomstvei, snøbrøyting, parkering, brannsikkerhet, trafikk og sikring av rom for utsikt og lys (son anført i avslag) er og vil bli ivaretatt på en tilfredsstillende måte. Flere av ovennevnte momenter anses imidlertid som unødvendig å vurdere da dette er en utvidelse og en bruksendring av eksisterende bygg.

Saksbehandler skriver selv i sitt vedtak at søknad om dispensasjon ikke er sendt på høring, ettersom fylkeskommune og statlige myndigheters saksområde ikke blir direkte berørt.

Plan- og bygningsetatens vurdering

Ved behandling av søknaden ble forholdet til bygningenes plassering i planen vurdert. Reguleringsplanen viser at det er avsatt mulighet for parkering og garasjer nede på flaten ved lekeplassen. Dette viser at man trolig så et behov for parkering andre plasser enn på egen eiendom ettersom det kan være vanskelig å komme opp til enkelte av eiendommene på visse årstider. Reguleringsplanen viser også at det eksisterte en del boliger i det skrånede terrenget opp til omsøkt eiendom, og at det i dette området ikke ble regulert inn flere boliger. I etterkant kan det stilles spørsmålstegn til godkjent enebolig på eiendommen nedenfor omsøkt eiendom, men disse sakene kan uansett ikke sammenliknes ettersom eiendommen nedenfor ligger utenfor gjeldende reguleringsplan.

I klagen anføres det at det er lite/ingen momenter som bør avklares gjennom en reguleringsendring om eiendommen skulle fortettes. Plan og bygningsetaten er for så vidt enig i det, bortsett fra at eiendommens kvaliteter, isolert sett, er dårlige. En eiendom på ca 400m² er i dag relativt normalt, men i dette tilfellet er eiendommen sterkt skrånende. Det er ca 10m høydeforskjell på den og den ligger oppunder en bratt fjellskråning. Det opplyses at det skal bygges en bolig på 80m² i tillegg til parkering. Reguleringsplanen angir ingen utnyttelsesgrad og vil derfor ikke kunne styre fremtidig utvidelse.

I forhold til at søknaden ikke er sendt på høring, legges det til at dette er en opplysning. Eiendommen har byggeområde som formål, og er derfor av liten interesse for offentlige etater. Det er likevel ikke slik at det er "fritt frem", slik man kan få inntrykk av i klagen.

Plan- og bygningsetaten kan ikke se at det foreligger nye momenter i saken som skulle tilsi et annet utfall enn vedtaket av 22.06.2011. Plan- og bygningsetaten er derfor innstilt på at klagen ikke tas tilfølge.

I forhold til klagens innhold om en endring av søknaden, slik at eiendommen ikke fradeles men at det likevel bygges som omsøkt, må dette i prinsippet omsøkes på vanlig måte. Likheten til omsøkt tiltak er likevel så stor at saken sannsynligvis ville fått samme utfall som denne.



Dato: 07.09.2011
Saksnr.: 201007791-22
Arkivkode O: GNB: 66,67
Saksbehandler: Jorann Tørnkvist

Saksgang
Byutviklingsstyret

Møtedato
22.09.2011

Stemman 10 - 66/67 og 72 - utvidelse, avslått dispensasjon - klage på vedtak

Sammendrag:

Det ble 18.mars søkt om dispensasjon fra reguleringsplanens formål for å etablere helsestudio på denne adressen. Dispensasjonssøknaden ble avslått av Byutviklingsstyret 09.06.2011. Dette vedtaket ble påklaget av advokatfirmaet Wangenstein, Wigemyr & Co i brev av 27.06.2011. Det ble bedt om utsatt klagefrist til 15.08.2011. Klagen ble utdypet i brev av 15.08.2011. Plan- og bygningsetaten mener at det ikke har fremkommet nye momenter i saken som skulle tilsi et annet utfall. Plan- og bygningsetaten mener at det heller ikke foreligger urettmessig forskjellsbehandling, og fremmer derfor følgene...

Forslag til vedtak:

Byutviklingsstyret opprettholder vedtak av 09.06.2011. Klagen fra Advokatfirmaet Wangenstein, Wigemyr & Co datert 27.06.2011 og 15.08.2011 tas ikke til følge. Saken oversendes Fylkesmannen for klagebehandling.

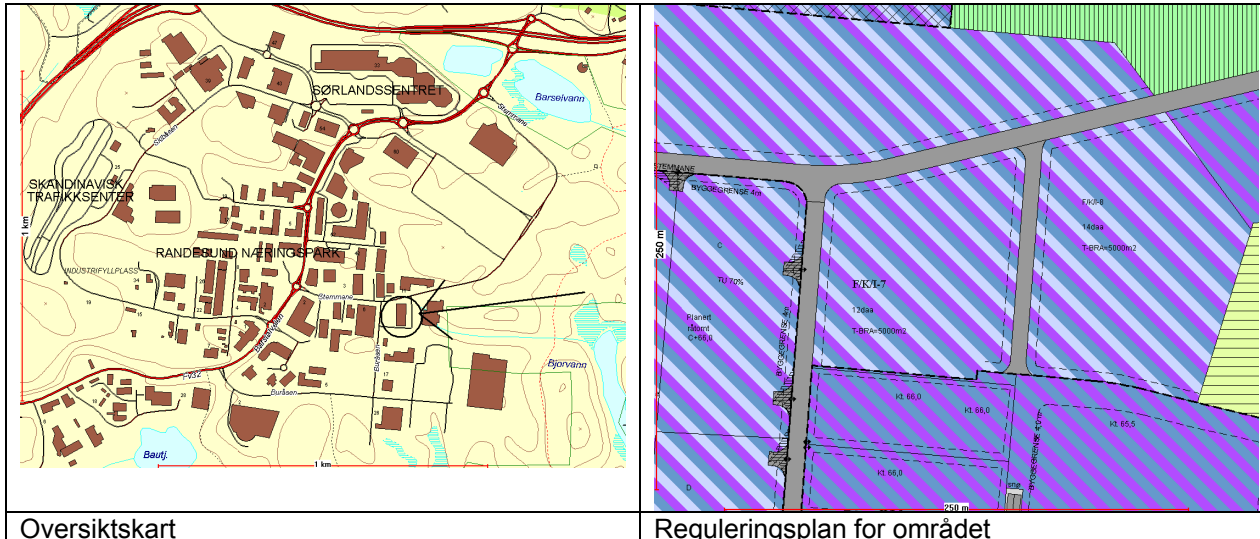
Gunnar Stavrum
Plan- og bygningssjef

Jorann Tørnkvist
saksbehandler

Trykte vedlegg:
Saksfremlegg BUS 09.06.2011
Protokoll BUS 09.06.2011
Klage på vedtaket av 27.06.2011
Utdyping av klage datert 15.08.2011

Utrykte vedlegg: Sakens øvrige dokumenter foreligger elektronisk

Oversiktskart



Gjeldende plangrunnlag:

Området omfattes av reguleringsplan for Sørlandsparken felt F/K/I-7. Godkjent: 22.06.2005.
Formål: Forretning/Kontor/industri.

Søknaden

18.mars mottok plan- og bygningsetaten en søknad om dispensasjon fra reguleringsplanen for å etablere treningsstudio i en del av bygget. Ingen naboer har protestert på dispensasjonssøknaden. Dispensasjonen ble avslått av Byutviklingsstyret 09.06.2011.

Uttalelser/samtykke/tillatelse fra annen myndighet

Fylkesmannens Miljøvernavdeling:

Vi mener kommunen må vurdere hvorvidt en dispensasjon vil medføre økt biltrafikk i forhold til virksomheten som reguleringsplanen åpner for, og legge vekt på dette i sin vurdering av saken. Vi har ikke andre kommentarer til saken.

Vest-Agder Fylkeskommune:

Det søkes om dispensasjon fra reguleringsplanen for Sørlandsparken for etablering av treningssenter /helsestudio i deler av Stemmane 10. Vi er enige med søker at treningssenter ikke inngår intensjonen med Sørlandsparken.

I utgangspunktet mener vi at omsøkte tjeneste bør lokaliseres i eller i nærhet til sentrum eller bydelene. Over tid registrerer vi at skjer det en endring i tilbudene i Sørlandsparken. Vi vil anbefale kommunen å vurdere nøye hvilke tilbud og tjenester det bør åpnes for, både av hensyn til hvordan Sørlandsparken skal utvikle seg og hvilke konsekvenser en slik utvikling kan få for sentrum og bydelene.

Sørlandsparken er et bilpassert næringsområde med et kollektiv tilbud langs Barstølveien. Tiltakshaver viser til at treningssenteret skal være et tilbud primært til ansatte i Sørlandsparkens virksomheter og således ikke generere vesentlig tilleggstrafikk. Vi kan ikke se av søknaden hvordan tiltakshaver knytter slike begrensninger (primært for Sørlandsparkens virksomheter) til sitt tilbud. Videre er vi i tvil om det kan knyttes slike dispensasjonsvilkår til en eventuell tillatelse.

Å lokalisere et treningssenter i Sørlandsparken - Stemmane 10 mener vi ytterligere vil forsterke behovet for bruk av bil. Vi kan ikke se at dette er en utvikling i samsvar med forslag til kommuneplan for Kristiansand, Klimabyen.

Klage

Klager mener det burde vært gitt dispensasjon. Begrunnelsen er at treningssenteret primært er et tilbud yil ansatte i virksomheter i Sørlandsparken., og at det ikke vil gi negative konsekvenser for utvikling av senteret.
Det vises til flere gitte dispensasjoner:

- Nye Sørlandstunet, prinsippsak om lekeland
- Sørlandets Spesialistsenter i Barsøveien 34
- Shapes treningssenter i Skibåsen 44
- Fysioterapivirksomhet i Skibåsen 42A
- Det vises også til sak i media om lekelandet Planeten Pluto som skal åpnes i november.

På bakgrunn av disse gitte tillatelser ber klager om at saken stilles i bero, og at samtlige dispensasjonssaker for tjenesteytende næringer i Sørlandsparken oversendes, slik at de kan ta stilling til hvor avgjørende brudd på likhetsprinsippet som foreligger.

Plan- og bygningsetatens vurdering

- Sørlandstunet: Det foreligger et prinsippvedtak fra Bystyret. Det er imidlertid ikke søkt om dispensasjon, en slik sak har heller ikke vært på høring, og det foreligger ikke noe gyldig dispensasjonsvedtak for lekeland på denne adressen
- Shapes treningssenter i Skibåsen 44 fikk en midlertidig dispensasjon for 5 år, ut fra at det i perioden med omlegging av vegsystemet ikke var gunstig å ha butikk i dette området. Vi forutsetter at virksomheten opphører straks dispensasjonsperioden er utløpt.
- Sørlandets Spesialistsenter, dette ble godkjent i 2005, da plan- og bygningsetaten hadde en helt annen praksis på saksbehandling enn det vi har i dag. Denne saken er ikke sammenlignbar med dagens søknad.
- Fysioterapivirksomheten i Skibåsen 42A. I denne saken ble det gitt dispensasjon i samme møte som denne saken ble avslått. Tilknytningen til ortopedisenteret, og produksjon av proteser ble vektlagt i den saken.
- Mht Planeten Pluto, så er det søkt om i forbindelse med Sørlandssenteret. I forbindelse med høringen har det kommet brev fra Fylkeskommunen at en eventuelt dispensasjonsvedtak vil bli påklaget, og ved endring av plan vil de vurdere innsigelse. Det er ikke gitt en slik tillatelse.

Vi er ikke kjent med at det er gitt tillatelser til tjenesteyting i området de seneste årene, og følgelig foreligger det heller ikke usakelig forskjellsbehandling. Det er heller ikke grunn til å utsette klagebehandlingen ytterligere.

Det presiseres at i samme møtet som denne søknaden om etablering av treningssentrer, så ble tilsvarende søknad på treningssenter et annet sted i Sørlandsparken avslått.



Dato: 07.09.2011
Saksnr.: 201100003-24
Arkivkode E: 033
Saksbehandler: Grete Skoland Kaspersen

Saksgang
Byutviklingsstyret

Møtedato
22.09.2011

Meldingssaker til møte i byutviklingsstyret 22.09.2011

- 149/11 Varsel om igangsetting av reguleringsplan for Svaleveien 25. Skriv fra Kristiansand Byggrådgivning, udatert.
- 150/11 Vragesløyfen 84 – klage over kommunens avslag på søknad om godkjenning av anlagt parkeringsplass. Plan- og bygningssjefens skriv 24.08.2011. Trykt vedlegg.
- 151/11 Ole Bulls gate 42 – klage over kommunens avslag på søknad om fasadeendring og bruksendring. Plan- og bygningssjefens skriv 01.09.2011. Trykt vedlegg.

[Forslag til vedtak:](#)

[Byutviklingsstyret tar meldingssakene til orientering.](#)

Grete Skoland Kaspersen
Utvalgssekretær



Dato: 07.09.2011
Saksnr.: 201100004-24
Arkivkode E: 033
Saksbehandler: Grete Skoland Kaspersen

Saksgang
Byutviklingsstyret

Møtedato
22.09.2011

Referatsaker til møte i byutviklingsstyret 22.09.2011

Forslag til vedtak:

Byutviklingsstyret tar referatsakene til orientering.

Grete Skoland Kaspersen
Utvalgssekretær



Dato: 07.09.2011
Saksnr.: 201112149-1
Arkivkode E: 212
Saksbehandler: Marit Borgenvik

Saksgang
Byutviklingsstyret

Møtedato
22.09.2011

2. tertialrapport 2011 - Sektor 5.1 Teknisk

Sammendrag:

2. tertialrapport inneholder en beskrivelse av den regnskapsmessige situasjon etter 8 måneder, Status for periode- og driftsmål, plan- og utredningsprogram samt status for sykefraværet i sektoren.

Årsprognose for sektoren er et underskudd på ca 0,8 mill knyttet til ingeniørvesenets virksomhet innen for næringsavfall. Sektoren har i tillegg noen områder det er knyttet usikkerhet til. Disse er omtalt i rapporten.

Følgende endringer avklart med rådmannen foreslås:

Kapitalregnskapet

- Deponeringskostnader for forurensede masser fra utbygningsområdet Tangen – 8,5 mill kr – dekkes av kapitalfond
- Forskuttering av spillemidler til lysanlegg Flebruksløypa Kongsgårdjordene - 0,46 mill kr
- Egenkapitalen til Innoventus AS (Sørlandets kunnskapspark) styrkes med 86.000 kr, midler omdisponeres fra driften til By- og samfunnsenheten,

Driftregnskap

- Skanning av byggesaksarkiv - 3 mill kr av kostnaden i 2011 belastes byggesak og dekkes innenfor selvkostområdet.
- Økning av egenkapitalen til Innoventus AS – 86.000 kr dekkes av driften til By- og samfunnsenheten og overføres kapitalregnskapet.
- Merkostnad knyttet til adkomst på prosjekt p-hus under torget 0,4 mill kr dekkes av ubrukte midler fra prosjektet omkjøringsvei E-39 som ikke starter opp før 2012.
- Ikke budsjettert kostnad knyttet til evaluering av kostnadsberegningene i prosjekt p-hus under torget 0,35 mill kr dekkes av ubrukte midler fra prosjektet omkjøringsvei E-39 som ikke starter opp før 2012.

Det gis en status for følgende:

Periode- og driftsmål

Status for periode- og driftsmål gis under den enkelte enhet i driftsregnskapet.

Plan- og utredningsprogrammet

Status for plan og utredningsprogrammet gis som vedlegg til saksfremstillingen

Sykefravær

Sykefraværet i sektor 5.1 er etter 7 måneder 5%. Det er 0,3 % lavere enn ved forrige rapportering og 0,4% lavere enn på samme tid i fjor. Sykefraværet fordeler seg med 2% i kortidsfravær og 3% i langtidsfravær. Det gis i tillegg en kort beskrivelse av sykefraværet under den enkelte enhet i driftsregnskapet.

Forslag til vedtak:

Byutviklingsstyret godkjenner 2. tertial for sektor 5.1 med de budsjettreguleringer som fremgår av saksfremstillingen.

Ragnar Evensen
Teknisk direktør

Marit N. Borgenvik
Økonomirådgiver for teknisk sektor

Trykte vedlegg: Plan- og utredningsprogrammetg

Utrykte vedlegg: Enhetenes rapporter

Bakgrunn for saken :

Det er pålagt hovedutvalget å gi tertialvis rapportering til bystyret. Byutviklingsstyret er ansvarlig for at bystyrets fastlagte rammer for budsjett og tjenesteproduksjon overholdes. Behovet for kursendring må derfor vurderes fortløpende i forbindelse med rapportering.

Byutviklingsstyret får i denne rapport en oversikt over de prosjekter og driftsoppgaver som det knytter seg avvik til i forhold til vedtatte handlingsprogram samt status for periode- og driftsmål, plan- og utredningsprogram og sykefravær.

Kapitalregnskapet

Ingeniørvesenet

Vei

Prosjekt 5333004 "Alternativ transportforvaltning"

Prosjektet har et merforbruk på ca 90.000

Industrideponi

Prosjekt 5313003 "Miljøsikring Holskogen – industri"

I forbindelse med avslutning av Holskogen industrifyllplass har det i flere år vært godkjent å legge ut lettere forurensede masser fra kommunale byggeprosjekter som en del av avslutningstiltakene. Dette har vært gjort til selvkost, kr 70 m³, og vært belastet prosjektet som har levert masse. Ihht utbyggingsavtalen for Tangen/Bystranda og sist Aquarama har kommunen forpliktet seg til å ta i mot lettere forurensede masser kostnadsfritt (også evt deponigebyrer). Volumet har vært ukjent og det har heller ikke vært avsatt midler til mottak av masser fra disse utbyggingene. Pr juni 2011 er det nå fullt på deponiet. Prosjektet har fram til nå dekket kostnadene med mottaket av massene. Dette gir en ikke budsjettert merkostnad på ca 4,2 mill kr.

Avslutningstiltakene på Holskogen er rekalkulert av Avfall Sør/Cowi i mai 2011 og kalkyle for avslutning av deponi ihht utslipptillatelsen fra Fylkesmannens Miljøvernavdeling er oppjustert fra 6 mill kr til 7,8 mill kr (2011 kr). Avslutningstiltaket er planlagt gjennomført vår/sommer 2012, men vil etter vinteren 2012 vurderes i forhold til setninger. Økt prosjektkostnad vil bli vurdert innarbeidet i HP 2012-15

Prosjekt 5313012 Tangenmasser – industrideponi

I tillegg til massene som er deponert på Holskogen industrifyllplass har kommunen måtte håndtere ytterligere forurensede masser fra Tangenutbyggingen inkl. Aquarama. I utbyggingsavtalen har kommunen påtatt seg forpliktelser for mottak og behandlingskostnader av slike masser. Fram til i vår ble disse massene levert til en meget gunstig pris som avslutningsmasser til kommunens gamle industrideponi på Holskogen, men da det var fullt måtte utbygger levere til Støleheia til markedspris. Kostnaden for masser levert Støleheia er pr i dag ca 4,3 mill kr. Det kan påløpe flere kostnader ved ytterligere utbygning på Tangen. Kostnaden foreslås dekket av kapitalfond

Totale kostnader knyttet til forurensede masser fra Tangen er 8,5 mill kr som foreslås dekkes av kapitalfond.

Vann

Prosjekt 5363020 og 5363023 "Vannledning Torridal"

Prosjektene har et totalt merforbruk på kr 432.178 som foreslås finansiert med arbeidsplanmidler.

By- og samfunnsenheten

Emisjon av aksjekapital i Innoventus AS (Sørlandets kunnskapspark)

I 1. tertial ble det vedtatt at Kristiansand Kommune skulle tegne nye aksjer i samsvar med eksisterende eierforhold, kr 214.200. Emisjonen er ikke blitt fulltegnet. Fylket har gått inn med mer penger og det foreslås at Kristiansand går inn med ytterligere kr 86.000. Det forutsettes at det arbeides for at forholdet mellom offentlige og private parter skal tilbake til det det var i utgangspunktet. Beløpet foreslås dekkes innenfor driftsbudsjett/disposisjonsfond hos by- og samfunnsenheten og overført kommunens kapitalregnskap.

Parkvesenet

Flerbruksløypa på Kongsgårdjordene forskuttering av spillemidler 0,46 mill kr til belysning. Det viser seg at en i spillemiddelordninga for anleggskategori "turløype" kan skille ut belysningsdelen, og søke om egne spillemidler for denne delen (1/3 maks 700'). Det forslås at det forskutteres 0,46 mill kr.

Driftsregnskapet

Teknisk direktør med stab

Det er ikke meldt om avvik i driftsregnskapet.

Periodemål for arbeidsgiverpolitikken

En kommune i utvikling				
Nr	Periodemål for hele perioden – beskrivelse av indikator	Status 2010	Mål 2011	Status 2. tertial
1	Arbeidskraftbehovet Beholde og rekruttere god arbeidskraft			
	<u>Indikator:</u> Andel ansatte med deltidsstillinger er redusert:	8,7 %	*	*
	Stolthet over egen arbeidsplass (MTU):	4,7	4,9	4,7
	Antall presentasjoner på aktuelle utdanningsinstitusjoner	1	3	1

En kommune i utvikling				
Nr	Periodemål for hele perioden – beskrivelse av indikator	Status 2010	Mål 2011	Status 2. tertial
2	Mangfold Mangfoldet og likestilling blant ansatte prioriteres <u>Indikator:</u> Antall kvinner med deltidsstillinger er redusert: Andel kvinnelige medarbeidere: Andel kvinnelige ledere: Lønnsforskjeller kvinner og menn i fagarbeiderstillinger i% (negativ % betyr at kvinner tjener mindre enn menn)	 23 % -3,9 %	 * 25% 14% -	 * 24,5% 14% -
3	Kompetanseutvikling Ansatte opplever større mulighet til faglig og personlig utvikling i jobben <u>Indikator:</u> Antall enheter som har kompetanseplan. Andel av ledere som har deltatt på lederutviklingsprogram. Mulighet for faglig og personlig utvikling (MTU)	 6 	 7 8 4,6	 6 0 4,3
4	Arbeidsmiljø Redusere sykefraværet og øke trivsel <u>Indikator:</u> Sykefravær i % av årsverk Samarbeid med kolleger (MTU): Innhold i jobben (MTU): Helhetsvurdering, hvor fornøyd ansatte er med arbeidssituasjonen (MTU):	 5,2 % 5 5 4,6	 4,6 % 5 5 4,8	 5% 5 5 4,8
5	Kommunikasjon Ansatte har tilstrekkelig informasjon til å yte gode tjenester <u>Indikator:</u> I hvilken grad får du tilstrekkelig informasjon til å gjøre en god jobb (MTU)	 4,7	 4,9	 4,6

Kommentar:

*Sektor 5.1 har lite deltidsstillinger. Det er ikke et satsingsområde å redusere deltid i HP-perioden.

Forskjeller i lønn fagarbeidere kvinner og menn skyldes karriereplan på vann og avløp. Der jobber det pr i dag bare menn, forskjellen er ikke kjønnsrelatert.

Sykefravær

Det er inklusiv teknisk direktør 3 ansatte i staben. Sykefraværet er på 0,9% (kun kortidsfravær)

Ingeniørvesenet

Kommunal vei - vintervedlikehold

Det er hittil i år bevilget 31,8 mill kr til vinterdrift av kommunale veier inkl. 10 mill kr i ekstrabevilgning etter 1. tertial. Pr 24. august var det bokført 25,2 mill kr inkl brøyteskader/erstatninger (ca kr 562.000 hittil i år). Tar en med påløpte/ikke bokførte kostnader i tillegg til faste beredskapskostnader som kommer i slutten av året, forventes det at bevilget budsjett skal dekke dette. Kostnader til snøfall i nov/des, og eventuelt mer brøyteskader, vil ikke kunne dekkes innenfor budsjett.

Kommunal vei – sommervedlikehold

Doblet strømengde i vinter har resultert i ca 1,2 mill kr i merforbruk på "Vårfeing". Drangsholtveien i Tveit har seget ut langs en bratt skråning over en strekning på ca 80 m. Veien benyttes bl.a. til tømmerkjøring og av melkebilen. Det var påkrevd en snarlig utbedring. Kostnadene forventes å bli ca 0,9 mill kr. Det har også blitt utført ekstraordinær rasutbedring på Rismoen til ca 0,3 mill kr. For å kunne klare å gå i balanse, velges det å bruke 1 mill kr mindre enn budsjett til reasfaltering og begrense grøftrensk, sluktømming og kantklipping ut året. Planlagte fjell- og rassikringsjobber skyves til neste år. Det er usikkerhet omkring kostnader til nødvendig prosjektering av rassikring på Solsletta (kvikkleire ved bebyggelse).

Fyllplasser/deponier

Industrideponiene ble før år 2010 finansiert av Renovasjonen sine næringsinntekter. Inntil videre er kostnader og eventuelle inntekter forbundet med drift og etterdrift av industrideponiene ikke overført til Avfall Sør, da dette ikke er innenfor selvkostregimet for renovasjonstjenestene til innbyggerne. De må derfor finansieres av bykassen og følges opp av Ingeniørvesenet. Budsjetterte kostnader er 1,1 mill kr, mens budsjetterte inntekter er på 0,7 mill kr. Tilført nettobudsjett fra bykassen er dermed 0,4 mill kr. Om budsjettet holder, er høyst usikkert. Inntektsbudsjettet er satt med bakgrunn i mottak av forurensede masser til Strandkantdeponiet. Det er beregnet en restkapasitet på ca 36.000 m³. Potensielle inntekter her er i underkant av 3,5 mill kr med dagens leveringspris, men det er usikkert når en kan forvente inntekter – dette er avhengig av andre aktørers behov for å levere forurensede masser. De 3,5 mill kr er budsjettert over 5 år.

Næringsavfall

I forbindelse med overføring av inntekter på næringsavfall til Avfall Sør Bedrift AS, ble det også avtalt å levere tjenester innen papirinnsamling etter de markedspriser som private aktører leverer samme type tjenester for. Ingeniørvesenet har sammen med Avfall Sør Bedrift AS jobbet med å levere flere og bedre tjenester til næringskundene i regionen. Så langt er det relativt tydelig at det kan bli vanskelig å få til en økonomisk bærekraftig leveranse innen disse tjenestene både på kort og lang sikt. Resultatet for Ingeniørvesenet for år 2010 ble et tap på 0,8 mill kr. Det ser ut til å bli samme resultat for år 2011. Hovedgrunnen til tap er at tjenesten er relativt kapitalkrevende pga mange tilpasninger på utstyr og store forskjeller i ønsker fra kundene. Det er også meget begrenset mulighet for å selge overskuddskapasitet til andre aktører. Det pågår en prosess for å redusere tjenesten med innsamling av næringsavfall for Avfall Sør Bedrift, inkl. overføring av berørte ansatte (2 stillinger) til andre oppgaver og salg av en renovasjonsbil. Noe papirinnsamling vil trolig forsette med utstyr brukt i papirinnsamling for husholdningene. Disse dekkes etter selvkostpris, men sammenlignet med markedspris har vi noe høyere kostnader pr i dag, selv med en ekstra inntekt fra papir fra næringsvirksomhet. Endringer i denne tjenesten vil bli vurdert i løpet av de neste årene.

Vann og avløp

Avdelingen er i en svært uvanlig situasjon i år. De har nemlig for mye penger "på bok"/i fondsmidler. "Gamle" penger, som ikke er budsjettert brukt og som må brukes opp i 2011 og/eller 2012, er 7,2 mill kr på Vann og 2,4 mill kr på Avløp.

Det ble etter 1. tertial vedtatt

- **Vann:** 5 mill kr i økt driftsbudsjett og 5 mill kr tilbakebetales til abonnentene, som dekkes med økt bruk av fond/bruk av merinntekt tilknytning = 10 mill kr
- **Avløp:** 4,3 mill kr i økt driftsbudsjett og 5 mill kr tilbakebetales til abonnentene, som dekkes med økt bruk av fond/bruk av merinntekt tilknytning = 9,3 mill kr

Bruk av økt driftsbudsjett følges opp månedlig fremover. Avdelingen melder at det er høy aktivitet og god kontroll med de ekstraordinære driftsprosjektene. Det forventes at budsjettet vil bli brukt innen årsskiftet.

Bidrag fra VA til dekning av kapitalkostnader

Kalkulasjonsrenta som benyttes i selvkostkalkylene for VA-tjenestene er foreløpig bare 0,08 % høyere en forutsatt i budsjettet for år 2011. Endringer i investeringsnivået fører til at anslått samlet kapitalkostnad vil bli redusert med ca 1,3 mill kr. Dette innebærer tilsvarende redusert overføring til "bykassa". Endring på 1% rente i år 2011 utgjør ca 6,2 mill kr.

Drifts- og periodemål – vei

Vekst og verdiskaping				
Nr	Periodemål for hele perioden – beskrivelse av indikator	Status 2010	Mål 2011	Status 2. tertial
1	Nedbryting av veikapitalen begrenses. (Økt ramme med 1 mill kr fom år 2010.) <u>Indikator:</u> m2 reasfaltering pr. år (Tilleggsbevilgning 2010 = 3 mill kr)	48.000	26.000	12.000

Levekår og livskvalitet				
Nr	Periodemål for hele perioden – beskrivelse av indikator	Status 2010	Mål 2011	Status 2. tertial
1	Bussholdeplasser langs kommunale veier opprustes basert på prinsipper om universell utforming. <u>Indikator:</u> Antall med universell utforming av totalt 240 holdeplasser	67	75	79
2	Støyskjermingstiltak langs kommunale buss- og samleveier prioriteres. <u>Indikator:</u> Antall støyskjermede boliger pr. år (*)i tillegg er det 2 boliger som ble påbegynt i 2010	1*)	3	2

Nr	Driftsmål	Status 2010	Mål 2011	Status 2. tertial
1	Brukertilfredshet for vintervedlikehold på bolig- og samleveier økes <u>Indikator:</u> poeng brukertilfredshet (skala 0-100)	48	52	57

Nr	Driftsmål	Status 2010	Mål 2011	Status 2. tertial
2	Vi opprettholder dagens brukertilfredshet med veilysanlegg langs kommunale veier. <u>Indikator:</u> poeng brukertilfredshet (skala 0-100)	63	65	61

Periode- og driftsmål - vann

Bærekraftig utvikling				
Nr	Periodemål for hele perioden – beskrivelse av indikator	Status 2010	Mål 2011	Status 2. tertial
1	Vi arbeider for et driftssikkert vannledningsnett. <u>Indikator:</u> Utskiftingstakt (nasjonal anbefaling < 100 år) * Utskiftingstakt gjennomsnitt siste 3 år ** Prognose for år 2011	180 år *	175 år	140 **

Nr	Driftsmål	Status 10	Mål 11	Status 2. tertial
1	Kommunens innbyggere er bedre tilfreds med informasjonstiltakene om vann. <u>Indikator:</u> Brukertilfredshet i poeng (skala 0 -100)	48	55	50
2	Leveringsstabilitet for vann fram til abonnentene opprettholdes i perioden. <u>Indikator:</u> Tid i snitt (minutter) en innbygger kan forvente å være uten vann pr. år (i år 2010: Mange lekkasjer og bedre registrering enn før).	78	25	*)
3	Vi reduserer andel vannproduksjon som går tapt på grunn av lekkasje <u>Indikator:</u> Ikke solgt vann i % av totalproduksjon	21	17	*)

*) måles etter gjennomført år 2011

Periode- og driftsmål - avløp

Bærekraftig utvikling				
Nr	Periodemål for hele perioden – beskrivelse av indikator	Status 2010	Mål 2011	Status 2. tertial
1	Kommunen har et driftssikkert avløpsnett. Økt arbeidsplanen med 5 mill kr pr år fom 2011. <u>Indikator:</u> Utskiftingstakt (nasjonal anbefaling < 100 år) * Utskiftingstakt gjennomsnitt siste 3 år ** Prognose for år 2011	343 år *	156	200**

Nr	Driftsmål	Status 2010	Mål 2011	Status 2. tertial
1	Kommunens innbyggere er bedre tilfreds med informasjonstiltakene om avløp <u>Indikator:</u> Brukertilfredshet i poeng (skala 0 -100)	48	55	50
2	Antall kjelleroversvømmelser med erstatningsansvar reduseres. Økt budsjett med 2 mill kr pr år fom 2011. <u>Indikator:</u> Antall kjelleroversvømmelser pr. år	7	11	4

* Vedr. utskiftingstakt generelt:

Antall meter rør som er rehabilitert varierer mye fra år til år, derfor er utskiftingstakt isolert sett ikke en god parameter for å beskrive den totale innsatsen på ledningsnett. Den tar ikke med antall meter nye anlegg, heller ikke utskifting av kummer, pumpestasjoner, overløp etc. For avløp er heller ikke utskifting på overvannsnett (som går av de samme arbeidsplanmidlene) medtatt, samt at en ved separering får kostnadene for to ledninger, men kan bare regne inn den ene ledningen i "utskiftingsregnskapet".

Periode- og driftsmål – offentlige toaletter

Nr	Driftsmål	Status 2010	Mål 2011	Status 2. tert
1	Vi øker brukertilfredsheten for offentlige toaletter (skala 0 -100)	42	55	42

Sykefravær

Ingeniørvesenet har et sykefravær ut juli på 5,5%. Kortidsfraværet er 2,2% og langtidsfraværet er 3,3%

Plan- og bygningsetaten

Enheten gikk med et underskudd på over 6 mill kr i 2010. Deler av dette ble dekket av enhetens disposisjonsfond (2 mill kr) og tilleggsbevilgning på 2,5 mill kr i 1. tertial 2011. De resterende 1,5 mill skal dekkes inn av enheten over maksimum 3 år.

Oppfølging av kommunedelplan for deler av strandsonen på Flekkerøy, vedtatt av Miljødepartementet 21.06.2011:

Plan- og bygningsetaten vil følge opp planen som skissert i møte mellom kommunen, fylkesmannen, fylkeskommunen og departementet den 01.07.2011. Det skal i første omgang sendes et generelt brev til alle berørte hjemmelshavere - 640 stk- om hvordan kommunen ser for seg å håndtere saken videre.

I løpet av høsten 2011 vil det bli igangsatt arbeid med å gjennomgå aktuelle byggesaker mht status samt utarbeidelse av kriterier/ retningslinjer for behandling av dispensasjonssøknader. Disse bør behandles politisk.

Grunneiere vil deretter i brev bli informert om status for deres bygning. Eventuelle dispensasjonssøknader vil deretter bli behandlet.

Fylkesmannen har forpliktet seg til å bistå kommunen i utforming av vurderingskriterier/ retningslinjer for behandling av disse søknadene. Alle søknadene skal sendes både fylkesmannen og fylkeskommunen til uttalelse.

Som det fremgår av dette er det en formidabel og utfordrende oppgave kommunen står overfor. Staten har allerede en anstrengt bemanningssituasjon, og uten tilføring av ekstra ressurser vil dette arbeidet måtte ta for lang tid. Enheten har til nå opprettet en database for alle eiendommer innenfor planområdet med tilhørende hjemmelshaver. Et informasjonsskriv vedrørende plan og kommunens håndtering av denne kan sendes ut i løpet av sept/ okt. 2011.

Videre fremdrift betinger økt kapasitet/ ressurs. Et forsiktig anslag tilsier at arbeidet vil kreve min. 2 årsverk.

Status planavdeling

Pågangen av saker til behandling er omtrent som i 2010. Ved slutten av august 2011 er det avholdt 17 oppstartsmøter mot 23 møter i 2010. Sammen med et redusert antall saksbehandlere gir dette kapasitetsproblemer. Normal bemanning på planavdelingen er 11 – 12 saksbehandlere, på grunn av redusert inntektsgrunnlag ble det bestemt å redusere bemanningen med 2 årsverk . Per 1. oktober vil avdelingen ha 7,3 årsverk. Nedgangen skyldes fødselspermisjoner, langtidssykefravær, pensjonering, overgang til andre stillinger i kommunen og til eksterne arbeidsgivere.

Det er vanskelig å rekruttere saksbehandlere med nødvendig kompetanse. Det ble gjennomført en ansettelsesprosess i vår uten at det førte frem til at noen ble ansatt. Ny prosess pågår i disse dager.

Avdelingen ble tilført 2 mill kr som et engangstiltak i budsjettbehandlingen for 2011. Disse midlene samt en betydelig reduksjon i lønnskostnaden grunnet det lave antallet årsverk gir så langt i år et positivt resultat på 0,8 mill kr. Inntektene til avdelingen er litt under budsjett, Med en for lav bemanning er det en økende risiko for at avdelingen ikke håndterer planoppgavene innenfor lovpålagte tidsfrister, og dermed mister gebyrinntekter. Deler av bokførte gebyrinntektene for 2011 er omtvistet. Det er usikkert om avdelingen vil oppnå balanse ved årets slutt.

Revisjonen av kommunedelplan for Flekkerøy er som tidligere omtalt vedtatt. Tidligere har 8 – 10 reguleringsplanforslag blitt stoppet i påvente av revisjonen. Det er forventet at disse planprosessene tas opp igjen fortløpende. For tiden er kapasiteten til å behandle disse for liten. Det er ikke avklart om alle disse planen skal betale normalt gebyr, eller om noen av de får helt eller delvis bortfall av gebyr som følge av tidligere innbetalinger. Arbeidsomfanget for etaten vil uavhengig av nivået på gebyrinntektene være den samme.

Status byggesaksavdelingen

Avdelingen har etter 8 måneder et regnskapsmessig overskudd. Det har vært stor tilgang på saker frem til nå og det er stort press på den enkelte saksbehandler. Prognose for hele året er usikker.

Skanning av byggesaksarkivet

Prosjektet nærmer seg fullført og resultatet så langt er bra. Et digitalt byggesaksarkiv har lettet arbeidet for den enkelte byggesaksbehandler. I stedet for å måtte hente saksmapper i arkivet på loftet kan saksbehandler hente ferdig sorterte mapper opp på skjermen. Dokumentene blir også sikret for fremtiden i forhold brann og slitasje samt at de ikke forsvinner ved utlån. Prosjektet har en totalbevilgning på over 15 mill kr, 7,8 mill kr er budsjettet i driften i 2011. Det foreslås at 3 mill kr føres som en engangskostnad på byggesak i 2011. Det som ikke dekkes i år blir ført mot selvkostfond og dekkes i henhold til retningslinjer for selvkost innen en periode på 3-5.

Driftsmål

Nr	Driftsmål	Status 2010	Mål 2011	Status 2. tertial
1	Gjennomsnittlig saksbehandlingstid i byggesaker.	55 dager	45 dager	50 dager
2	Oppfylle alle tidsfrister i byggesaker	99 %	100 %	99%

Sykefravær

Plan- og bygningsetaten har et sykefravær etter 7 måneder på 5,5 %. Kortidsfraværet er 2,3% og langtidsfraværet 3,2%.

Oppmålingsvesenet

Enheten har lavere inntekter enn estimert; dette har sammenheng med tilgang på vanlige eiendomsetableringer. Etter 8 måneders drift er inntektene 0,45 mill kr lavere enn budsjettet. Det forventes en øking i denne typen saker mot slutten av året. Det forventes balanse ved årets slutt pga vakanser og sykepengerefusjoner

Driftsmål

Nr	Driftsmål	Status 2010	Mål 2011	Status 2. tertial
1	Gjennomføre alle oppmålingsforretninger innen lovpålagt tidsfrist <u>Indikator</u> % av totalt antall	Ikke målt	100 %	100%
2	Ferdigstille gamle saker ('midlertidige forretninger') <u>Indikator:</u> antall gjenstående saker (avsluttes 2012)	135	77	98

Sykefravær

Enheten har et totalfravær ut juli på 8,4%. Kortidsfraværet er på 2,4 % og langtidsfraværet på 5,9%. Dette er litt lavere enn ved 1 tertial. Fraværet er ikke jobbrelatert.

Servicebutikken

Enheten forventer balanse i driftsregnskapet.

Driftsmål

Nr	Driftsmål	Status 2010	Mål 2011	Status 2. tertial
1	Brukertilfredshet	** 97	90%	91%
2	Gjennomsnittlig behandlingstid i dag, for mindre byggesaker	7,1	5	8,8
3	Megleropplysninger leveres ihht garanti, innen 3 virkedager	97%	100%	100%
4	Utarbeides av gravemeldinger innen 1 virkedag	100%	100%	100%

** Undersøkelsen kom sent i gang, og gjelder kun for månedene november og desember, totalt 448 besvarelser.

Sykefravær

Servicebutikken har hatt totalt sykefravær på 11,2%, til og med juli. Dette er noe høyere enn ved 1. tertial. Kortidsfraværet er på 3,6 % og er lavere enn ved 1. tertial. Langtidsfraværet har gått opp og er 7,6%. Langtidsfravær er ikke jobbrelatert.

By- og samfunnsenheten

Parkering under torvet

Reguleringsprosessen for parkeringsanlegg under torget har blitt mer omfattende en forutsatt ved oppstart. En vesentlig endring siden oppstarten er innspillet om adkomst fra Vestre Strandgate ev framtidig fra Havnegata. Det forventes et merforbruk på 0,3 mill kr til innleie av rådgivertjenester.

Det har fra politisk hold og fra næringslivshold blitt stilt spørsmålstegn ved kostnadsberegningene som er utført av innleid rådgivende ingeniør. Oppfatningen er at kostnadsoverslaget er for høyt og at side høye kostnadene vil føre til at prosjektet blir vanskelig å gjennomføre. Basert på dette er det innhentet tilbud på en ekstern kostnadsgjennomgang av prosjektet. Kostnadene til en slik gjennomgang vil bli ca 0,35 mill kr. Denne kostnaden er ikke inkludert i prosjektet og midler til en slik gjennomgang vil øke prosjektkostnaden tilsvarende.

Det foreslås at merkostnaden på inntil 0,75 mill kr dekkes av årets bevilgning til prosjektet omkjøringsvei E- 39. Dette prosjektet vil ikke starte opp før i 2012. Bevilgningen i 2012 økes opp tilsvarende i handlingsprogrammet for 2012-15

Emisjon av aksjekapital i Innoventus AS (Sørlandets kunnskapspark)

I 1. tertial ble det vedtatt at Kristiansand Kommune skulle tegne nye aksjer i samsvar med eksisterende eierforhold, kr 214.200. Emisjonen er ikke blitt fulltegnet. Fylket har gått inn med mer penger og det foreslås at Kristiansand går inn med ytterligere kr 86.000. Det forutsettes at det arbeides for at forholdet mellom offentlige og private parter skal tilbake til det det var i utgangspunktet. Beløpet foreslås dekkes innenfor driftsbudsjett/disposisjonsfond hos by- og samfunnsenheten. Beløpet overføres til kommunens kapitalregnskap.

Periodemål

Landsdelsenter og regional utvikling	
Nr	Periodemål for hele perioden (aktørrollen)
1	Bidra til at regionen prioriteres i nasjonale planer og budsjetter Status: Det arbeides aktivt for å posisjonere Kristiansand i nasjonal sammenheng. Spesielt fokus i år har vært på samferdsel og havn. Arbeid med å få prioritert regionen i forbindelse med nasjonal transportplan har førsteprioritet.
2	Styrke Kjevik som landsdelens hovedlufthavn Status: Nytt tårn og sikkerhetssone er under bygging.

Landsdelsenter og regional utvikling	
Nr	Periodemål for hele perioden (aktørrollen)
3	Utvikle Kvadraturen til attraktivt landsdelsenter Status: Kommunedelplan for Kvadraturen og Vestre Havn er nå ferdigstilt som høringsutkast og høring er gjennomført. Det er kommet viktige innspill blant annet knyttet til utnyttelsen av Vestre havn. Utvikling av havnearealene og avklaring av problemstillinger knyttet til lokalisering og framdrift for prosjekter i havna blir viktige prosjekter framover. Det er vedtatt å kvalitetssikre havnestrukturvedtak (jfr Kommuneplanen). Dette påvirker behandlingsframdrift for kommunedelplanen.
4	Forsterke samarbeidet med Universitetet i Agder og andre utdanningsinstitusjoner om å videreutvikle Kristiansand som kunnskapsby og attraktiv studentby. Status: Universitetsbymeldingen er utarbeidet gjennom en bred prosess og har vært ute på høring. Meldingen forventes ferdigstilt ultimo 2011 for behandling i bystyret og universitetsstyret. Oppfølging av denne meldingen blir et viktig arbeid framover.
5	Samarbeide med regionale aktører for felles implementering av Regionplan Agder Status: Aust- og Vest- Agder fylkeskommune er i gang med å etablere et sekretariat for å følge opp Regionplan Agder 2020. Kristiansand kommune er invitert til å foreslå prosjekter som skal inngå i et regionalt utviklingsprogram knyttet opp mot regionplanen. Kristiansand kommune bør spille en viktig rolle i arbeidet med å sette Regionplan Agder 2020 ut i livet.
6	Følge opp prioriteringer i melding om kommunens internasjonale engasjement Status: De enkelte sektorene skal nå integrere arbeidet i sine årlige handlings-/ virksomhetsplaner. By- og samfunnsenheten har ansvar for strategiutvikling med koordinering og initiering i et helhetsspektiv. Implementeringen har vært fokusert i kommunens ledergrupper og tverrsektoriell kontaktgruppe. Enheten har spesielt jobbet med Sørlandets Europakontor, UBC; Rasjahi og Walvis Bay.
7	Videreføre ATP – samarbeidet i samarbeid med fylkeskommunene og de andre kommunene i Kristiansandsregionen Status: Status: ATP – samarbeidet videreføres sammen med de nevnte samarbeidspartnerne med spesiell fokus på belønningsavtalen, Samferdselspakken og KVV-utredningen for Kristiansandsregionen.
8	Koordinere oppfølging av belønningsavtalen med Samferdselsdepartementet om belønningsmidler til mindre bilbruk og bedre kollektivtrafikk. Status: Det har ikke vært vekst i biltrafikken i regionen totalt verken i belønningsavtaleperioden fra og med 2009 eller i 2011, men det har vært noe vekst i rushtidstrafikken. Gjennomføringen av belønningstiltakene går sin gang, men tar noe lengre tid enn forutsatt blant annet på grunn av begrenset kapasitet hos Statens vegvesen. Med utgangspunkt i politisk vedtak i Vest – Agder fylkeskommune har Samferdselsdepartementet skriftlig varslet at det vil si opp belønningsavtalen fra og med 2012 dersom det ikke innen 31.1.2012 fattes vedtak verken i Kristiansand kommune eller Vest-Agder fylkeskommune som er i tråd med den inngåtte avtalen. I følge avtalen skal <i>"rushtidsavgift eller andre tiltak med tilsvarende effekt utredes nærmere med sikte på gjennomføring i 2011."</i>

Landsdelsenter og regional utvikling	
Nr	Periodemål for hele perioden (aktørrollen)
9	Koordinere gjennomføring av prosjektet Framtidens byer i regionen inklusiv kommunenes oppfølging av klimaplanen for regionen. Status: Framtidens byer-prosjektet er et viktig virkemiddel for Kristiansand kommune. Det er gode resultater for energieffektivisering i kommunale bygg. Prosjektet Framtidens bydel er igangsatt. Dette prosjektet vil bli kommunens utstillingsvindu for miljøvennlig planlegging og utbygging. Med utgangspunkt i ny folkehelselov legger prosjektet opp til å gi svar på hvordan folkehelseutfordringene kan håndteres i planlegging av nye boområder.

Vekst og verdiskaping:	
Nr	Periodemål for hele perioden (aktørrollen)
1	Utvikle og posisjonere Kristiansand som energi- og miljøby Status: Gjennom prosjektet Framtidens byer arbeider Kristiansand kommune aktivt for å posisjonere Kristiansand som en god energi- og miljøby. Våren 2011 var Kristiansand kommune arrangør av et nasjonalt solenergiseminar som hadde som et viktig mål å profilere solenergirelatert næringsliv i landsdelen. I samarbeid med Vest-Agder fylkeskommune posisjoneres regionen mot offshore vind og fornybar energi.
2	Samordne satsing på reiseliv, opplevelsesbaserte næringer og eventer Status: Kristiansand kommunes rolle i forhold til destinasjonselskapet Visit Kristiansand er under avklaring. Det arbeides for å opprette et eventkontor for å etablere et felles kontaktpunkt i kommunen for potensielle arrangører av små og store arrangementer i kommunen.
3	Stimulere til nyskaping, entreprenørskap, forskning og utvikling i samhandling med næringsliv, utdannings- og forskningsinstitusjoner. Status: Over 50 teoritrette elever i ungdomskolen har siden oppstart av entreprenørskapsprosjektet MAGI fullført programmet med gode resultater. Betydelige samfunnsøkonomiske gevinster. Eva senteret kan vise til en stabil høy etterspørsel etter tjenester og har utviklet nye strategier for å styrke Kristiansand som grunderregion. Kommunen har et bredt samarbeid med miljøene i Agderforskning, Teknova og UiA om FoU, innovasjon og synliggjøring av næringsmiljøene. Innoventus arbeider nå godt med mange spennende innovasjonsprosjekter og bedrifter. Kommunen må styrke samarbeidet med VRI Agder- virkemiddel for FOU basert regional innovasjon.
4	Avklare framtidige modeller og ambisjonsnivå for samarbeid om næringsutvikling i Kristiansandsregionen. Status: Kristiansand kommune har fått i oppdrag av Knutepunkt Sørlandet å lede et arbeid med å revitalisere næringssamarbeidet i knutepunktkommunene. Det må avklares framtidige modeller og ambisjonsnivå for samarbeidet. Arbeidet er igangsatt.

Vekst og verdiskapning:	
Nr	Periodemål for hele perioden (aktørrollen)
5	Bidra til at flere kvinner og innbyggere med minoritetsbakgrunn får styreverv og ledende stillinger i nærings- og samfunnsliv. Status: Global Future Agder II ble avsluttet i juni 2011. Ekstern evaluering viser til svært gode resultater. Kommunen har hatt en aktiv rolle som partner i programmet og vært en sentral aktør i forhold til å utvikle ledertalenter med høyere utdanning med ikke-norsk bakgrunn. Gjennom Female Future programmet har Kristiansand kommune bidratt til at 120 kvinner har fått sentrale lederposisjoner og styreverv.

Levekår og livskvalitet	
Nr	Periodemål for hele perioden (aktørrollen)
1	Dokumentere og synliggjøre levekårsforskjeller og demografiske endringer som grunnlag for utbyggingsplaner og prioriteringer i sektorene Status: Kristiansand kommune fikk i 2011 skjønnsmidler fra Fylkesmannen til å arbeide med å utvikle et nettbasert system for å organisere demografisk og geografisk informasjon. Prosjektet skal utvides til å dekke knutepunktkommunene.
2	Redusere problemer knyttet til kriminalitet, vold og gjengproblematikk Status: Kristiansand bystyre har vedtatt en resolusjon der en skal bekjempe MC-kriminalitet med alle lovlige midler. Kristiansand kommune har etablert mobile feltteam som er tilstede på aktuelle arenaer der ungdom samles. Kristiansand kommune og aktuelle samarbeidspartnere har startet arbeidet som omhandler ny Prop.135 L fra Justis- og politidepartementet om endringer i straffeloven. Prop.135 L vil få konsekvenser for hvordan en organiserer arbeidet knyttet til ungdom som har begått alvorlig kriminalitet og gjentatt kriminalitet.
3	Styrke folkehelseperspektivet i overordnede planer Status: Ny folkehelselov ble vedtatt sommeren 2011. Folkehelseloven og plan- og bygningsloven setter begge krav til at folkehelseperspektivet skal ivaretas i all planlegging. Gjennom interne seminarer og samarbeid mellom teknisk sektor og helse- og sosialsektoren blir det arbeidet aktivt for å styrke folkehelseperspektivet i kommunens overordnede planer.

Landsdelssenter og regional utvikling				
Nr	Periodemål for hele perioden – beskrivelse av indikator	Status 2010	Mål 2011	Status 2. tertial
1	Koordinere gjennomføring av "Myk pakke" i Samferdselspakken i samarbeid med Statens vegvesen og Vest-Agder fylkeskommune <u>Indikator:</u> Andel av antall prosjekter gjennomført (totalt 47 prosjekter)	13%	30%	25%

Landsdelssenter og regional utvikling				
Nr	Periodemål for hele perioden – beskrivelse av indikator	Status 2010	Mål 2011	Status 2. tertial
2	Koordinere utbygging av park og ride – anlegg i regionen <u>Indikator:</u> Antall park and rideanlegg etablert i regionen	4	9	9

Levekår og livskvalitet				
Nr	Periodemål for hele perioden – beskrivelse av indikator	Status 2010	Mål 2011	Status 2. tertial
1	Sykkeltrafikken er økt <u>Indikator:</u> Antall sykler pr. døgn som passerer tellepunkt rundt Kvadraturen i ukene 19 – 27, 32 – 38 og 42 - 47	5419	5900	*
2	Antall deltagere i forpliktende adferdsaksjoner i regi av kommunen er økt <u>Indikator:</u> Antall deltagere	3491	4000	5148

Bærekraftig utvikling				
Nr	Periodemål for hele perioden – beskrivelse av indikator	Status 2010	Mål 2011	Status 2. tertial
1	Antall miljøsertifiserte virksomheter i Kristiansand er økt <u>Indikator:</u> Antall virksomheter (private og offentlige) med gjeldende sertifisering	116	170	169**
2	Fremkommeligheten for kollektivtrafikken er forbedret <u>Indikator:</u> Antall km nye kollektivfelt/bussgater etablert fra og med 2009	0,5	2	2
3	Luftkvaliteten i sentrum er forbedret <u>Indikator:</u> Lokal luftkvalitet målt som årsmiddel NO2 mikrogram/m3) (EU's grenseverdi 40 mikrogram/m3)	38	<40	ca 40***
4	Antall bygg med passivhusstandard igangsatt eller ferdigstilt	0	1	1

*Data foreligger ikke ennå

**Et betydelig antall virksomheter med Grønt flagg-sertifisering kommer i tillegg

***Foreløpig tall. Tiltaksutredning for å redusere luftforurensing er utarbeidet.

Sykefravær

By- og samfunnsenheten har et sykefravær på 1,1 %. Kortidsfraværet er 1% og langtidsfraværet 0,1%

Parkvesenet

Det er ikke meldt om avvik i driftsregnskapet

Periode- og driftsmål

Vekst og verdiskapning				
Nr	Periodemål for hele perioden – beskrivelse av indikator	Status 2010	Mål 2011	Status 2. tertial
1	Sammen med næringslivet/reiselivsnæringen videreutvikle Kristiansand som Norges fremste ferieby <u>Indikator</u> Blomsterby nr 1, sentrumsforeningens kåring	1	1	Status: Konkurranse ikke avholdt ennå

Levekår og livskvalitet				
Nr	Periodemål for hele perioden – beskrivelse av indikator	Status 2010	Mål 2011	Status 2. tertial
2	Kommunen tilrettelegger for rekreasjon og friluftsliv (badeplasser, toaletter, turstier, p-plasser, mv.) <u>Indikator:</u> Flekkerøy trinn 2 (turparkering Risleviga) (1 = gjennomført) Flekkerøy trinn 3 (tiltak i landskapsvernområdet) (1 = gjennomført) Marvika (Utmarksarealene) (1 = ferdigstilt) Bystranda og Tangenparken ferdigstilles (1 = gjennomført)	0	1 1 1	1 1 1 1

Nr	Driftsmål	Status 2010	Mål 2011	Status 2. tertial
1	Brukertilfredsheten med anlegg for rekreasjon og friluftsliv. <u>Indikator:</u> Poeng for turløyper(T), badeplasser(B) og parker(P) opprettholdes på dagens høye nivå. Brukertilfredsheten for lekeområder(L) økes.	Status 09: B= 71 p T= 82 p P= 77 p L= 54 p	L=56 p.	Status: B=73 T=82 P=75 L=55 TT=71
2	De to viktigste friluftsområdene (Bystranda og Hamresanden) for turisme er miljøsertifisert gjennom Blått Flagg. <u>Indikator:</u> Antall "Blått Flagg" -badestrender	1	2	Status: 2
4	Parkvesenets drift er miljøsertifisert (avvente omorganisering) <u>Indikator:</u> 1= drift er sertifisert	0	0	Status: Ikke gjennomført Foreslås i langtidsperioden

Sykefravær

Parkvesenet har etter 7 måneder et sykefravær 1,6%. Korttidsfraværet er på 0,7 % og langtidsfraværet er på 0,9 %.