

REFERAT |KRS| Bystyret (2011-2015) d. 16-01-2013

Mødedato Onsdag d. 16. januar 2013 kl. 17:00

Mødested Bystyresalen

Indholdsfortegnelse

Godkjenning av møteprotokoll bystyrets budsjettmøte 12.12.12.....	3
Interpellasjon fra repr. Vidar Kleppe, DEM, vedr. "Behov for å opprette et familie- og barnevernsut	5
Innløsning av tomtefesteavtalen for Siloene på Silokaia.....	7
Søknad om fritak fra politiske verv - Harald Hageland.....	13
Kristiansand Tennisklubb � søknad om kommunal garanti på 2,1 million kroner i spillemidler.....	18
Evalueringsav politivedtektene paragrafene 3 og 4.....	24
Endring av takst- og rabattordning for Samferdselspakke for Kristiansandsregionen.....	32
Sørlandsparken - F/K 10 - deler av F/K 9 og F/K/I 10 Detaljregulering. Sluttbehandling etter mekli	36
Justneshalvøya - felt C3. Detaljregulering. Sluttbehandling.....	40
Freyasdalsveien 9 og 11 - detaljreguleringsplan. Sluttbehandling.....	52
Travparken - felt F/K 16, T 1 mfl - detaljreguleringsplan. Sluttbehandling.....	62
Kongshavn �st. Reguleringsplan. Sluttbehandling.....	76
Interpellasjon fra repr. Odd A. Salvesen, PP, vedr. "Plassering av modell av Hestmanden".....	91
Interpellasjon fra repr. Vidar Kleppe, DEM, vedr. "Innføre en "Dus�rordning" for å stoppe tagging	93
Ny IKS sekretariatsløsning for kontrollutvalget.....	95
Forvaltningsrevisjonsrapport om "Tilskuddsregimet i Kristiansand kommune".....	99
Interpellasjon fra repr. Halvor Fjermeros, Rødt, vedr. "Fartøyvernets framtid og Kristiansand komr	105
Interpellasjon fra repr. Tor S. Utsogn, FRP, vedr. "Ulik behandling i Sørlandsparken".....	108

Punkt 1/13: Godkjenning av møteprotokoll bystyrets budsjettmøte 12.12.12

Bilag

Vedlegg 4 Demokratenes forslag til budsjett 2013-2015 revidert 12.12.12

Vedlegg 7 Rødt forslag til budsjett 2013

Vedlegg 6 MDGs forslag til endringer drift og investeringer

Vedlegg 5 SVs budsjettforslag 2013

Vedlegg 3 Venstres forslag budsjett 2013

Vedlegg 2 APs forslag til budsjett 2013 pr 12.12.12

Vedlegg 1 H KRF FRP PP forslag budsjett 2013

Møteprotokoll. BYSTYR, 12122012 0900, Handlingsprogrammet.



Dato: 04.01.13
Saksnr.: 201300161-1
Arkivkode E: 033
Saksbehandler: Anne Lise Holand Aabø

Saksgang
Bystyret

Møtedato
16.01.2013

Godkjenning av møteprotokoll bystyrets budsjettmøte 12.12.12

Forslag til vedtak:

1. Bystyret godkjenner møteprotokoll fra bystyrets budsjettmøte 12.12.12.

Tor Sommerseth
Rådmann

Anne Lise H. Aabø
Formannskapssekretær

Trykte vedlegg: Protokoll fra bystyrets budsjettmøte 12.12.12

Punkt 2/13: Interpellasjon fra repr. Vidar Kleppe, DEM, vedr. "Behov for å opprette et familie- og barnevernsutvalg I Kristiansand"

Saksgang
Bystyret

Møtedato
24.10.2012

Interpellasjon fra repr. Vidar Kleppe, DEM, vedr. "Behov for å opprette et familie- og barnevernsutvalg I Kristiansand"

Ærede ordfører,

Klient- og Barnevernsutvalget i Kristiansand ble av det politiske flertallet nedlagt i 2011. Etter den tid har antall saker økt i omfang noe som medfører at flere og flere saker blir behandlet uten "politisk innsyn" dette har eksempelvis medført at kontrollutvalget i Kristiansand har mottatt flere klager på saker som barnevernet "administrativt" i Kristiansand kommune har behandlet.

Etter deligasjonsreglementet i Kristiansand kommune er det helse-og sosialutvalget som har det overordnede ansvaret for barnevernstjenesten i kristiansand kommune. Den 11.mai 2011 vedtok Kristiansand bystyre følgende:

5 a) Helse- og sosialstyret:

Dagens klient- og barnevernsutvalg legges ned og fylkesmannen blir ankeinstans som i dag, men uten at ankene behandles i et politisk organ i kommunen.

(32/21)

5 c) Bystyret ber om at nedleggelsen av KBU og dets konsekvenser evalueres etter 2 år, slik at bystyret kan mene noe om det har vært hensiktsmessig med denne endringen.

(52/1)

Kan ordføreren garantere at dette viktige evalueringsarbeidet skal gjennomføres etter de tidsfristene som bystyret tidligere har vedtatt?

Kristiansand 9. oktober 2012

Vidar Kleppe
Demokratene

Punkt 3/13: Innløsning av tomtefesteavtalen for Siloene på Silokaia

Bilag

Vedlegg innløsning av tomtefesteavtalen for siloene på Silokaia



Dato: 12.04.2012
Saksnr.: 200702121-530
Arkivkode E: L12
Saksbehandler: Trond Sikveland

Saksgang
Havnestyret
Bystyret

Møtedato
26.04.2012
23.05.2012

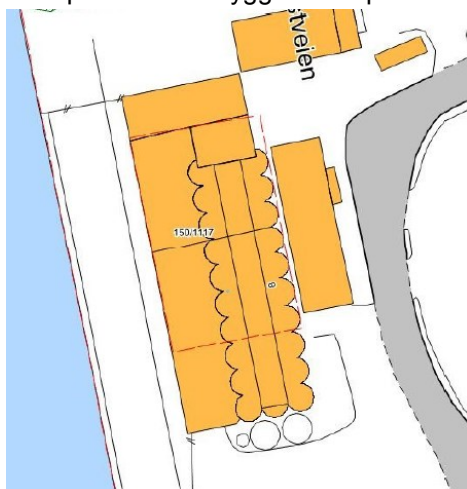
Innløsning av tomtefesteavtalen for Siloene på Silokaia

Saken gjelder forespørsel om innløsning/salg av silotomten (g.nr. 150, b.nr 1117 samt del av b.nr 1112.) på Silokaia, til fester Lantmännen Cerelia AS. Bystyret inviteres til å ta stilling til om havna kan la fester innløse/kjøre tomten eller ikke. Tomten ligger innenfor Reguleringsplanen for Silokaia. Havna har vært i kontakt med kommuneadvokaten som ut fra den informasjonen som er fremlagt ikke kan se at innløsningen kommer i konflikt med reglene for off. anskaffelser eventuelt annet lovverk gitt at tomtefestelovens kriterier og sedvanlig praksis følges.

Godkjenner bystyret at eiendommen kan innløses/selges til fester, vil havnestyret i egen sak behandle salgsavtale som regulerer innløsning/salg av tomten.

Litt historikk.

I 1935 ble det inngått festeavtale, mellom Kristiansand havn (bortfester) og AS Christianssands Møller nå Lantmännen Cerelia AS (fester) for å etablere siloanlegg på Silokaia. Festeavtalen løper frem tom. 2034. I forbindelse med omregulering av Silokaia og etter at Møllen ble nedlagt i 2008 har det vært dialog mellom bortfester og fester. I senere tid har det kommet konkret innspill til fester om utvikling av festetomta. Fester ønsker å innløse festetomten og videre selge denne med påstående anlegg og bygninger til utbygger. Utbygger har planer om å bygge hotell på tomten.



I Reguleringsplanen for Silokaia er det stilt krav om utarbeidelse av egen bebyggelsesplan (detaljregulering) for tomten. Utbygging av denne tomten med påstående bygg og anlegg byr på utfordringer også ut fra bevaringskrav stilt i Reguleringsplan for Silokaia.

5.2 Bevaring av bygninger og anlegg

Formålet med bevaringen er å sikre bevaring og utbedring av den arkitektonisk og kulturhistorisk verneverdige bebyggelsen i området. Eksisterende bygninger markert med tykk strek innenfor spesialområdet, tillates ikke revet. Disse bygningene er regulert med eksisterende gesimshøyde, takform og etasjeantall.

Bevaringsverdige bygninger kan utbedres, moderniseres og ombygges under forutsetning av at bygningenes eksteriør med hensyn til målestokk, form, detaljering, materialbruk og farger blir opprettholdt eller tilbakeført. Kommunen kan ved slike arbeider stille krav til materialbruk, detaljering, form og fargebruk.

Mindre tilbygg og påbygg kan tillates når det etter kommunens skjønn er godt tilpasset i forhold til bygningen, eiendommen og bygningsmiljøets særpreg og tradisjon.

Alle søknads- og meldepliktige tiltak skal forelegges antikvariske myndigheter til uttalelse før sluttbehandling.

For havna har det vært viktig å unngå «konkurransen» mellom denne tomten og verdiutvikling av Silokaia forøvrig. Havnedirektøren mener hotell er et formål som vil være et positivt supplement som kan øke Silokaias attraktivitet samlet, uten å komme i konkurranse til utvikling av nærings- og boligformål i Kanalbyen Utviklings AS sin regi.

Regulering.

I reguleringsplanen for Silokaia er det vedtatt vern av fasader og geometri hvor det åpnes for tilpasninger. Det er stilt krav om at det skal utarbeides egen bebyggelsesplan (detaljregulering). Denne tomten er ikke oppstilt i arealbalanse, eller tabell for grad av utnyttning og annet, jfr. pkt 2. i bestemmelsene til Silokaiplanen. For tomten gjelder de generelle plankravene som er stilt i reguleringsplanen for Silokaia som rammer for detaljregulering av tomten.

Plan og bygningsmyndighetene mener det er flere spørsmål som må avklares i reguleringsprosessen som skal gjennomføres og som kan ha konsekvens for et tomtesalg. I forbindelse med at planen endrer formål til hotell må bl.a konsekvenser til parkering og tilliggende arealbruk vurderes.

Forslag til avtale mellom partene.

Forslag til avtale er bygget opp slik at det er to selgere og en kjøper. Avtaleregimet er organisert slik at fester innløser festetomten for videresalg med påstående bygg samlet til utbygger som har planer om å bygge hotell på tomten.

Avtalen er en opsjonsavtale på inntil 3 år med mulighet til forlengelse på et år. Utbygger gis enerett til å kjøpe tomten med bygg/anlegg på gitte vilkår. Utbygger kan når som helst i perioden tiltre opsjonen, eller fraskrive seg denne. Når opsjonen tiltres sies festeavtalen opp, havna mottar oppgjør for tomten og eiendommen over skjøtes. Festeavgiften løper i avtaleperioden frem til tomten er betalt.

Bystyrets behandling.

I tidligere saker har bystyret godkjent at havnestyret kan overføre/selge arealer innenfor Silokaiplanens grense til Kanalbyen Utvikling AS, men ikke til andre kjøpere. I forbindelse med behandling av havnas budsjett for 2012 ble det fremmet forslag hvor havnestyret ba om fullmakt til å avhende navngitte eiendommer som ikke var direkte havnerettet. Dette ble ikke imøtekommet av bystyret og havnestyret fremmer her egen sak for bystyret.

Havnestyret foreslår i denne saken at bystyret godkjenner at havnestyret kan inngå avtale om innløsning/salg av tomten som Siloene står på til fester, slik at avtale mellom fester og bortfester kan ferdigforhandles med utbygger og behandles av havnestyret i egen sak. Tomteavgrensning er dagens veggliv som er sammenfallende med formålsgrensen i reguleringsplanen for Silokaia. Endringer ev føringer som kommer som følge av detaljplanbehandlingen, legger en til grunn skal følge kommunens til enhver tid gjeldende utbyggingspolitikk.

Vurdering.

For havna er det svært viktig å unngå «konkurranse» mellom denne tomten og verdiutvikling av Silokaia forøvrig. Havnedirektøren mener hotell er et formål som vil være et positivt supplement som kan øke Silokaia's attraktivitet samlet og ikke komme i konkurranse med utvikling av nærings- og boligformål i Kanalbyen Utviklings AS sin regi.

Havnedirektøren er av den oppfatning, at spørsmålet som plan- og bygningsmyndighetene mener ikke er tilstrekkelig avklart i reguleringsplanen for Silokaia, bør henvises til bebyggelsesplanprosess og byggesøknad som skal fremmes for tomten og H1.

Rådmannen finner hotellplaner på Silotomten interessante. Silobygget er per i dag regulert til kontor/ tjenesteyting. Hotellplanen som søkes realisert krever en ny regulering. I forbindelse med en ny regulering må endring og konsekvenser av denne for tilliggende arealbruk vurderes (parkering, adkomst, oppstilling for busser/cruise og avklaring i forhold til antikvariske myndigheter).

Det er viktig at en skiller mellom kommunes myndighetsoppgave (planmyndighet) og kommunens utøvelse av eierskap (havna), og at det ikke uten videre kan forventes at kommunen, under utøvelse av myndighetsfunksjonen automatisk godkjenner tiltak - selv om kommunen på salgstidspunktet var klar over kjøpers planer osv.

Kommunens utbyggingspolitikk legger generelt til grunn at en ikke skal/bør selge kommunal eiet grunn til et formål som på salgstidspunktet ikke hjemler planlagt bruk. I dette tilfelle, hvor planlagt bruk ikke samsvarer med reguleringsformålet, anbefaler rådmannen at salg endelig gjennomføres når reguleringsplanen for området/tomten er vedtatt. Alternativt kan det i opsjonsavtale (som i dette tilfellet) mellom selger og kjøper inntas en forutsetning om at et salg gjennomføres når endelig plan for området/tomta foreligger.

Så langt er rådmannen kjent med at Kanalbyen Utvikling AS er part i arbeidet med å utforme en utbyggingsavtale for utbyggingsområdet Silokaia. Foreløpig inngår ikke Siloområdet i den avtale som er under utarbeidelse. Det må i avtalen klart fremgå om utbygging av tomten skal inngå i utbyggingsavtalen for Silokaia eller ikke.

Rådmannen anbefaler at følgende forutsetninger inntas i bystyrets vedtak som forutsetninger for salg av tomta:

Bystyrets legger til grunn at salget bygger på følgende forutsetninger:

- omregulering av formål til hotell med bl.a avklaring av parkering, adkomst, oppstilling for busser/cruise og avklaring i forhold til antikvariske myndigheter skal være avklart i detaljregulering for tomta før den endelig selges.

- rådmannen vil i forbindelse med videre drøftelser om en utbyggingsavtale for Silokaioområdet vurdere om Silotomten skal inngå.

Alternativt inntas forutsetninger som premisser i opsjonsavtale som inngås mellom kjøper og selger.

Forslag til vedtak:

1.

Bystyret godkjenner innløsning/salg av tomten på Silokaia som Siloene står på til fester. Tomten utgjør g.nr. 150, b.nr 1117 samt del av b.nr 112.

Tomteavgrensning settes til formåls grensen i dagens reguleringsplan.

2.

Bystyret legger til grunn at avtale/salg bygger på følgende forutsetninger:

- ny regulering av formål til hotell med bestemmelser skal være avklart i detaljregulering for tomta.
- Rådmannen skal ta stilling til om det skal inngås egen utbyggingsavtale for tomta evnt. Om tomta skal inngå i utbyggingsavtalen for Silokaioområdet for øvrig.

Stein E. Haartveit
havnedirektør

Trond Sikveland
eiendomssjef

Punkt 4/13: Søknad om fritak fra politiske verv - Harald Hageland

Bilag

Saksprotokoll

20121213112209199



Dato: 13.12.2012
Saksnr.: 201210099-10
Arkivkode E: 033
Saksbehandler: Maren Svenning

Saksgang

Valg- og Honorarkomiteen
Bystyret

Møtedato

19.12.2012
16.01.2013

Søknad om fritak fra politiske verv fra Harlad Hageland, SV

Harald Hageland, SV, søker i e-post av 01.12.2012 om fritak fra de verv han er valgt til i Kristiansand kommune da han har tredd inn i en endret arbeidssituasjon 15.08.2012. Han begrunner søknaden med at stillingen innebærer ukependling mellom Kristiansand og Oslo, noe som gjør det vanskelig og belastende å skjøtte sine plikter i vervet, jf. Kommuneloven §15, pkt. 2.

Harald Hageland søker fritak fra følgende verv:

Medlem i Fylkeskretsen av KS, Kristiansand Boligselskap KF, Valg- og honorarkomiteen og Valgstyret.

Varamedlem i Areal- og transportutvalg i Kristiansandsregionen, Formannskapet, Overformynderiet og Sakkyndig ankenemnd.

Nåværende sammensetning:

FYLKESKRETSEN AV KS

Valgt av: Bystyret Valgperiode: 2011-2015

Medlemmer

- | | |
|--------------------------------|----------------|
| 1. Grundekjøn, Arvid, H | For nr. 1 |
| 2. Gundersen, Mette, AP | For nr. 2 og 3 |
| 3. <u>Hageland, Harald, SV</u> | |
| 4. Omdal, Arvid, KRF | For nr. 4 |
| 5. Voreland, Bjørn, FRP | For nr. 5 |

Varamedlemmer

- | |
|---------------------------------|
| 1. Lund, Hans Otto, H |
| 2. Haukom, Randi, H |
| 3. Knudsen, Helene Henriksen, H |
| 1. Paulsen, Åse G., AP |
| 2. Horve, Hans Petter, MG |
| 3. Jæger, Ingrid Wisløff, AP |
| 1. Kristiansen, Jørgen, KRF |
| 2. Skaara, Grete Kvelland, KRF |
| 1. Berntsen, Øyvind, FRP |
| 2. Kirkevik, Tove Melin, FRP |
| 3. Wintherbo, Jannicke, FRP |

KRISTIANSAND BOLIGSELSKAP KF

Valgt av: Bystyret - Valgperiode: 2011-2015

Medlemmer

- | | |
|--------------------------------|-----------|
| 1. Andersen, Sissel, FRP | For nr. 1 |
| 2. Tellefsen, Else Marie, AP | For nr. 2 |
| 3. <u>Hageland, Harald, SV</u> | For nr. 3 |
| 4. Tronstad, Wenche, H | For nr. 4 |
| 5. Dyrholm, Einar, KRF | For nr. 5 |
| 6. Larssen, Eivind, PP | For nr. 6 |

Varamedlemmer

- Berntsen, Øyvind, FRP
- Rudnes, Ellen, RØDT
- Nilsen, Solveig, V
- Lund, Hans Otto, H
- Hansen, Grete Cecilie, DEM
- Køhn, Helmer Andreas, PP

VALG- OG HONORARKOMITEEN

Valgt av: Bystyret Valgperiode: 2011-2015

Leder: Kristiansen, Jørgen (KRF)

Nestleder: Gundersen, Mette (AP)

Medlemmer

- | | |
|--------------------------------|----------------|
| 1. Lund, Hans Otto, H | For nr. 1 og 2 |
| 2. Knudsen, Helene H., H | |
| 3. Gundersen, Mette, AP | For nr. 3 og 4 |
| 4. <u>Hageland, Harald, SV</u> | |
| 5. Kristiansen, Jørgen, KRF | For nr. 5 |
| 6. Utsogn, Tor Sigbjørn, FRP | For nr. 6 |
| 7. Salvesen, Odd Alik, PP | For nr. 7 |
| 8. Lund, Hans Otto, H | For nr. 1 og 2 |

Varamedlemmer

- Benestad, Norunn Tveiten, H
- Nordmo, Odd, H
- Haanes, Kristian, H
- Paulsen, Åse G., AP
- Horve, Hans Petter, MG
- Jæger, Ingrid Wisløff, AP
- Fjermeros, Halvor, RØDT
- Omdal, Arvid, KRF
- Thorstensen, Anne Marie, KRF
- Skaara, Grete Kvelland, KRF
- Andersen, Sissel, FRP
- Fredheim, Helene Bjerke, FRP
- Grading, Steinar, FRP
- Rypestøl, Ole Ragnar, DEM
- Kvelland, Eva, V
- Nilsen, Solveig, V
- Benestad, Norunn Tveiten, H

VALGSTYRET

Valgt av: Bystyret Valgperiode: 2011-2015

Medlemmer

- | | |
|--------------------------------|-----------------------|
| 1. Grundekjøn, Arvid, H | For nr. 1, 2 og 3 |
| 2. Benestad, Norunn Tveiten, H | |
| 3. Lund, Hans Otto, H | |
| 4. Kristiansen, Jørgen, KRF | For nr. 4, 5 og 6 |
| 5. Skaara, Grete Kvelland, KRF | |
| 6. Omdal, Arvid, KRF | |
| 7. Næss, Terje, AP | For nr. 7, 8, 9 og 10 |
| 8. Gundersen, Mette, AP | |
| 9. Alason, Abdullahi M., AP | |
| 10. Paulsen, Åse G., AP | |
| 11. Utsogn, Tor Sigbjørn, FRP | For nr. 11 |
| 12. Vige, Dag, V | For nr. 12 |

Varamedlemmer

- Knudsen, Helene Henriksen, H
- Haukom, Randi, H
- Nordmo, Odd, H
- Tronstad, Wenche, H
- Haanes, Kristian, H
- Sødal, Harald, KRF
- Solli, Irene, KRF
- Haaland, Eivind, KRF
- Stray, Bjørg, KRF
- Langeland, Eirik Dåstøl, AP
- Arnesen, Jannike, AP
- Hageland, Harald, SV
- Jæger, Ingrid Wisløff, AP
- Skisland, Jan Oddvar, AP
- Aabel, Isabelle-Louise, AP
- Storbukås, Stian, FRP
- Fredheim, Helene Bjerke, FRP
- Vestøl, Bjarte, FRP
- Kvelland, Eva, V

Medlemmer

- | | |
|---------------------------------|------------|
| 13. Salvesen, Odd Alik, PP | For nr. 13 |
| 14. <u>Hageland, Harald, SV</u> | For nr. 14 |
| 15. Hansen, Grete Cecilie, DEM | For nr. 15 |
| 16. Landmark, Kristian, MDG | For nr. 16 |
| 17. Rudnes, Ellen, Rødt | For nr. 17 |

Varamedlemmer

- | |
|------------------------------|
| 2. Nilsen, Solveig, V |
| 1. Refsnes, Helge Eilert, PP |
| 2. Espeland, Liv, DEM |
| 1. Abdallah, Rasha, SV |
| 1. Rypestøl, Ole Ragnar, DEM |
| 1. Jones, Tor, RØDT |
| 1. Reed, Lisbeth, MG |

AREAL- OG TRANSPORTUTVALG I KRISTIANSANDSREGIONEN

Valgt av: Bystyret Valgperiode: 2011-2015

Medlemmer

- | |
|--------------------------------|
| 1. Grundekjøn, Arvid, H |
| 2. Skaara, Grete Kvelland, KRF |
| 3. Lynnæs, Vidar, FRP |
| 4. Hans Otto Lund, H |
| 5. Åse Paulsen, AP |
| 6. Leif Oskar Hopland, AP |

Varamedlemmer

- | | |
|------------|---------------------------------|
| For nr. 1: | 1. Hægeland, Renate, H |
| | 2. Edvardsen, Thomas, DEM |
| For nr. 2: | 1. Omdal, Arvid, KRF |
| | 2. Nilsen, Solveig, V |
| For nr. 3: | 1. Rasmussen, Rune Wilhelm, FRP |
| | 2. Andersen, Sissel, FRP |
| For nr. 4: | 1. Olsen, Ove Sten, PP |
| | 2. Knudsen, Helene H., H |
| For nr. 5: | 1. <u>Hageland, Harald, SV</u> |
| | 2. Rudnes, Ellen, Rødt |
| For nr. 6: | 1. Horve, Hans Petter, MDG |

FORMANNSKAPET

Valgt av: Bystyret Valgperiode: 2011-2015

Ordfører: Grundekjøn, Arvid (H)**Varaordfører:** Kristiansen, Jørgen (KRF)**Medlemmer**

- | | |
|--------------------------------|-------------------|
| 1. Grundekjøn, Arvid, H | For nr. 1, 2 og 3 |
| 2. Benestad, Norunn Tveiten, H | |
| 3. Lund, Hans Otto, H | |
| 4. Kristiansen, Jørgen, KRF | For nr. 4, 5 og 6 |
| 5. Skaara, Grete Kvelland, KRF | |
| 6. Omdal, Arvid, KRF | |
| 7. Næss, Terje, AP | For nr. 7, 8, 9 |
| 8. Gundersen, Mette, AP | og 10 |
| 9. Alason, Abdullahi M., AP | |
| 10. Paulsen, Åse G., AP | |
| 11. Utsogn, Tor Sigbjørn, FRP | For nr. 11 |
| 12. Vige, Dag, V | For nr. 12 |
| 13. Salvesen, Odd Alik, PP | For nr. 13 |

Varamedlemmer

- | |
|---------------------------------|
| 1. Knudsen, Helene Henriksen, H |
| 2. Haukom, Randi, H |
| 3. Nordmo, Odd, H |
| 4. Tronstad, Wenche, H |
| 5. Haanes, Kristian, H |
| 1. Sødal, Harald, KRF |
| 2. Solli, Irene, KRF |
| 3. Haaland, Eivind, KRF |
| 4. Stray, Bjørg, KRF |
| 1. Langeland, Eirik Dåstøl, AP |
| 2. Arnesen, Jannike, AP |
| 3. <u>Hageland, Harald, SV</u> |
| 4. Jæger, Ingrid Wisløff, AP |
| 5. Skisland, Jan Oddvar, AP |
| 6. Aabel, Isabelle-Louise, AP |
| 1. Storbukås, Stian, FRP |
| 2. Fredheim, Helene Bjerke, FRP |
| 3. Andersen, Sissel, FRP |
| 1. Kvelland, Eva, V |
| 2. Nilsen, Solveig, V |
| 1. Refsnes, Helge Eilert, PP |
| 2. Espeland, Liv, DEM |

OVERFORMYNDERIET

Valgt av: Bystyret Valgperiode: 2011-2015

Medlemmer

1. Torjussen, Randi, AP
2. Bjørgo, Rune, V

Varamedlemmer

1. Roll-Lund, Randi Førde, FRP
2. Olsson, Stein, KRF
3. Halkinrud, Bjørg, PP
4. Hageland, Harald, SV

SAKKYNDIG ANKENEMND

Valgt av: Bystyret Valgperiode: 2012-2016

Medlemmer

1. Renate Hægeland, H
2. Oddvar Hodne, KRF
3. Bjørn Voreland, FRP
4. Godratholla Golshan, SV
5. Bjørg Halkinrud, PP
6. Grete Hansen, DEM

Varamedlemmer

1. Harald Hageland, SV
- 2.
3. Rune W. Rasmussen, FRP
4. Eivind Larssen, PP

Forslag til vedtak:

1. Det foretas følgende nyvalg:

Fylkeskretsen av KS:

Nytt medlem:

Kristiansand Boligselskap KF:

Nytt medlem:

Valg- og honorarkomiteen:

Nytt medlem:

Valgstyret:

Nytt medlem:

Areal- og transportutvalg i Kristiansandsregionen:

Nytt varamedlem:

Formannskapet:

Nytt varamedlem:

Overformynderiet:

Nytt varamedlem:

Sakkyndig ankenemnd:

Nytt varamedlem:

Tor Sommerseth
Rådmann

Terje Fjellvang
Økonomi- og organisasjonsdirektør

Trykte vedlegg: Søknad av 01.12.2012

Punkt 5/13: Kristiansand Tennisklubb ; søknad om kommunal garanti på 2,1 million kroner i spillemidler

Bilag

Saksprotokoll

Søknad fra Kristiansand Tennisklubb



Dato: 23.11.2012
Saksnr.: 201209881-2
Arkivkode E: 256
Saksbehandler: Terje Abrahamsen

Saksgang
Kulturstyret
Bystyret

Møtedato
13.12.2012
16.01.2013

Kristiansand Tennisklubb – søknad om kommunal garanti på 2,1 million kroner i spillemidler

Sammendrag:

Kristiansand Tennisklubb (KTK) søkte i 2011 kommunen om 2 million kroner i lån for oppføring av tre tennishaller ved Kristiansand stadion. Søknaden ble behandlet i Kulturstyret 30.11.2011 og i Bystyret 07.12.2011. Søknaden ble ikke innvilget.

I etterhånd har KTK arbeidet med å skaffe alternativ finansiering. Det har klubben maktet, og er nå i gang med å bygge tre nye fastinstallerte tennishaller over klubbens eksisterende utebaner. Kostnadene beløper seg til 6,575 million kroner. Klubben har søkt om 2,1 millioner i spillemidler i støtte fra Kulturdepartementet. Beløpet er forhåndsgodkjent, men for at midlene skal kunne utbetales krever departementet at det stilles kommunal garanti for dette beløpet. Garantitiden må være 20 år.

Kulturdepartementets "Bestemmelser om tilskudd til anlegg for idrett og fysisk aktivitet – 2012" fastslår at dersom andre enn kommuner/fylkeskommuner er søkere av spillemidler til idrettshaller, må kommunen/fylkeskommunen garantere for at tilskuddsmottaker tilbakebetaler tildelte spillemidler til departementet dersom vilkår for tildeling blir misligholdt. I praksis betyr det at spillemidlene må tilbakebetales dersom anleggene i løpet av de første 20 år blir tatt i bruk til annet enn idrettslig aktivitet.

KTK er den eldste tennisklubben i Norge (stiftet 1888). Klubben har i en årrekke drevet tennisanlegget (både plast-boblehallen, utebanene og garderobene) på en meget god måte. Klubben fikk tidligere en beskjedent årlig driftsstøtte av idrettsetaten. De siste par årene er tennisanleggets drift 100 % finansiert av klubben selv. Med tre nye, egenfinansierte, moderne haller, får klubben nå mye større muligheter for rekruttering av nye medlemmer. Kapasitet og vilje til å satse på kursvirksomhet og barn og unge er nå også tilstede i mye større grad enn tidligere.

I forhold til at KTK har maktet å holde liv i en utrangert plast-boblehall i 40 år, er idrettssjefen ikke i tvil om at klubben fint vil klare å drive tennisaktivitet i tre permanente haller i mer enn de 20 årene som er kravet fra Kulturdepartementet. Rådmannen og kulturdirektøren slutter seg til idrettssjefens vurdering.

Forslag til vedtak:

1. Kristiansand kommune stiller garanti i 20 år for 2,1 millioner kroner i spillemidler til tre nye tennishaller ved Kristiansand stadion. Garantien er knyttet til Kristiansand Tennisklubb som utbygger av anlegget.

Tor Sommerseth
rådmann

Stein Tore Sorthe
kulturdirektør

Trykte vedlegg: Søknad om kommunal garanti fra Kristiansand Tennisklubb datert 26.09.2012

Utrykte vedlegg: Ingen

Bakgrunn for saken:

Kristiansand Tennisklubb (KTK) fester av Kristiansand kommune tomt til tennisanlegget bak hovedtribunen på Kristiansand stadion (40 års festekontrakt fram til 2042 hvor bortfester kan heve avtalen med 6 måneders varsel dersom dette er nødvendig for gjennomføring av reguleringsplan eller andre offentlige tiltak).

Anlegget består av:

- Tre utendørs tennisbaner med kunstgressdekke på asfalt av meget god kvalitet.
- Én grusbane av meget dårlig kvalitet (ikke benyttet på mange år)
- En plast-boblehall som dekker to baner. Banene er i dårlig stand.
- Et gammelt garderobebygg og «klubbhus», enkel standard.

Plasthallen er en såkalt «overtrykkshall» og er i meget dårlig forfatning. Hallen ble i sin tid kjøpt billig fra Njård i Oslo, og har gjentatte ganger «klappet sammen» på grunn av snølast om vinteren. KTK har imidlertid hver gang klart å gjenreise hallen ved hjelp av stor dugnadsinnsats fra medlemmer, men det er tvilsomt om hallen overlever nok en snørik vinter. Hallen ser for øvrig ut som et «lappeteppe» og ødelegger synsinntrykket av stadionanlegget og nabolaget.

KTK søkte i 2011 kommunen om 2 millioner kroner i lån for oppføring av tre tennishaller ved Kristiansand stadion. Søknaden ble behandlet i kulturstyret 30.11.2011 og i bystyret 07.12.2011. Søknaden ble ikke innvilget.

I etterhånd har KTK arbeidet med å skaffe alternativ finansiering. Det har klubben maktet, og er nå i gang med å bygge tre nye fastinstallerte tennishaller over klubbens eksisterende utebaner. Disse hallene skal erstatte dagens plast-boblehall. Med de nye hallene klarer KTK fortsatt å tilby helårstennis, og kan utvide tilbudet til flere tennisinteresserte i alle aldre. For første gang vil de også kunne gi funksjonshemmede adgang til tennis innendørs. Hallene skal stå klar i januar/februar 2013 og er budsjettert til 6,575 million kroner.

I Kristiansand og mange andre kommuner i landet er det normalt at det er kommunen som forestår investering og drift av idrettsanlegg. For enkelte anleggstyper (f.eks. golf og tennis), bidrar ikke det offentlige i like stor grad. I dette tilfellet ønsker KTK selv å finansiere anlegget. Det sikrer full råderett til all treningstid for klubbens medlemmer, og siden dette blir det eneste skikkelige innendørs tennisanlegget i Kristiansand, vil det gi økt rekruttering til klubben. Det vil også styrke økonomien slik at KTK vil kunne være i stand til å betjene renter og avdrag på byggelån. Selv om hallprosjektet finansieres privat, kvalifiserer det for tildeling av spillemidler.

KTK har klart å fullfinansiere investeringsbehovet for de tre nye hallene gjennom 575 000 kroner i egenkapital og 6 millioner kroner i lån i Nordea.

Banklånet er sammensatt av:

- 2,6 million i langsiktig lån
- 1,3 million i mellomfinansiering av mva-refusjon
- 2,1 million mellomfinansiering av spillemidler

KTK har allerede fått idrettsfunksjonell forhåndsgodkjenning fra Kulturdepartement for sitt hallprosjekt, og dermed (underforstått) fått innvilget søknaden om spillemidlene på 2,1 millioner kroner. Dette berettiger KTK samtidig til mva-refusjon. Det langsiktige lånet i banken dekker KTK via medlemsavgifter og salg av spilletimer.

Kulturdepartementets "Bestemmelser om tilskudd til anlegg for idrett og fysisk aktivitet – 2012" fastslår at dersom andre enn kommuner/fylkeskommuner er søkere av spillemidler til idrettshaller, må kommunen/fylkeskommunen garantere for at tilskuddsmottaker

tilbakebetaler tildelte spillemidler til departementet dersom vilkår for tildeling blir misligholdt. I praksis betyr det at spillemidlene må tilbakebetales dersom anleggene i løpet av de første 20 år blir tatt i bruk til annet enn idrettslig aktivitet.

For å kunne motta spillemidlene, er KTK avhengig av å få kommunal garanti i 20 år på de 2,1 millioner kronene i spillemidler. Garantien skal sikre følgende: (Kulturdepartementets "Bestemmelser om tilskudd til anlegg for idrett og fysisk aktivitet – 2012", side 16 og 17):

2.3 Krav til driften av anlegget

2.3.1 Åpent for allmenn idrettslig aktivitet

Anleggseier plikter å holde anlegget åpent for allmenn idrettslig aktivitet i 40 år fra ferdigstilling av anlegget. Dette innebærer plikt til å drive på årsbasis eller, for idretter som har faste sesonger, på sesongbasis. Kravet er gjeldende både ved nybygg og rehabilitering. I helt spesielle tilfeller kan departementet dispensere fra kravet om å holde anlegget åpent i 40 år etter rehabilitering.

Dersom anlegget blir midlertidig stengt for tre måneder eller mer, plikter anleggseier på forhånd å orientere departementet. Denne plikten påhviler også kommunen.

Departementet har rett til å sette vilkår for slik midlertidig stengning av anlegget. Blir anlegget ikke åpnet i løpet av seks måneder, regnes stengningen som mislighold, med mindre det foreligger godkjenning fra departementet for en forlenget stengning.

Dersom den fremtidige drift av anlegget er truet, skal anleggseier uten ugrunnet opphold orientere departementet om dette. Denne plikten påhviler også kommunen.

2.3.2 Godkjent teknisk stand. Vedlikehold

Anleggseier plikter å holde anlegget i godkjent teknisk stand, samt påse at de sikkerhetsforskrifter som gjelder for vedkommende anlegg etterleves. For øvrig skal anlegget vedlikeholdes slik at det ikke forringes utover det som følger av normal slitasje og elde.

Anlegget må være funksjonelt for den/de idretter det er bestemt til bruk for. Anleggseier må i den grad det lar seg gjøre uten vesentlig kostnad, søke å etterkomme eventuelle nye krav til utstyr/anlegg som måtte komme i de aktuelle idrettsgrener.

2.3.3 Rettslige og faktiske disposisjoner over spillemiddelfinansiert idrettsanlegg

Overdragelse, salg, deling, sammenslåing/-føyning, flytting, nedlegging eller bruksendring av anlegget skal ikke skje uten skriftlig forhåndssamtykke fra departementet. Dette gjelder uavhengig av om overdragelsen skjer mot vederlag eller ikke. Pantsetting av anlegget i overensstemmelse med finansieringsplan vil normalt bli godkjent ved innvilgelse av søknaden. Pantsetting av anlegget som ikke er omfattet av finansieringsplanen, krever forhåndssamtykke av departementet.

Overføring av driften av anlegget til andre enn tilskuddsmottaker skal ikke skje uten skriftlig forhåndssamtykke fra departementet.

2.3.4 Utleie, utlån og bruksavtaler

Det er et grunnleggende prinsipp at spillemidler ikke skal omdannes til fortjeneste for private fortjenestebaserte aktører. Dette innebærer at private fortjenestebaserte aktører ikke kan hente fortjeneste fra et spillemiddelfinansiert idrettsanlegg.

Formålet med prinsippet er å sikre at fortjeneste fra driften av et idrettsanlegg som har mottatt spillemidler kommer det idrettslige formål med anlegget til gode.

Med private fortjenestebaserte aktører forstås her aktører som ikke selv ville kunne stå som søker av spillemidler, jf. pkt. 2.2.1.

For anleggseier legger prinsippet begrensninger på adgangen til å disponere over den delen av anlegget som har mottatt spillemidler: Anleggseier har ikke adgang til å leie/låne ut eller inngå bruksavtaler med private fortjenestebaserte aktører.

Fra dette utgangspunkt gjelder følgende unntak: Anleggseier kan fritt disponere over de deler av et idrettsanlegg som ikke har mottatt spillemidler.

Anlegget kan leies/lånes ut for en kortere periode eller for avvikling av enkeltarrangementer av kortere varighet.

Anlegget kan leies/lånes ut til private aktører som ikke er fortjenestebaserte. Se likevel begrensningene som følger av pkt. 2.2.5 og 2.3.1.

Dersom det avdekkes drift i strid med ovennevnte, vil dette kunne utgjøre et mislighold av vilkårene for tildeling av spillemidler, se pkt. 2.3.5.

2.3.5 Mislighold og misligholdsbeføyelser

Dersom ett eller flere av vilkårene i punkt 2.3 misligholdes, kan departementet kreve tidligere utbetalt tilskudd, med tillegg av 5 % rente i inntil 2 år, tilbakebetalt innen 30 dager etter at departementet har fremsatt skriftlig krav om slik tilbakebetaling. Dersom anleggseier ikke betaler innen den fastsatte tidsfristen, vil departementet inndrive kravet.

Som mislighold regnes blant annet at anleggseier avvikler driften, innstiller betalingene, søker gjeldsforhandlinger, går konkurs eller blir satt under tvangsforfølgning. Som mislighold regnes også rettslig eller faktisk disponering over anlegget uten forhåndssamtykke fra departementet etter pkt. 2.3.1 og 2.3.3.

KTK er den eldste tennisklubben i Norge (stiftet 1888). Klubben har i en årrekke drevet tennisanlegget (både plast-boblehallen, utebanene og garderobene) på en meget god måte. Klubben fikk tidligere en beskjeden årlig driftsstøtte av idrettsetaten. De siste par årene er tennisanleggets drift 100 % finansiert av klubben selv. Med tre nye, egenfinansierte, moderne haller, får klubben nå mye større muligheter for rekruttering av nye medlemmer. Kapasitet og vilje til å satse på kursvirksomhet og barn- og unge er nå også tilstede i mye større grad enn tidligere.

I forhold til at KTK har maktet å holde liv i en utrangert plast-boblehall i 40 år, er idrettssjefen ikke i tvil om at klubben fint vil klare å drive tennisaktivitet i tre permanente haller i mer enn de 20 årene som er kravet fra Kulturdepartementet. Rådmannen og kulturdirektøren slutter seg til idrettssjefens vurdering, og anbefaler at Kristiansand kommune stiller garanti i 20 år for 2,1 millioner kroner i spillemidler til Tennisklubbens tre nye tennishaller ved Kristiansand stadion.

Punkt 6/13: Evaluering av politivedtektene paragrafene 3 og 4.

Bilag

Saksprotokoll

Regler for torv og gågateområde



Dato: 7.12.2012
Saksnr.: 201003105-35
Arkivkode E: X30 &00
Saksbehandler: Raimond Oseland

Saksgang
Formannskapet
Bystyret

Møtedato
09.01.2013
16.01.2013

Evaluering av endring i politivedtektene, § 3 og 4.

Sammendrag:

I forbindelse med bystyrets behandling av endring i politivedtektene, § 3 og 4, ble det også vedtatt å evaluere endringen 18 måneder etter politidirektoratets stadfestelse. Saken gjelder gatesalg og innsamling av penger, hvor hensikten var å begrense pågående og aggressive salgsmetoder og innsamling av penger.

21 instanser fikk tilstendt spørreskjema. **Tilbakemeldinger fra de som svarte tyder på at endringen ikke har ført til målbare resultater.** Det er uansett vanskelig å lage en undersøkelse som sier at endringen i politivedtekter har gitt konkrete og målbare effekter. Tilsvarende er det også vanskelig å forutsi hvordan utviklingen ville blitt uten denne endringen.

Salg i det offentlige rom bør reguleres slik at publikum ikke utsettes for aggressive salgsmetoder all den tid en slik pågåenhet har betydning for trivsel og gleden ved å ferdes i byen. Politivedtektenes ordensregler bør håndheves strengt slik at selgere skal søke om dispensasjon for salg utenfor torv og gågateområdet. Når det gjelder § 4 ønsker politiet å opprettholde ordningen med at alle som skal samle inn penger skal registrere seg i politivakta.

Forslag til vedtak:

1. Endringene i politivedtektenes §§ 3 og 4 opprettholdes.
2. Ved salg utenfor torv og gågateområdene skal det søkes om dispensasjon fra politivedtektenes §4. Berørte selgere informeres om gjeldende politivedtekter og hvem som behandler søknader om gatesalg.

Tor Sommerseth
Rådmann

Ragnar Evensen
Teknisk direktør

Trykte vedlegg: Reglement for gågate- og torvområdene

Utrykte vedlegg: Innsendte spørreskjema

Bakgrunn for saken :

Bystyret i Kristiansand vedtok den 15.9.2010 endring i politivedtektene § 3 og 4. som omhandler ro og orden på offentlig sted og sang, musikk, reklame med mer. Politidirektoratet stadfester endringen i brev til Fylkesmannen, datert 23.3. 2011.

Det ble gjort vedtak om evaluering av ordningen 18 mnd etter stadfestelse.

Bakgrunnen for endringen var at Kristiansand, i likhet med mange andre norske byer, har opplevd en økning av antall mennesker som driver gatesalg og innsamling av penger til seg selv. Mange av disse kommer fra øst-Europa, hovedsaklig fra Romania. Tidligere var denne form for innsamling definert som tigging og forbudt ved lov, men dette forbudet er opphevd og Regjeringen har meldt at man ikke vil fremme forslag om å forby tigging igjen.

Flere norske kommuner har forsøkt å begrense tigging, spesielt aggressiv og pågående tigging som mange opplever som ubehagelig og kanskje truende, ved å endre politivedtektene slik at man har hjemmel for å registrere alle som forsøker å samle inn penger eller drive gatesalg på offentlig sted.

Endringen som ble vedtatt av bystyret i § 3 er følgende (endringsteksten er uthevet):

§ 3 Ro og orden på offentlig sted

På eller i umiddelbar nærhet av offentlig sted må ingen delta i oppløp, sammenstimling, støy eller bråk som forstyrrer den alminnelige orden eller ferdsel.

Samles mange mennesker ved inngangen til forsamlingslokale, sports plass, utsalgssted, holdeplass eller lignende skal de stille seg i kø og for øvrig rette seg etter de pålegg som politiet eller arrangøren gir for å opprettholde den alminnelige orden eller regulere ferdselen.

På offentlig sted er det forbudt uten kommunens tillatelse å søke erverv ved omsetning av varer. Omsetning må eventuelt bare foregå på anvist sted.

Endringen av §4 er følgende (endringsteksten er uthevet)

§ 4 Sang og musikk, reklame m.m.

Den som på eller ut mot offentlig sted vil framføre sang eller musikk, stille til oppvisning eller framvisning eller gjøre bruk av høyttaler, må sende melding til politiet.

Det samme gjelder den som på eller i nærheten av offentlig sted ønsker å foreta innsamling av penger, dele ut eller spre opprop, annonser, reklame eller lignende eller gjøre bruk av gående, kjørende eller flygende reklame. Unntatt fra dette er direkte overlevering av enkelt eksemplar av trykksaker fra hånd til hånd.

Endringene har som konsekvens at offentlige myndigheter får bedre oversikt over hvem som driver gatesalg og samler inn penger. Spørsmålet er om en slik registrering eller søknadsprosess har hatt den ønskede effekt som å redusere pågående og aggressive tigging og gatesalg. En forutsetning for at endringene i vedtektene skal ha en effekt, er at de gjøres kjent og at endringene håndheves på en eller annen måte.

Når det gjelder gatesalg hadde parkeringsselskapet ansvar for å behandle søknader for salg med mer i torvområdet og gågateområdene. Det vil si at kommunen før formalisering i selve politivedtektene hadde en praksis som regulerte gatesalg i avgrensede områder. Sommeren 2012 ble saksbehandlingen overført fra parkeringsselskapet til den nyopprettede stillingen som arrangementskoordinator. Reglementet for disse områdene følger som trykt vedlegg.

Med bakgrunn i tidligere erfaringer, blant annet noen organisasjoner som drev pågående salg på andre områder enn torv og gågate, bør politivedtektenes ordensregler tolkes strengt. De som ønsker å drive gatesalg andre steder enn det som er oppgitt i reglementet, må derfor søke om dispensasjon. Arrangementskoordinator bør være saksbehandler for disse søknadene.

Ved endringen av §4 var politiet tydelige på at man var positiv til denne, og ønsket at de som skulle samle inn penger måtte registrere seg i politivakta. Politiet har også tatt ansvar for håndhevelse av §4 og er derfor en viktig informant i denne evalueringen. Politiet har i tillegg til å registrere innsamling/tigging av penger, også foretatt stikk-kontroller. Erfaringen viser at de fleste har registrert seg.

På spørsmål om annen kriminell aktivitet har gått ned, svarer politiet:

-Anmeldelsesstatistikken viser ingen signifikant nedgang innen kriminalitetstyper som har vært knyttet til tiggere.

-Kriminalstatistikken viser at det totalt sett har vært en liten nedgang i registrert kriminalitet i Kr.sand det siste året. Pr. 1.12.12 var nedgangen på 2,2%. Nedgangen skyldes i hovedsak færre narkotikasaker og færre skadeverk. Voldskriminaliteten i Kr.sand er på samme nivå som i 2011. Naskerier og grove tyverier har imidlertid økt en del det siste året, men uten at noen av disse endringene sees i sammenheng med antallet tiggere i byen.

Om evalueringsmetoder

Bystyret ønsker en evaluering som går på effekten av et tiltak, dvs. hvilken effekt **endring** av politivedtektene har på tiggernes atferd (aggressiv tigging). Slike effekter er vanskelig å måle i et åpent samfunn hvor enkeltindividers handlinger påvirkes av mange forhold. I dette tilfellet kan man i teorien tenke seg at evalueringen er rettet mot de som samler inn penger og driver gatesalg for å sjekke ut om tiggingen har endret karakter fra aggressiv til defensiv. Gjennomføring av en slik undersøkelse lar seg ikke realisere da undersøkelsesmetodene reiser både praktiske og etiske problemstillinger.

En annen metode er å gjennomføre en større representativ undersøkelse blant byens befolkning (som berørte) hvor temaet er om de som ferdes i byen har registrert en endring. Ideelt sett bør man da stille samme type spørsmål før og etter iverksettelse av tiltak, slik at eventuell endring i målingen skal kunne tilbakeføres til iverksettelsen av tiltak. En eventuell endring vil reise nye spørsmål med tanke på kausalitet mellom tiltak og målt endring. Spørsmålet er hva som kan forklare eventuell endring. Er det tiltaket i seg selv, eller kan det tenkes andre forklaringer. Er det en logisk forklaring at politivedtekter i Kristiansand har en effekt på tilreisende tiggernes atferd? Eller er det mer nærliggende å tenke seg at byens befolkning er blitt mer vant til tigging og pågåenhet? Det kan også ha skjedd andre ting i samfunnet som ikke har noe med vedtektenes endring å gjøre, men som kan påvirke både tiggernes atferd. Vi vet at det er mennesker som har snakket med tiggerne om hvordan de bør opptre.

Det er også vanskelig å lage allmengyldige definisjoner for "aggressiv tigging". Opplevelse av aggressivitet er i høyeste grad en individuell og følelsesmessig erfaring, slik at spørsmål om dette vil i større grad måle folks følelser enn hva som faktisk skjer. Opplevelse av omfang og aggressivitet blir

derfor vanskelig å måle objektivt. Påvisning av kausalitet mellom faktorene endring av vedtekter og endret atferd er i denne saken en umulig oppgave.

Spørsmålet er derfor om registreringen i politivakta har ført til at tiggere er mer tilbakeholdne siden de vet at politiet har informasjon, eventuelt om de med mer uærlige hensikter holder seg unna byen på grunn av registreringsplikten. Det nærmeste vi kommer en evaluering må derfor bygge på høringsinstansenes erfaringer og observasjoner, spesielt politiets erfaringer.

Innsamling av data til evaluering

Ved endring av politivedtektene ble det gjennomført en høringsrunde. Atten instanser med ulikt ståsted fikk tilsendt endringsforslagene til uttalelse i 2010. Åtte svarte. Vi spurte høringsinstansene om hva de mente om endringen, dvs. om den ville ha de tilsiktete effekter, men også om endringen ville ha utilsiktede effekter. Innskjerpelsene kunne blant annet medføre negative effekter på personer, foreninger og lag som selger varer eller samler inn midler.

For å få bakgrunnsmateriale til denne evalueringen har vi sendt et spørreskjema til de samme høringsinstansene som ble benyttet i 2010, pluss ytterligere tre. Skjemaet inneholder 10 spørsmål, men respondenten kan avstå fra å svare på spørsmål som ikke er relevante for den virksomheten de svarer på vegne av. Svarene må basere seg på erfaringer, observasjoner og tilbakemeldinger. For politiet vil det også gå på den konkrete erfaringen man har som håndhever av §4.

Tilbakemeldinger

Følgende 11 instanser har svart på undersøkelsen:

Politiet

Parkeringsselskapet

Vaktselskapet 4GS

Frelsesarmeen

Stiftelsen Shalam

Helse- og sosialdirektøren

Teknisk direktør ved arrangementskoordinator

Rådet for funksjonshemmede

Natteravnene

Idrettsrådet

Eldrerådet

Med et så lite utvalg gir det ikke mening å lage statistikk. Svarene spriker og den tydeligste tendensen er at endring av vedtektene ikke har hatt noen effekt, verken på tigging generelt, eller aggressiv tigging spesielt. Et par respondenter mener at den aggressive tiggingen er redusert, tre mener den er som før mens 3 mener den har økt. Svarene tyder heller ikke på at endringen har hatt utilsiktede virkninger, ei heller negativ effekt for innsamling av penger eller salg til inntekt for veldedige formål. Kort sagt er det lite som tyder på at endring av vedtektene har hatt effekt etter 18 måneder.

Åpne spørsmål med kommentarer

Det har vært anledning til å gi kommentarer til de spørsmålene. Noen av kommentarene er gjengitt nedenfor i tilknytning til spørsmålene som ble benyttet i evalueringsskjemaet.

1. Hvordan opplever høringsinstansen at omfanget av tigging generelt er blitt etter endring av politivedtektene (sett et kryss ved siden av det alternativet som velges)

Politiet: Politiet opplever ikke at omfanget av tigging har endret seg etter at politivedtektene ble endret. De sporadiske tellingene som politiet har foretatt viser at antallet utenlandske tiggere har holdt seg forholdsvis stabilt de siste 2-3 årene. Selv om antallet tiggere varierer noe i takt med årstidene, har sporadiske tellinger vist et omfang som ikke har utviklet seg markert i noen retning. Politiet har ingen oversikt som viser endring i antallet norske statsborgere som tigger.

2. Hvordan opplever høringsinstansen omfanget av den pågående og aggressive tiggingen etter endring av politivedtektene.

Politiet: Antallet henvendelser til politiet om pågående og aggressiv tigging synes ikke å ha endret seg. Politiet fører ikke noen spesifikk statistikk relatert til pågående og aggressiv tigging. Klagene til politiet blir i all hovedsak protokollert i operative logger, mens noen klager fanges opp i tilknytning til inngitte anmeldelser, og noen personer informerer politipatruljer eller andre politiansatte om forhold som ikke nødvendigvis får noen direkte oppfølging, eller som medfører verifiserbar registrering.

3. Hva mener høringsinstansen om antall gateselgere etter endring av politivedtektene?

Politiet: Politiet besitter ikke dokumentasjon som kan si noe om antallet gateselgere har endret seg etter endringen av politivedtektene.

4. Mener høringsinstansen at endring av politivedtektene har hatt utilsiktede virkninger?

Politiet: Politiet kan ikke se at endringene i politivedtektene har fått noen virkninger som ikke var forutsett.

5. Ved endring av §3 ble det presisert at endringen ikke bare skulle berøre utenlandske statsborgere, men også norske statsborgere samt foreninger og lag som ønsket å selge varer på offentlig sted. Mener høringsinstansen denne endringen har hatt negative konsekvenser for salg til inntekt for veldedige formål og frivillige organisasjoner.

Politiet: Politiet har ikke opplysninger som gjør oss i stand til å si noe sikkert om endringen har fått negative konsekvenser for salg til inntekt for veldedige formål og frivillige organisasjoner. Alle som har forespurt politiet om tillatelse til slik pengeinnsamling har fått et positivt svar.

Frelsesarmeen: For vårt vedkommende (som både driver innsamling og salg av blad) har det ikke vært negative konsekvenser.

Natteravnene: I utgangspunktet er det vanskelig for natteravnere å vite stort om virkningene for eksempel frivillige organisasjoners virksomhet på gata eller for eksempel en afrikansk students mulighet til å finansiere sine studier ved smykkesalg i Markens. Natteravnene flyr om natta, salg skjer fortrinnsvis på dagtid. Imidlertid er det en oppfatning blant ravnere som er ute mye, at romfolks tigging fortsatt er så massiv og tar så mye plass, at de fortrenger andre.

Idrettsrådet: Vi har ikke mottatt henvendelse fra klubber som har beskrevet dette som et problem.

6. Hvilke konsekvenser mener høringsinstansen at endringen har hatt for mennesker som ferdes i sentrum?

Politiet: Politiet kan ikke se at endringen av politivedtektene har fått nevneverdige konsekvenser for mennesker som ferdes i sentrum, annet enn økt bevissthet om hva som er lovlig tigging, og hva som går under betegnelsen aggressiv tigging og ulovlig atferd.

Helse- og sosialdirektøren: Vi har ingen sikker viten om dette, men vi tror ikke dette har ført til endringer for mennesker som ferdes i sentrum.

Kristiansand eldreråd: Endringen har sannsynligvis begrenset antall aggressive tiggere på dagtid.

Natteravnene: Natteravnere som er ute ofte, har ikke sett noe positivt i det hele etter 23.02.2011, snarere at tigginga har økt i omfang og at aggressiviteten er akkurat som før.

Parkeringsselskapet: Eldre er redde for de pågående, aggressive.

7. Hvilke konsekvenser mener høringsinstansen at endringen har hatt for de som samler inn penger generelt?

Politiet: Politiet har erfart at det store flertallet av utenlandske tiggere forholder seg til den pålagte registreringen, så snart de blir gjort kjent med innholdet i politivedtektene.

8. Mener høringsinstansen at endringen har bidratt til å legitimere en negativ holdning til tiggere fra andre land?

Politiet: Politiet vet ikke om endringen av politivedtektene har bidratt til å legitimere en negativ holdning til tiggere fra andre land.

Helse- og sosialdirektøren: Vi tror at diskusjon om dette fenomenet fører til en polarisering. Diskusjonen bygger opp under sterkere engasjement begge veier.

Natteravnene: Natteravnene registrerer stadig samme frustrasjon som før over aggressiv tilstedeværelse av tiggere og blomsterselgere på kvelds- og nattetid. Fulle folk blir fotfulgt gjennom gatene, og de er særlig aktive når deres «offer» skal ta ut penger i minibanker. Det er ofte kvinner som gjør jobben, mens menn på sykkel aldri er lenger unna, enn at de er raskt på pletten og plukker opp fangsten og forsvinner.

Parkeringsselskapet: Det har vært en negativ holdning til tiggerne fra starten av. Endringen har ikke forandret.

9. Endring av vedtektene skal være ikke-diskriminerende i forhold til etnisk bakgrunn. Mener høringsinstansen at dette er ivaretatt?

Politiet: Endringen av politivedtektene skal være ikke-diskriminerende i forhold til etnisk bakgrunn. Nevnte forutsetning forsøkes ivaretatt av politiet når vi er i kontakt med tiggere, men det er nok variabelt hvordan dette oppleves av tiggerne selv, og av andre.

10. Uavhengig av endring i politivedtektene: Hvilke konsekvenser har tigging og gatesalg generelt for byens befolkning og handelsstand?

Helse og sosialdirektøren: Tigging og gatesalg er to forskjellige ting. Gatesalg er en del av bybildet, mens tigging i dette omfanget stiller oss overfor personlige og etiske dilemmaer. Disse dilemmaene møter også helse- og sosialsektoren som offentlig instans.

Kristiansand eldreråd: Tigging medfører sjikanering av eldre personer. Enten tiggerne er registrert eller ikke er de meget pågående – spesielt overfor eldre damer. I Markensgate sitter det en tigger på hvert gatehjørne. Unge tiggere av begge kjønn går rundt og maser. For eldre personer er hyggen med en spasertur helt ødelagt.

Gatesalg er mer begrenset og går mest utover handelsstanden.

Frelsesarmeen: Det oppleves ikke som hyggelig, men det er heller ikke en hyggelig tanke at noen er så fattige i Norge. Frelsesarmeens holdning er at tiggere bør få hjelp i sitt hjemland.

Shalam: Vårt inntrykk er at mye av tiggingen har vært organisert. Vi har valgt å stenge dørene på vår gratis matutdeling, da varene de fikk ble solgt i Wergelandsparken. Få av de «gutta» som er fra byen har noe positivt forhold til tiggerne.

Parkeringselskapet: Tiggerene er negativt, gateselgerne er positivt for miljø i byen. For tiggerne bør de ha et mer begrenset område hvor de kan tigge.

Konklusjon:

Til tross for at evalueringen viser at politivedtektenes endring ikke har en målbar effekt i forhold til aggressiv tigging og gatesalg, er det argumenter som taler for å opprettholde endringene i politivedktene.

På grunnlag av politiets tilbakemelding opprettholdes endringen i §4 og innarbeidet praksis med at alle som samler inn penger må henvende seg i politikvakta.

Når det gjelder §3 bør kommunen opprettholde reglementet for torv- og gågateområdet slik at utendørssalg skal skje på anviste plasser innenfor det området som er oppgitt. Ved salg utenfor disse definerte områdene må selgere søke om dispensasjon fra §3. En forutsetning for gatesalg er at den ikke skal være aggressiv og påtrengende. Kommunens arrangementskoordinator bør være saksbehandler og utøve en skjønnsmessig kontroll innenfor de ressurser som er tillagt stillingen. Arrangementskoordinator bør i løpet av våren 2015 gjennomføre en evaluering basert på erfaringer og statistikk.

Forslag til vedtak:

1. Endringene i politivedtektenes §§ 3 og 4 opprettholdes.
2. Ved salg utenfor torv og gågateområdene skal det søkes om dispensasjon fra politivedtektenes §4. Berørte selgere informeres om gjeldende politivedtekter og hvem som behandler søknader om gatesalg.

Punkt 7/13: Endring av takst- og rabattordning for Samferdselspakke for Kristiansandsregionen

Bilag

Saksprotokoll

Protokoll ATP - utvalget endring av takst- og rabattordning



Dato: 5.11.2012
Saksnr.: 201000286-233
Arkivkode E: N0
Saksbehandler: Øystein Holvik

Saksgang
Formannskapet
Bystyret

Møtedato
28.11.2012

Endring av takst- og rabattordning for Samferdselspakke for Kristiansandsregionen

Sammendrag:

Som en oppfølging av bystyrets vedtak av 23.5.2012 om å innføre tidsdifferensierte bompengesatser fremmes det herved sak om endring av takst- og rabattordning. ATP – utvalget vedtok 2.11.2012 enstemmig å anbefale Vest-Agder fylkeskommune og Kristiansand kommune å fatte vedtak i samsvar med forslag til vedtak nedenfor.

Forslag til vedtak:

1. Kristiansand kommune vedtar å søke om følgende endring av takst- og rabattordningen for Samferdselspakke for Kristiansandsregionen fase 1: Det innføres tidsdifferensierte bompengesatser. Dagens takst på 21/42 kroner for hhv.lette/tunge kjøretøy gjelder mellom klokken 06:30-0900 og 14:30-17:00 mandag til fredag (høytakstperiode). Utenom disse tidspunktene innføres en lavtakstperiode, hvor takstene settes til 14/28kroner.
2. Det forutsettes at abonnenter oppnår 20 prosent rabatt.
3. Dagens ordning, hvor kjøretøy med autopassbrikke kun betaler for 1 passering per time, ønskes videreført. I lavtakstperioden betaler abonnenter for maksimalt 50 passeringer per måned.
4. Bompengesatsene justeres som tidligere, for generell prisstigning og/eller dersom bompenginntektene blir lavere enn forutsatt i St.prp om Samferdselspakke 1 og/eller det blir nødvendig for å tilfredstille trafikkreduksjon i avtaler VAF/KRS har inngått med staten. Eventuelle økte bompenger går til raskere innfrielse av bompengeselskapets forpliktelser i forhold til Samferdselspakke for Kristiansandsregionen fase 1.

Tor Sommerseth

Finn Aasmund Hobbesland

Trykte vedlegg: Protokoll fra ATP – utvalget 2.11.2012
Utrykte vedlegg: Ingen

Bakgrunn for saken

Samferdselsdepartementet (SD) viste i brev av 25.4.2012 til at det «ikke foreligger vedtak om rushtidsavgift eller andre tiltak med tilsvarende effekt (for eksempel tidsdifferensierte bompengetakster) i Kristiansand kommune, slik det gjør i Vest-Agder fylkeskommune... .

SD ga i brevet beskjed om at det forventet utbetaling av belønningsmidler for 2012 (60 mill. kr) på grunn av dette, men ga samtidig beskjed om at «hvis restriktive tiltak i henhold til avtalens innhold og intensjoner blir vedtatt lokalt i løpet av kort tid, vil vi vurdere en utbetaling av midler på nytt.»

Bystyret i Kristiansand fattet på bakgrunn av dette 23.5.2012 vedtak om å innføre tidsdifferensierte bompengetakster.

Samferdselsdepartementet ba i brev av 6.7.2012 om at det ble utarbeidet en trafikkanalyse for å vurdere de trafikale konsekvensene av endringer i takstsystemet. En slik analyse ble framlagt i møte med SD 14.8.2012.

I brev av 14.9.2012 ga departementet beskjed om at SD var innstilt på å utbetale belønningsmidlene for 2012 (60 mill. kr) så snart Kristiansand kommune/Vest Agder fylkeskommune bekrefter at ytterligere tiltak vil bli gjennomført dersom det skulle vise seg at vedtatte tiltak ikke er tilstrekkelige for å nå målene i belønningsavtalen. Kristiansand kommune og Vest - Agder fylkeskommune har bekreftet dette, og midlene er nå utbetalt.

Saksopplysninger

Vedtaket bystyret fattet 23.5.2012 basert på anbefaling fra ATP – utvalget, har følgende ordlyd:

- 1. Det fremmes snarest sak med forslag til ny bompengesøknad. (44/9)*
- 2. Det aksepteres at tidsdifferensierte bompengesatser innføres. Bompengesøknaden skal inneholde forslag til nivå og innretning. Det forutsettes at avgiften i rushtiden ikke overstiger gjeldende maksimalsats. (44/9)*
- 3. Det bes om en dialog med Samferdselsdepartementet for å avklare videre prosess for bompengesøknaden og utbetaling av belønningsmidler for 2012. (50/3)*

I saksfremlegget ble det antydnet følgende takster medregnet 20% rabatt: ca. 17 kr i rushtiden og ca. 11 kr utenom rushtiden. Uten rabatt tilsvarer dette ca. 21 kr i rushtiden og ca. 14 kr utenom rushtiden.

Det er avklart med Vegdirektoratet at det ikke er nødvendig med en ny bompengesøknad for å få vedtatt disse endringene. Endringene kan behandles som en endring av takst- og rabattordningen, noe som gir en langt enklere prosess. Lokalt kreves det vedtak i Vest-Agder fylkesting og Kristiansand bystyret.

Dagens bomstasjoner beholdes med énvegsinnkrevning i 5 bomstasjoner inn mot sentrum. En endring av dette krever en mer omfattende behandling, som en må komme tilbake til i Bypakke Kristiansand.

Statens vegvesen har utarbeidet forslag til justering av takst- og rabattordning basert på pkt. 1 – 3 i bystyrets vedtak av 23.5.2012. ATP – utvalget vedtok 2.11.2012 basert på dette enstemmig å anbefale bystyret og fylkestinget å fatte vedtak slik det fremgår av rådmannens forslag til vedtak.

Forslaget til nytt takst- og rabattsystem er følgende:

- Takst i rush (kl. 06:30-09:00 og kl 14:30- 17:00 man-fredag) settes til 21/42 kr (2012-verdi) for henholdsvis lette og tunge kjøretøyer.
- Takst utenom rush: ca 14 kr.
- Abonnenter (i Nye Kristiansand bomselskap) gis 20 % rabatt.
- Kjøretøy med autopassbrikke betaler kun 1 passering/time
- I rushtid betales det for alle passeringer uten begrensninger. Utenfor rushtid betaler abonnenter for maksimalt 50 passeringer per måned. Alle passeringer telles med i de 50 (både i og utenfor rush), slik at når antall passeringer i og utenfor rush samlet overstiger 50 i en måned betaler en ikke for passeringer utenfor rush utover dette.
- Fremmede brikker oppnår 10 % rabatt
- Det pågår kvalitetssikring av inntekts- og trafikkeffekter av den foreslåtte innretningen og om denne er tilstrekkelig. Om det skulle vise seg nødvendig må det gjøres justeringer, men dette vurderes i dag som mindre sannsynlig.

Vurderinger

Konsekvensene av endringene i takst og rabattsystem ble inngående belyst i innstillingen som lå til grunn for bystyrets vedtak, 23.5.2012, om tidsdifferensierte bompenger. Dette gjentas ikke her.

Forslaget skal ikke gi økte inntekter av betydning. Forslaget vil gi økt belastning for de som kjører mye i rushtiden, mens de som kjører mest utenom rushtiden vil få omtrent samme belastning som i dag. Forslaget om å beholde timestaket, samt å beholde månedstaket utenom rushtiden, vil begrense den økte belastningen for de som kjører mest.

SD stiller krav både til trafikkeffekten av endringen og til at inntektene opprettholdes. Derfor frarådes det å vedta justeringer i forslaget som gir dempet belastning på abonnentene uten at en samtidig vedtar skjerping på andre punkt, slik at trafikkeffekt og inntektseffekt blir uendret. Videre frarådes det å vedta særordninger for spesielle grupper, ut over dagens generelle ordninger.

Gitt at fylkestinget i Vest - Agder og bystyret i Kristiansand fatter vedtak om endring av takst- og rabattsystem innen januar 2013, kan endringen trolig iverksettes sommeren 2013.

Punkt 8/13: Sørlandsparken - F/K 10 - deler av F/K 9 og F/K/I 10 Detaljregulering. Sluttbehandling etter mekling.

Bilag

Saksprotokoll

4. Protokoll fra sluttbehandling i bystyret
3. Meklingsprotokoll datert 18.10.2012
2. Bestemmelser, sist datert 05.11.2012
1. Plankart, sist datert 30.11.2011



Dato: 13.11.2012
Saksnr.: 201100071-45
Arkivkode O: PLAN: 1305
Saksbehandler: Jøran Syversen

Saksgang

Byutviklingsstyret
Bystyret

Møtedato

29.11.2012
16.01.2013

Sørlandsparken - F/K 10 - deler av F/K 9 og F/K/I 10 Detaljregulering.
Sluttbehandling etter mekling.

Sammendrag

Detaljreguleringsplan for Sørlandsparken, FK 10 - deler av FK9 og FKI 10 ble vedtatt av bystyret i sak 123/12, den 05.09.2012 men kunne ikke egengodkjennes da det forelå innsigelse fra fylkeskommunen på formålet tjenesteyting. Begrunnelsen fra fylkeskommunen på innsigelsen er at formålet tjenesteyting i dette området ikke er i tråd med overordnede planer, og at endringer i overordna senterstruktur må tas gjennom overordna planprosesser og ikke i en detaljreguleringsplan.

I meklingen av 18.10.2012 er det kommet fram til enighet ved at formålet reduseres med 1000 m2 fra 3000 m2 til totalt 2000 m2, og at hvert underformål bowling, lekeland og treningssenter kan utgjøre maksimum 1000m2.

Reviderte bestemmelser som ligger med saken er rettet opp på dette pkt.

Teknisk direktør anbefaler at planen vedtas.

Forslag til vedtak:

1. Bystyret vedtar detaljregulering for Sørlandsparken - F/K 10 - deler av F/K 9 og F/K/I 10 sist datert 30.11.2011, med bestemmelser sist datert 05.11.2012 i samsvar med meklingsresultatet av 18.10.2012.

Ragnar Evensen
Teknisk direktør

Gunnar Stavrum
Plan- og bygningssjef

Trykte vedlegg

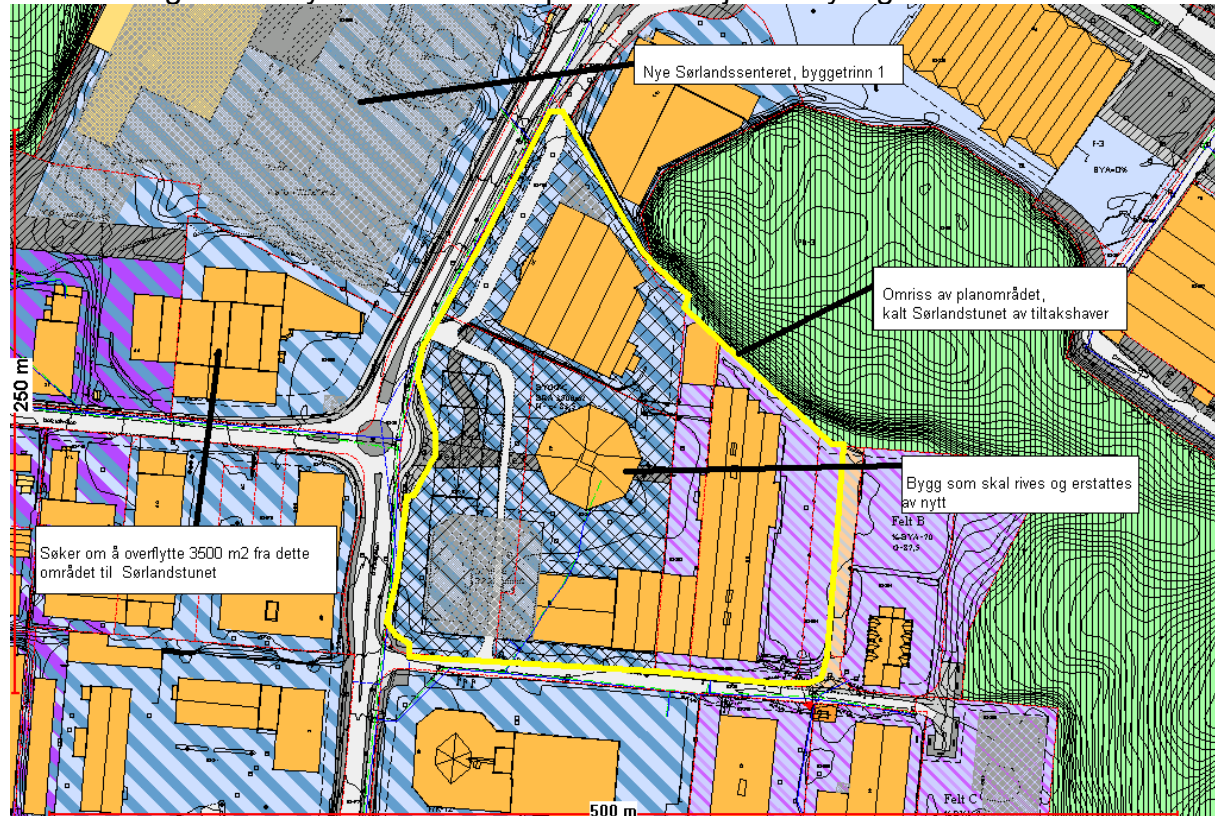
1. Plankart, sist datert 30.11.2011.
2. Bestemmelser, sist datert 05.11.2012.
3. Meklingsprotokoll datert 18.10.2012.
4. Protokoll fra sluttbehandling i bystyret.

Utrykte vedlegg

1. Planbeskrivelse, sist datert 30.11.2011 med illustrasjoner
2. ROS -analyse
3. Følgerev, mindre endring
4. Følgerev mindre endring

BAKGRUNN FOR SAKEN

Detaljreguleringsplan for Sørlandsparken, FK 10 - deler av FK9 og FK1 10 ble vedtatt av bystyret i sak 123/12, den 05.09.2012 men kunne ikke egengodkjennes da det forelå innsigelse fra fylkeskommunen på formålet tjenesteyting.



Lokalisering av planområdet

Begrunnelsen fra fylkeskommunen på innsigelsen er at formålet tjenesteyting i dette området ikke er i tråd med overordnede planer, og at endringer i overordna senterstruktur må tas gjennom overordna planprosesser og ikke i en detaljreguleringsplan.

I meklingen er det kommet fram til enighet ved at formålet begrenses med 1000 m², fra 3000 m² til totalt 2000 m² og at hvert underformål bowling, lekeland og treningssenter kan utgjøre maksimum 1000 m².

Endret pkt. i bestemmelsene er:

Maksimalt antall m² BRA for de enkelte formål:

Forretning (detaljhandel)	19 500 m ²
Forretning (plasskrevende varer)	24 800 m ²
Kontor	8 070 m ²
Annen privat tjenesteyting	2000 m ²

Annen privat tjenesteyting (kode 1169) omfatter treningssenter, bowlinghall og lekeland for barn, og kan maksimalt være inntil 1000 m² for hvert underformål (treningssenter, bowlinghall og lekeland).

Kommunen forpliktet seg samtidig til ikke å dispensere fra formålet tjenesteyting innen planen for Sørlandsparken er revidert (se meklingsprotokoll). Revidering av reguleringsplanen for Sørlandsparken er lagt inn i forslag til plan – og utredningsprogram med oppstart i 2013.

Saksbehandler: Jøran Syversen

Dato: 13.11.2012

Punkt 9/13: Justneshalvøya - felt C3. Detaljregulering. Sluttbehandling.

Bilag

Saksprotokoll

2.bestemmelser 10.08.2012

6. 3D visualisering

5. Overordna utomhusplan, sist datert 07.08.2012

4. Illustrasjonsplan, sist datert 07.08.2012

3. Planbeskrivelse, sist datert 10.08.2012

1. Plankart, sist datert 07.08.2012



Dato: 21.11.2012
Saksnr.: 201007127-51
Arkivkode O: PLAN: 899D
Saksbehandler: Jøran Syversen

Saksgang
Byutviklingsstyret
Bystyret

Møtedato
13.12.2012
16.01.2013

Justneshalvøya - felt C3. Detaljregulering. Sluttbehandling.

Sammendrag

Forslag til detaljreguleringsplan for Justneshalvøya, felt C3 er avsatt i gjeldende plan for Justneshalvøya for boligformål. Planen legger opp til totalt 165 nye boenheter fordelt på 60 eneboligtomter, 8 stk 2 – mannsboliger, 44 rekkehustomter samt 40 boenheter i leilighetsbygg. I planforslaget er det regulert inn turveier, sandlekeplasser, plass for søppelkonteinere samt veier og parkeringsplasser.

Konkret er det spørsmål om tomtestørrelser på ca 380 m² er for lite for en eneboligtomt sett i sammenheng med at tomtene har en utnyttelse i BRA på 280 m² med en høyde på bebyggelsen på 9,5 meter inklusiv underetasje. Tiltakshaver mener dette er kvaliteter som etterspørres og markedet vil ha det. Plan – og bygningsetaten stiller spørsmål om det bør være en minste størrelse på eneboligtomter, og at volumet (BRA) på bebyggelsen er for stor. Krevende terreng gjør sitt til at kvaliteten på uteoppholdsarealet blir dårlig, og mye av tomten går med til å ta opp terreng. Samtidig blir store deler av tomten opparbeidet til parkering og atkomst og det gjenstående grønne arealet kan bli skyggefullt. Gode takterrasser kompensere noe for dårlig uteoppholdsareal på bakkeplan. I dag etterstrebes det med å bygge boliger med universell utforming, men en bebyggelse på tre etasjer med takterrase innbyr ikke til disse kvalitetene. Plan – og bygningsetaten mener forslaget stiller fram et planforslag som er godt gjennomarbeidet med en omfattende dokumentasjon på en struktur som er fornuftig.

Planforslaget viser et variert boligtilbud for flere brukergrupper. Omkringliggende høydedrag i sør og vest vil gi området gode kvaliteter hvor planforslaget har tilpasset seg dette. Hovedgrepet er det enighet om, men plan – og bygningsetaten mener utnyttelsen strekkes noe langt i forhold til hva området kan tåle.

Forslag til vedtak:

1. Bystyret vedtar detaljregulering for Justneshalvøya – felt C3, sist datert 07.08.2012, med bestemmelser sist datert 10.08.2012.

Ragnar Evensen
Teknisk direktør

Gunnar Stavrum
Plan- og bygningssjef

Trykte vedlegg

1. Plankart, sist datert 07.08.2012
2. Bestemmelser, sist datert 10.08.2012
3. Planbeskrivelse, sist datert 10.08.2012
4. Illustrasjonsplan, sist datert 07.08.2012
5. Overordna utomhusplan, sist datert 07.08.2012
6. 3D visualisering, sist datert 16.08.2012

Utrykte vedlegg

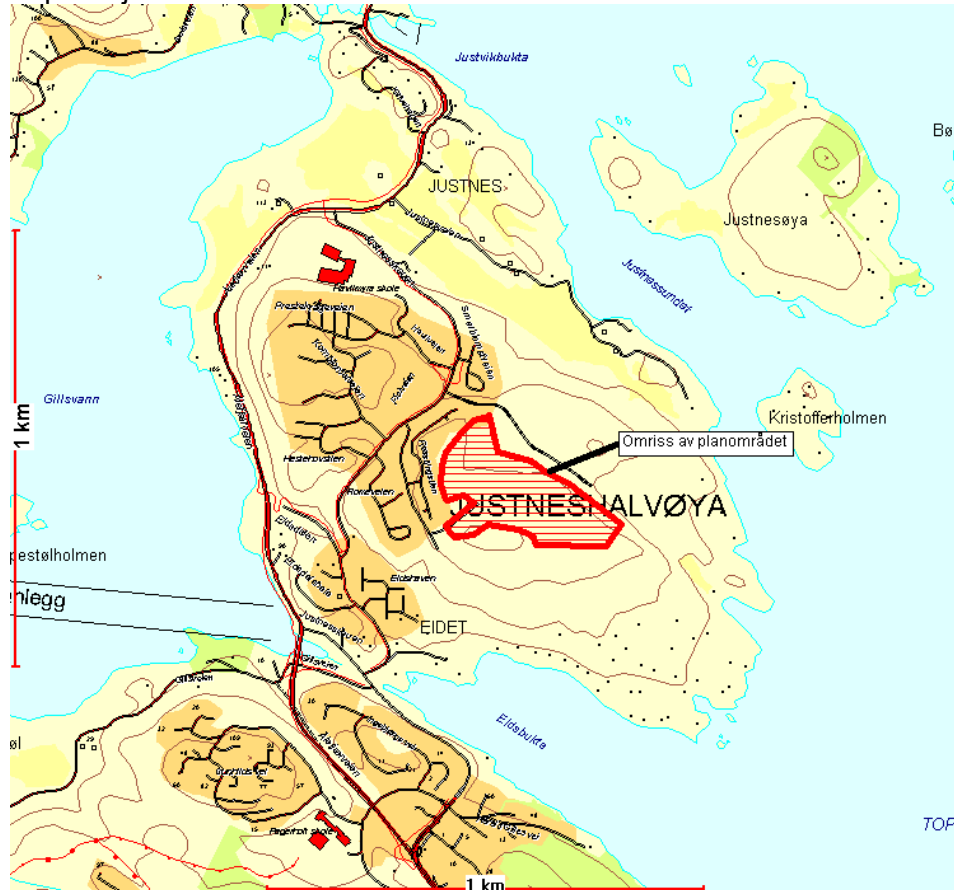
1. Snitt - plan
2. Snitt - profil
3. Arealoversikt bytte av formål, byggeformål - friområde
4. Sol/skygge diagram
5. Foto visualisering støttemurer i nordvest mot lekeplass
6. Illustrasjonsplan 8 manns boliger
7. Snitt 8 manns boligene
8. Rassikrings analyse

BAKGRUNN FOR SAKEN

Tiltakshaver bak planforslaget er Topdalsfjoren Utvikling as, hvor planforslaget er utarbeidet i samarbeid med Trollvegg Arkitektstudio as, Point as Arkitekter og ViaNova Kristiansand as. Bakgrunnen for planarbeidet er å utarbeide en detaljreguleringsplan i samsvar med overordnet reguleringsplan for området med boligformål, veiformål og grønstruktur.

Dagens situasjon

Planområdet er lokalisert på den midtre del av Justneshalvøya mellom Gillsvann og Topdalsfjorden.

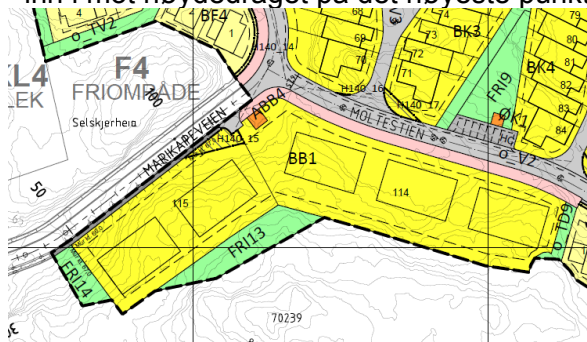


Området heller mot nordøst hvor terrenget er høyest i mot sør og vest, og hvor den bratteste delen ligger lengst nordøst. Området er særlig utfordrende i dette området pga. store høydeforskjeller. I sør og vest grenser området inntil friområde, som danner et naturlig høydedrag på toppen av halvøya.

Furutrær på skinn mark med noe myr utgjør terrenget. Området grenser inntil etablert kvartalslekkplass i nordvest og i sør.

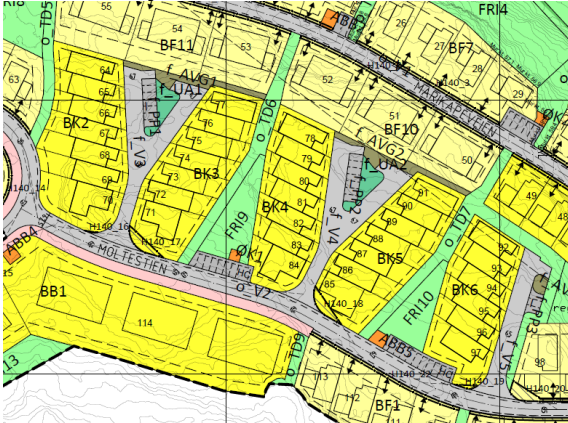
Planens innhold

- Planområdet er på ca 61 daa, hvor planen legger til rette for 165 boenheter med variert bebyggelse.
- Lengst sør i området BB1 er det lagt til rette for 5 bygg med 8 mannsboliger som ligger inn i mot høydedraget på det høyeste punktet på øya.



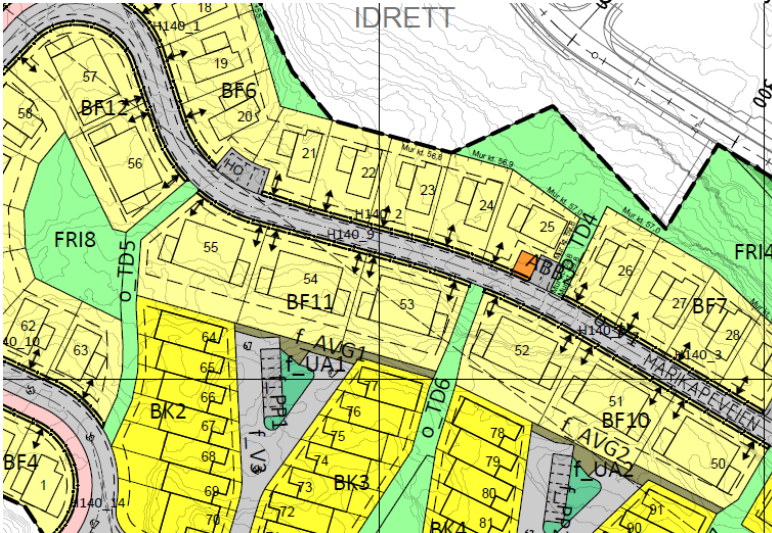
Utsnitt av planen i sør med 8 mannsboliger, området BB1.

- Ut mot tilgrensende friområder langs ytterkant av planområdet er det tilrettelagt for små eneboligtomter med høy utnyttelse.
- I midten av planområdet fra BK2 til BK 6 er det tilrettelagt for rekkehus i 2 etasjer med underetasje, hvor veistrukturen danner en Y.



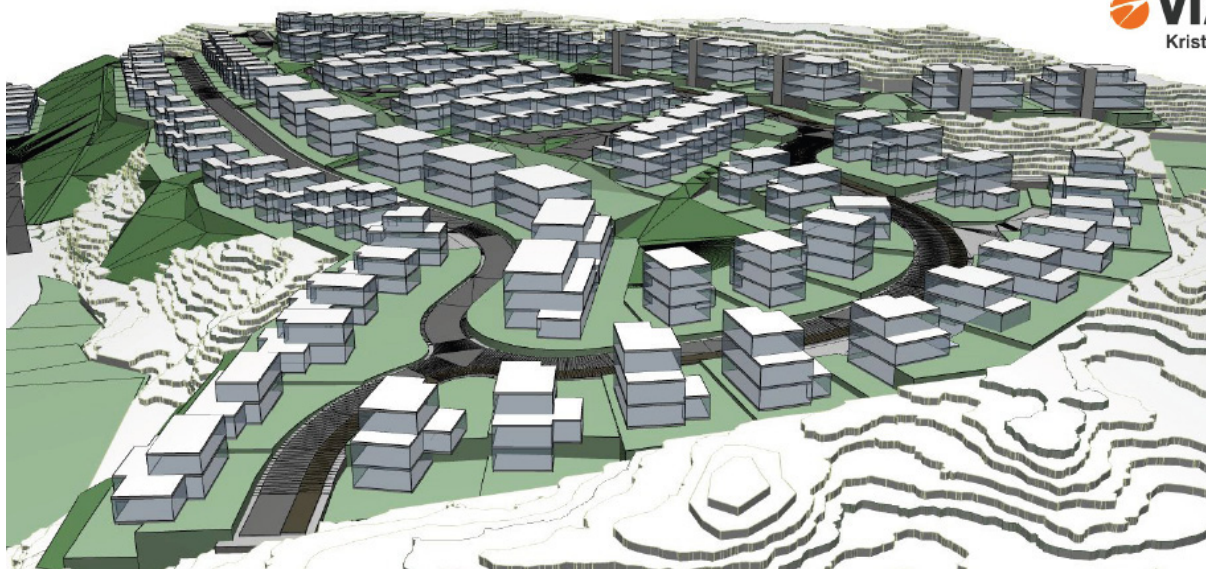
Utsnitt av planen for området i midten fra BK2 til BK6 består av rekkehus.

- Området BF10 til BF12 består av 2 mannsboliger hvor bebyggelsen delvis tar opp noe terreng mot sør ved at det er underetasje. BF12 har tre fulle etasjer.



Utsnitt av planen for området BF10 – BF12 består av 2 mannsboliger.

- 3 sandlekeplassser er lokalisert i midten av boligområdet innenfor FRI 8-10. Atkomsten til lekeplassene går gjennom turdrag som binder boligområdet sammen i nord-sør retning.
- Gjesteparkeringsplasser er fordelt jevnt utover planområdet med antall i henhold til kommuneplanens bestemmelser. 5 stk nedgravde søppelkonteinere er plassert slik at maks gåavstand skal være mindre enn 100 meter.
- Planforslaget har en samlet BRA på 36670 m² mens gjeldende plan har 42600 m². Gjennomsnittlig tomtestørrelse er på ca. 372 m² for eneboligtomtene. Gjeldende reguleringsplan for området har krav om at 40 % av boligene skal være universelt utformet og dette er videreført i detaljplanen.
- Nye veinavn er foreslått i området med Marikåpeveien for veien som blir hovedatkomstvei med forlengelse inn i området fra sørvest. Veien som går langs sørøst har forslag på å hete Molttestien.



3 D skisse av planen sett fra sørvest

PLANPROSESSEN

Gjeldende planer

- Reg.plan for Justneshalvøya, ble vedtatt 25.01.2006.

- Planforslaget viser en BYA på 31 %, mens gjeldende plan har en BYA på 24 %. Tidligere har argumentet for å øke BYA vært at man skal få plass til parkeringsareal på bakkeplan da små tomter viser at det er vanskelig å få til gode rampeløsninger for kjellerparkering. Nye forskrifter med nye energikrav krever større volumer på veggtykkelser, noe som også har vært argument for å øke BYA. BRA for gjeldende plan er på 42600 m² mens planforslaget nå vises med totalt BRA på 36670 m², noe som viser at overordna plan har romslig BRA, som forutsetter en helt annen type leilighetsbebyggelse. Dette virker urealistisk å få til i forhold til områdets beliggenhet som ligger litt ut av sentrum.

- Gjeldende plan sier følgende om at høydene ikke skal overstige følgende:

- *For 4 etasjers lamellblokker med parkering på tak eller i kjeller: maksimum 14 meter over gjennomsnittlig planert terreng.*
- *For rekkehus / kjedehus med underetasje og 2 fulle etasjer: maksimum 8,5 meter over overkant gulv i 1. etasje.*
- *For eneboliger med underetasje og 1,5 etasje: maksimum 7 meter over overkant gulv i 1. etasje.*

Offentlig ettersyn

Planforslaget lå ute til offentlig ettersyn i perioden 28.09 – 09.11.2012. Det kom inn 3 merknader. Under følger sammendrag av hver enkelt uttalelse og plan- og bygningsetatens vurdering

Fylkesmannen i Vest-Agder v/ Miljøvernavdelingen, brev datert 15.10.2012

- Fylkesmannen miljøvernavdeling er i utgangspunktet positive til at nye områder bygges ut med høy utnyttelse. Det er samtidig viktig at utnyttelsen av området ikke går på bekostning av gode uteoppholdsarealer og landskapsmessige tilpasninger. For å unngå høye murer, framgår det av kommunens vurdering at det skal lages store fyllinger ut i friområdet FRI 1. Denne fyllingen bør fremgå av plankartet eller av bestemmelsene. For å tilpasse bebyggelsen bedre til landskapet gir vi råd om at en vurderer å ha noe større tomter og at bebyggelsen senkes for å unngå eksponering. Antall lekeplasser er redusert etter kommuneplanens krav og det ser ut som om lekeplassene har fått en god plassering med tanke på atkomst og utforming.

Plan- og bygningsetatens kommentar:

- *FRI 1 som er tenkt fylt opp vesentlig har i plankartet fått nye koter for nytt terreng. Det har vært en god prosess på dette området hvor det er utarbeidet en rapport som fastslår at mur skal forankres på fast grunn innenfor privat tomteareal.*
- *Tomtestørrelse og utnyttelse er problematisert i saksframstillingen men det er ikke kommet fram til noe kompromi om dette.*

Vest-Agder fylkeskommune v/ Regionalavdelingen, brev datert 09.11.2012

- *Det er positivt at planforslaget legger opp til variert bebyggelse med bl.a. leilighetsbygg, rekkehus og eneboliger. Dette er i tråd med overordnet plan og er med å skape et tilbud til ulike grupper av befolkningen samt at det gjør området mer fleksibelt.*
- *Problemet med leiligheter i kjellerplan/underetasje bør reguleres inn som egne boenheter med krav til parkering og uteoppholdsarealer for å gjøre planen mer forutsigbar.*
- *Det bør vurderes behovet for fortau på hele veistrekningen innenfor planområdet da antall enheter økes med de forutsetninger som er kommentert over.*
- *Med bakgrunn i kravet til kommuneplanen om 80 m² uteoppholdsareal, bør det sikres bedre i bestemmelsene med krav om xx m² uteoppholdsareal og at arealer brattere enn 1/3 regnes ikke med i beregningen av uteoppholdsareal. Det bør videre legges inn hvor stor andel av dette som kan godkjennes på tak eller terrasse, for å sikre sol på ettermiddag/kveld.*
- *Der det er kupert terreng og flere av byggene foreslås bygget med underetasje for å ta opp terrenget, gir dette et høyere bruksareal pr. tomt. Det bør fremgå av bestemmelsene hvor det er et krav med tildekning av underetasje.*
- *Der hvor lekeplassene er omkranset av bebyggelse med bygg på opp til 9, 5 meter bør det være krav om inntrukket øverste etasje med tanke på solinnfall fra høst til vår.*

Plan- og bygningsetatens kommentar:

- *Planforslaget regulerer ikke inn ekstra boenheter, da området ikke er dimensjonert for det. Dette hindrer også at seksjonering kan komme i etterkant. Samtidig kan problemet oppstå i forhold til parkeringskapasitet. Uteoppholdsarealkravet er satt inn i bestemmelsene, og må dokumenteres i hver byggesak.*
- *Bruksarealet (BRA) pr. tomt er satt i bestemmelsene og er vurdert utfra boligtype.*
- *For å få til gode takterrasser, som viser seg og være et gode som de fleste velger, blir det automatisk inntrukket etasje. Det er derfor ikke valgt å legge inn noen krav om takterrasser.*

Beboer av Romeveien 37, brev datert 06.11.2012

- *Huset til merknadshaver blir liggende langs tilførselsveien til felt C3 med den støybelastningen dette medfører. Med et gjennomsnitt på 1,5 biler pr. husstand vil minimum 250 biler daglig passere like bak huset i Romeveien.*

Plan- og bygningsetatens kommentar: Internveinettet på Justneshalvøya har ikke blitt støyberegnet da trafikken her er regnet for lav til at det skal være krav til støyskjerming. Merknadshavers hus ligger på nedsiden av veien og det er støyppt en heldekkende rekkverksfender i en meters høyde som også tar noe støy.

Endringer etter offentlig ettersyn

Følgende pkt. er tilføyd/strøket i bestemmelsene:

1.1.2 Generelt

- *Det skal dokumenteres minimum 80 m² uteoppholdsareal pr. boenhet, og arealer brattere enn 1/3 regnes ikke med i beregningen.*
- *Takterrasse over øverste plan tillates ikke.*

1.1.3 Parkering

Denne ekstra parkeringsplassen regnes ikke inn i BYA.

Medvirkning

Kommunen ved plan – og bygningsetaten har vært med i prosjektgruppa for dette prosjektet, og tilbakemeldinger har vært gitt underveis i prosessen. Mange detaljer er blitt diskutert og avklart i prosessen, og tiltakshaver har levert mye dokumentasjons materiale. En hovedproblemstilling omkring utnyttelse og høyde på bebyggelsen, har det vært uenighet om hele tiden i prosessen, uten at det har blitt enighet om dette.

Samarbeidsgruppa for bydelen

Planforslaget ble diskutert i samarbeidsgruppe øst.

Merknader fra samarbeidsgruppa er imøtekommet i planforslaget.

PLAN- OG BYGNINGSETATENS VURDERING AV PLANFORSLAGET

Planforslaget tilfører området en variert bebyggelse fra eneboligbebyggelse til 8 manns boliger i leilighetskompleks, noe som sikrer ulike boligbehov. Dette er i tråd med hva kommunen ønsker for nye utbyggingsområder. Eneboligtomtene er stort sett plassert i randsonen ut mot tilgrensende friområder. Terrengsprang gjør at de fleste tomtene har underetasje for å unngå for høye murer. Samtidig mene plan – og bygningsetaten disse boligene bør dempes noe i høyde for å unngå at disse husene blir liggende i silhuett. Høydediskusjonen blir nærmere omtalt senere. Området nærmest kollektiv vei er prioritert for leilighetsbygg og vil ligge inn i mot det høyeste punktet på Justneshalvøya. Plasseringen av denne type bebyggelse er fornuftig med tanke på nærhet til kollektiv tilbud. Samtidig er det utfordrende å få til gode uteoppholdskvaliteter i terrenget som har store høydeforskjeller. Terrenget som er utfordrende med svært kupert terreng særlig mot nord, har ført til at veisystemet må anlegges som planforslaget viser. Et veisystem med rundsløyfe har ikke vært mulig å få til, og det har vært vurdert å angripe den nordre delen fra en tilliggende vei enda lengre nord, men da måtte man krysse et friområde som dels ligger i skrånende terreng. Veisystemet slik det vises i planforslaget har de rette stigningsforhold som kommunen krever og er det man i samarbeid har kommet fram til gir den beste løsningen. Samtidig har det vært mye diskusjon omkring overganger mot friområder, og hvordan unngå for høye murer. Dette er nærmere beskrevet under overskriften grøntområde. Planforslaget viser nå gode overganger mot friområde, og murer skal etableres på privat byggegrunn.

Biologisk mangfold jf. Naturmangfoldloven §§ 8-12

I artsdatabanken for biologisk mangfold er det ikke registrert planter eller dyr som er sårbare eller truet innenfor planområdet. I forhold til kulturlandskapet vil området som i dag er en skogbevokst flate, bli forandret til et boligområde, samtidig vil regulerte friområder som i dag har noen stittråkk bli ytterligere bearbeidet for utvidet bruk. I forhold til Naturmangfoldlovens §§ 8 -12, er det ikke registrert noen arter som har nasjonal interesse i området, og utbyggingen vil bare få lokal innvirkning på arter som finnes i området. Kunnskapsgrunnlaget (§ 8) vurderes som tilstrekkelig og den samlede belastningen (§ 10) vurderes som liten. Viser til planbeskrivelsen side 4 og 5 for ytterligere beskrivelse.

Kulturminner er undersøkt i overordna plan, og det er ikke foretatt nye undersøkelser i denne detaljplanen.

Barn og unges interesser

Området har ikke vært vesentlig brukt av barn slik det fremstår i dag. Vedtatt reguleringsplan for området sikrer grønnkorridorer og kvartalslekeplasser. I detaljreguleringsplanen er det vist tre stk. sandlekeplasser som er i tråd med kommunens krav. Plasseringen av disse ligger slik til at de er sentralt plassert samtidig som de ligger skjernet for trafikk. Det er tilpasset stisystemer/korridorer ut til tilgrensende friområder som også kan fungere som snarveier.

Universell utforming

Reguleringsplanen for området setter krav om at 40 % av boligene skal ha universell utforming. For å imøtekomme dette er tomtene 67 – 97 samt tomtene 114 og 115 som er blokkleiligheter stilt krav om universell utforming. I kommuneplanens bestemmelser er det satt krav om 70 % av boligene skal være universelt utformet. For å kunne oppnå det i disse feltene med krevende terreng må det tilbys en annen type bebyggelse enn 3 etasjes bolighus. Dette har ikke vært et tema som er vurdert ytterligere da føringer i reguleringsplanen har vært lagt til grunn.

Risiko- og sårbarhetsanalyse

Det er påvist radon i grunnen og teknisk forskrift sikrer at det skal anlegges radonsperre i alle hus. Brannbil kan som hovedsak bare nå boligene fra en side, men det ansees tilstrekkelig slik veiene er utformet. Ras – og fallsikringsrapport skal utarbeides og tiltak gjennomføres. Dette er innarbeidet i bestemmelsene.

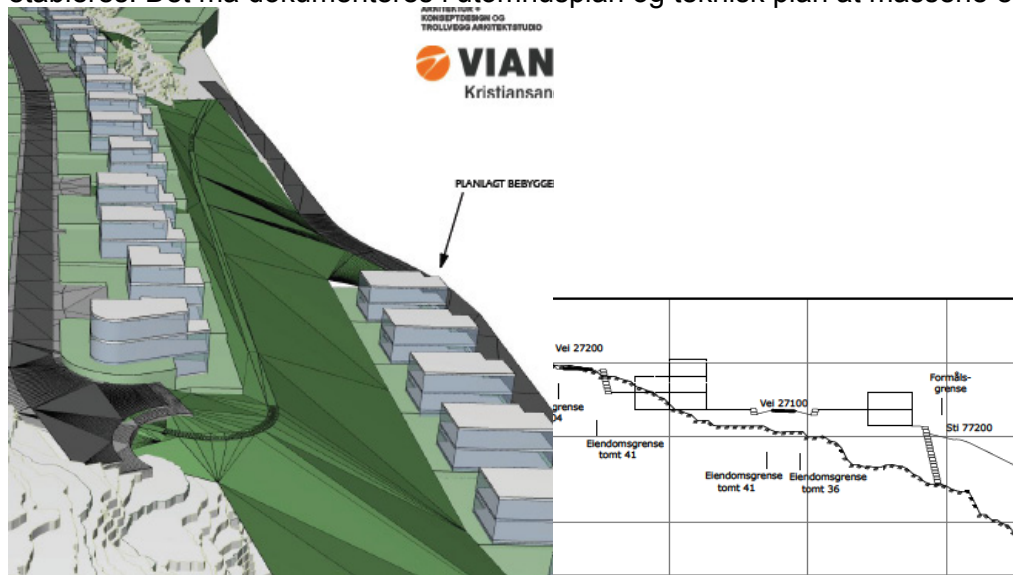
Økonomiske konsekvenser for kommunen

Planforslaget har ingen kjente, direkte kostnader for kommunen. Det har vært fokus på at murer som skal etableres blir liggende i avstand fra offentlig vei og at de etableres i sin helhet på privat grunn slik at det ikke senere vil påløpe vedlikeholdskostnader på disse.

Grønnstruktur

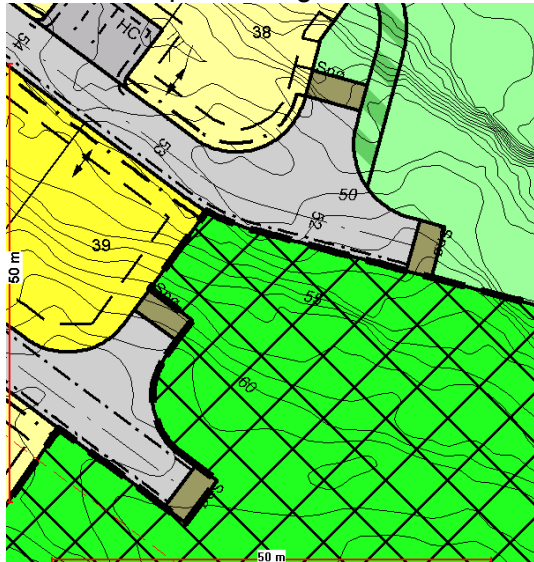
Planavgrensinga er justert for byggeområdet i vest, ved at grøntområdet er utvidet for å ivareta høydedraget som grenser inntil boligområdet. Samtidig er byggeområdet utvidet noen steder der avgrensinga mot friområdet har vært uhensiktsmessig. Friområdene internt i området binder sammen boligområdet, og planforslaget viser gode korridorer ut til omkringliggende friområder.

Det har vært fokus på terrengoverganger ut mot friområdet, hvor det krevende terrenget med bratte skråninger/skreinter skaper utfordringer for ikke å lage for høye murer. Særlig har det vært diskutert hvordan overgangen mot friområdet i nord skal anlegges. I planforslaget er det vist en fylling i friområdet med helning videre mot nord. Parkvesenet har godtatt denne fyllingen, og det er utarbeidet et notat som viser at murer etableres på fjell innenfor boligområdet slik at du unngår vedlikeholdsansvar for kommunen på murene som skal etableres. Det må dokumenteres i utomhusplan og teknisk plan at massene er stabile.



Det mørke grønne feltet viser fylling i friområdet. Denne er delvis etablert i dag, men skal ytterligere fylles for å unngå høye murer. Snittet viser en høy mur som gjenfylles på begge sider, hvor maks 2,5 meter blir synlig fra nord.

I øst er det i planforslaget vist to vendehammere som er plassert i friområdet. Den nordligste er plassert på en hylle i terrenget, og glir godt inn i landskapet. Vendehammer lenger sør ligger godt i landskapet, men ligger delvis i et etablert stritråkk som går langs høydedraget på øya. Ved å ikke tillate denne vendehammer, må eventuelt tomt 39 slettes.



Samtidig påpeker utbygger at forholdet mellom grøntområde/utbyggingsområde som er justert da vil få et missforhold.

Plan – og bygningsetaten har vurdert denne endringen som tilfredsstillende, og det er etablert nytt stritråkk forbi.

Utsnitt av planen som viser vendehammer som er innregulert i friområdet.

Transport og infrastruktur

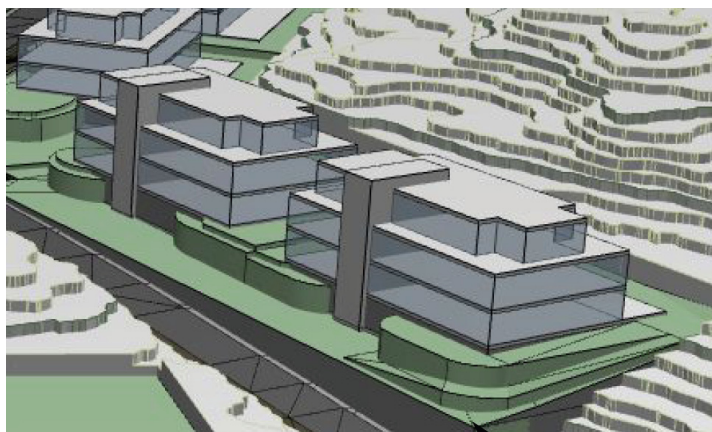
Planområdets sydligste bebyggelse ligger ca. 350 meter fra nærmeste bussholdeplass, og er dermed ikke ideel avstand i forhold til bussbruk. Samtidig er den høyeste utnyttelsen med blokkbebyggelse plassert nærmest bussholdeplass noe som er et godt grep. Felles parkeringsplasser er plassert jevnt utover feltet, med høyest antall i nærheten av blokkbebyggelsen og rekkehus. Nedgravde søppelkonteinere er fordelt på 5 stasjoner.

Estetikk

Utnyttelsen for området tilsier at området bør få en ensartet stil hvor det bygges ut i felter. Eneboligene i rekke vil bygges ut i en ensartet stil. Det samme vil gjelde for 8 mannsboligene og 2 mannsboligene. Det er mye opp til utbygger av feltet å sikre en ensartet bebyggelse ved prosjektering. Det er sikret i bestemmelsene at de fleste hus skal byggemeldes under ett for å sikre god tomtetilpassning, og erfaringer viser at det vil bli ensartet for disse områdene. Bestemmelsene sier også noe om takvinkel, høyder og takform som sikrer at det blir en ensartet bebyggelse.

Høyden på bebyggelsen på totalt 9,5 meter kan virke dominerende ut mot tilliggende friområder, selv om underetasjen er med å tar opp noe av terrenget vil denne bebyggelsen også kunne bryte silhuetten.

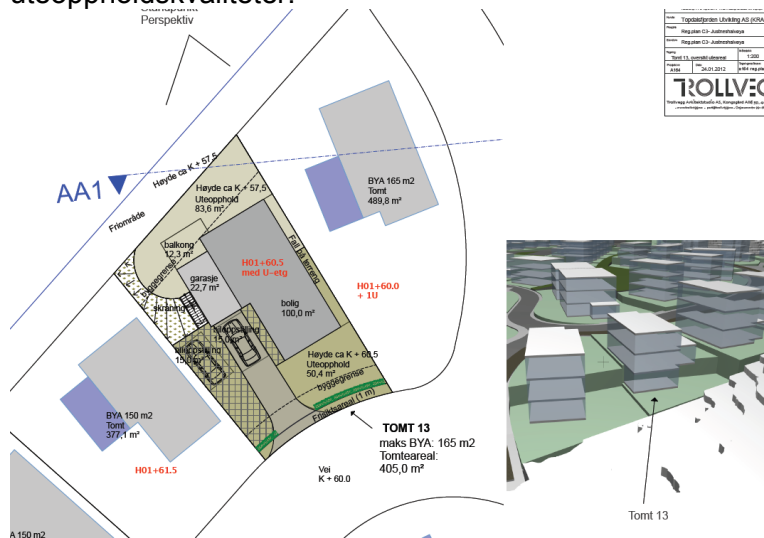
For tomtene 114 og 115 er det vist i 3D skisser at kjellerparkeringsanlegget skal tildekkes med nytt terreng, og bli en del av utearealet for leiligheter i 1 etg.



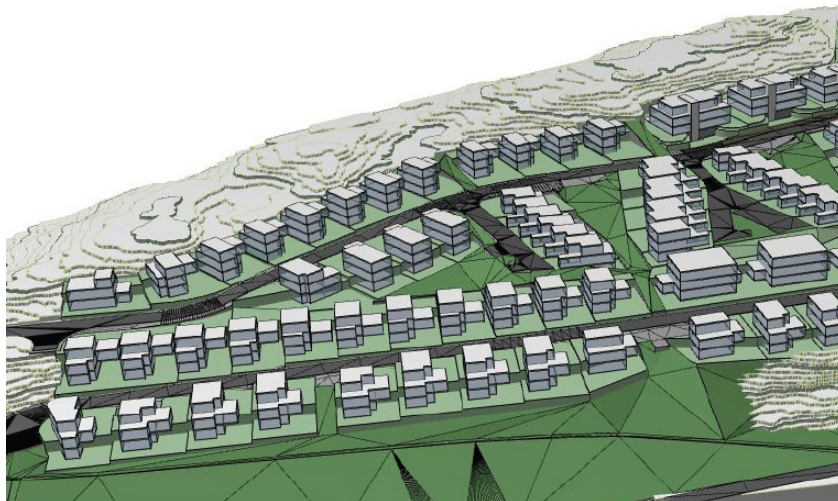
Skisse for leilighetsbygg

Bokvalitet

Plan – og bygningsetaten er i tvil om bokvaliteten på bebyggelsen for enebolig/rekkehusene innenfor planområdet når tomtene er så små. Solanalysene viser at solforholdene vil være tilfredsstillende, men gjenværende kvaliteter på uteoppholdsareal utenom takterrassene blir dårlig. Tiltakshaver har dokumentert at 80 m² uteoppholdsarealer kan oppnås pr. tomt, men med den høye utnyttelsen er det mulig å bygge en hybel som for dårlige solforhold og uteoppholdskvaliteter.



Utsnitt av 3D skisse med tre etasjes bebyggelse ut mot frimråde, hvor 80 m² uteoppholdsareal er dokumentert.



Utsnitt av 3D skisse på bebyggelsen sett fra nord

Et alternativet er å øke størrelsen på tomtene med å fjerne enkelte tomter og samtidig senke høyden på bebyggelsen.

En mulighet vil være å sette en begrensning på bebygd areal for tredje etasje med en maks BYA på ca 15 % av total BYA. Dette er gjort på Dvergsnes og Lindtjønn for å få til et trapperom opp til takterrassen men ikke noe beboelsesrom.

En følge av at husene med BRA på mellom 250 – 280 m² er at de selges med hybel selv om dette ikke er tatt hensyn til med tanke på parkeringskrav i henhold til kommuneplan. I utgangspunktet skal en hybel regnes som en ekstra boenhet med tanke på uteoppholdsareal. I totalvurderinga er ikke ekstra parkeringsplass eller mer uteoppholdsareal for en ekstra boenhet innarbeidet i planforslaget, og kvaliteten for boligområdet blir dårligere. For tiltakshaver vil en reduksjon i BRA og økning i tomtestørrelse være negativt.

Støy

Støy er ikke vurdert da området ligger utenfor trafikkert område. Flystøy vil merkes men området ligger utenfor støysoner som er utarbeidet for Kjevik lufthavn.

Skole- og barnehagesituasjon

Det forutsettes at antall boenheter samsvarer med utbyggingsprogrammet som legges til grunn for barne- og elevtallsprognosene. Barnehagebehovsplanen 2012-15 legger til grunn at det er tilstrekkelig med barnehageplasser i området i perioden.

Justvik barneskole er sprengt. Fram til barneskolekapasiteten er utvidet går elever fra Justvik også til Fagerholt barneskole. Nå er det heller ikke mer plass på Fagerholt skole.

For tiden vurderes utbyggingsalternativer. Alternativene er utvidelse av Justvik, Havlimyra eller Fagerholt skole. Saken vil bli forelagt bystyret i løpet av høsten 2012.

Ungdomstrinnet antas å ha tilstrekkelig med plasser til og med 2018.

Utbyggingspolitikk

Utbyggingsprogrammet har tatt høyde for ca 100 boliger i 2012. I prognosene for totalt antall boliger for hele Justneshalvøya er disse noe nedjustert til ca 860 boenheter, hvorav det gjenstår ca 450 – 500 boliger for de feltene som er under planlegging(Felt C3, C4 og B2). Det ble utarbeida utbyggingsavtale da reguleringsplanen for Justneshalvøya ble vedtatt. Avtalen legger til grunn at utbygger må forholde seg til den til enhver tid gjeldende plan.

Oppsummering

Plan- og bygningsetatens mener forslagstiller har fremmet et planforslag som er godt gjennomarbeidet med god dokumentasjon på materiale som er levert. Strukturen er tydelig og ryddig. I et meget utfordrende terreng viser planen plassering av boligene uten for store terrengsprang mot tilliggende friområder. Justneshalvøyas kvaliteter med tilliggende grøntområder er forsøkt bevart, men terrenget innenfor planområdet blir bearbeidet for å tilpasse den tette strukturen som er foreslått.

Hovedgrepet med variasjon i boligtyper og plassering av disse vurderes som godt. Det som plan – og bygningsetaten ikke har kommet til enighet med tiltakshaver om er områdets utnyttelse i forhold til tomtestørrelse. Som begrunnet tidligere er plan – og bygningsetaten bekymret for om bokvaliteten blir ivaretatt med en tomtestørrelse og en utnyttelse og høyde som er strukket til det ytterste.

Skulle gjennomsnittlig tomtestørrelse økes, og BRA og høyde senkes noe for eneboligene vil konsekvensen bli noe færre tomter, men strukturen vil kunne beholdes og kvaliteten vil økes. For tiltakshaver vil dette selvsagt være lite formålstjenelig.

Det er kanskje riktig å ta med denne diskusjon om tomtestørrelse/utnyttelse ved revidering av kommuneplanen.

Saksbehandler: Jøran Syversen

Dato: 26.11.2012

Punkt 10/13: Freyasdalsveien 9 og 11 - detaljreguleringsplan. Sluttbehandling

Bilag

Saksprotokoll

4. Illustrasjon datert 26.11.2012
3. Planbeskrivelse datert 26.11.2012
2. Bestemmelser datert 26.11.2012
1. Plankart datert 26.11.2012



Dato: 17.09.2112
Saksnr.: 201101155-17
Arkivkode O: PLAN: 1284
Saksbehandler: Mirza Lejlic

Saksgang
Byutviklingsstyret
Bustyret

Møtedato
13.12.2012
16.01.2012

Freyasdalsveien 9 og 11 - detaljreguleringsplan. Sluttbehandling

Sammendrag:

Møvik Byggetjenester fremmer forslaget på vegne av Ruth og Geir Jørgensen og omfatter gnr. 152 bnr. 166 og bnr. 168 i Kristiansand kommune. Hensikten med planen er å tilrettelegge for 3 nye boenheter, samt å regulere og opparbeide tilfredsstillende parkering og uteareal for boenheter på eiendommene.

Planområdet består av 2 eiendommer: gnr. 152 bnr. 166 og bnr. 168. Tomtene ligger innenfor et uregulert område og har et samlet areal på 1375,3 m². Eksisterende bebyggelse på tomtene har til sammen 5 boenheter. Tomtene kan i framtiden bli slått sammen til 1 matrikkel og seksjoneres ut.

Det er tilfredsstilt krav om nok areal for uteopphold (ca 85m²/boenhet; ca 620m² på bakken + balkonger/ terrasser). Gjennom bestemmelser er det stilt krav til kvalitet på felles uterom og grøntarealer, og tilgjengelighet skal sikres for alle grupper av befolkningen. Parkeringsplass for boenheter er tilfredsstilt i planen. Parkeringsplassene er en del av felles gårdsrom.

Boligheter lokaliseres etter prinsippet om samordnet areal- og transportplanlegging. Boliger har god kollektivdekning. Det er kort gangavstand til skole, ca. 300 m. Ny Bamsebo barnehage ligger ca. 145 m unna.

Det er et godt tilbud med fritidsaktiviteter for alle alderstrinn på Lund, både idrett, og lag / foreninger. Kollektivtilbudet er tilfredsstillende. Gjennom områdeplan for Marviksletta jobbes det videre å forbedre trafikksituasjon og kollektivtrafikktilbud, med utvikling av en ny lokalsenter, grønnstruktur og lekeplasser, nye arbeidsplasser, offentlig og privat tjeneste tilbud.

Teknisk direktør anbefaler at forslag til planen vedtas.

Forslag til vedtak:

1. Bystyret vedtar Freyasdalsveien 9 og 11 – detaljplan og planbestemmelser datert 26.11 2012.
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 bygnings sjef

Trykte vedlegg:

Plankart datert 26.11.2012
Bestemmelser datert 26.11.2012
Planbeskrivelse datert 26.11.2012
Illustrasjon datert datert 26.11.2012

Bakgrunn for saken

Møvik Byggetjenester fremmer forslaget på vegne av Ruth og Geir Jørgensen og omfatter gnr. 152 bnr. 166 og bnr. 168 i Kristiansand kommune.

Hensikten med planen er å tilrettelegge for 3 nye boenheter, samt å regulere og opparbeide tilfredsstillende parkering og uteareal for boenheter på eiendommene.

Planarbeidet startet opp 2010 og er underveis tilpasset nylig vedtatt kommuneplan. Et alternativt forslag av detaljplanen ble behandlet i Byutviklingsstyret og sendt ut til offentlig ettersyn.

Planområde i dag



Illustrasjon – avgrensning av planområde



Illustrasjon – planområde og omgivelser i dag

Tomtene ligger innenfor et uregulert område og har et samlet areal på 1375,3 m².

Eksisterende bygninger (nr. 9 og nr. 11) inneholder til sammen 5 boenheter. Fotavtrykket av dagens bebyggelse er ca 300m². Det er ca 105 m² veiareal. BYA er ca 30% (det er ca 960 grønt uteareal på de to tomtene).

Naboforhold

I nord er det et stort bygg (3 og 4 etasjer) med 17 boenheter (felles adkomst) og en 4-mannsbolig. I vest er det to tomannsboliger (4 boenheter) med 5 parkeringsplasser. I sør er det en eneboligtomt og to tomannsboliger. I øst er det fortau/ Freyasdalsveien.

Forhold til ny kommuneplan 2011 - 2022

Detaljplanforslag er i samsvar med formål i vedtatt kommuneplan og i forhold til mulig fortetting og retningslinjer:

Retningslinjer i ny kommuneplan (eksisterende boligområder)

- For å nå målsettingen om redusert klimautslipp, skal nye boliger lokaliseres etter prinsippet om samordnet areal- og transportplanlegging. Boligarealer skal ha god kollektivdekning. Fortetting skal først og fremst skje i sentrumsnære områder og langs kollektivakser.
- Eksisterende boligområder med lav utnyttelse og godt kollektivtilbud kan transformeres til områder med høy utnyttelse, under forutsetning av at utbyggingen er et kvalitetsmessig bidrag til området og omgivelsene.
- Det skal stilles strenge krav til kvalitet på felles uterom og grøntarealer, og tilgjengelighet skal sikres for alle grupper av befolkningen.

Innspill/ merknader offentlig ettersyn

Sameiet Freyasdalsveien 13/15 og Marviksveien 40 v/ Fritz Peter Albrecht

Reguleringsforslaget ser ut til å være i samsvar med kommuneplanen, og er i så måte tilfredsstillende. Planlagt bygningsmasse er tenkt utført med møner tilsvarende eksisterende bygg, noe som synes greit. Det er planlagt bygd mellom to bestående bygg med møne som det høyeste av de to andre byggene. Det er sendt ut tegninger med gavlvegg mot nord som ikke følger takvinkel for nabohusene og kan gi noe skyggevirkning i gårdsrom. En slik uttrukket gavlvegg synes ikke å være i samsvar med reguleringsforslaget slik det er vist.

Det viktigste for sameiet at det legges opp til forsvarlig adkomst og parkering slik at det ikke går ut over sameiet. I den tilsendte planen er det angitt parkering/ garasjer. De angitte parkeringene G1, G2, G3 og G4 er undermåls til garasjer. Til åpne parkeringsplasser går det til nød an.

Det er vist med rosa farge gårds plass og felles parkering. Planen viser ikke atkomster til parkeringsplassene betegnet G1-G4. Det er også helt tydelig undervurdert nødvendig plass som trengs til snuing på gårds plassen. Det er på vedlagte reguleringsutkast vist en del typiske kjørespor for personbil, og snuplassene er mangelfulle. Det tas for gitt at det ut fra trafikkmessige hensyn ikke skal rygges ut i Freysdalsveien. Parkeringsplassen G4 er tegnet et godt stykke inn i den elles smale adkomsten. Det er ca. 2,0 m vei igjen slik som vist. En lastebil vil kunne ikke komme inn.

Parkeringsoppleget må endres slik at alle plasser for akseptabel størrelse og at snuplasser er tilstrekkelige. Det antas at i prinsippet hele arealet på nordsiden av den planlagte bebyggelsen må utformes som kjørbær gårds plass for å få dette til.

Plan- og bygningsetatens kommentarer:

Planforslag er justert slik at det er tatt hensyn til adkomst og parkering. Planen er endret og forslag med garasjer er endret til åpen parkering på bakken. Det blir mer plass til snuing og nordsiden av den planlagte bebyggelsen er nå utformet som kjørbær gårds plass. Planlagt bygg B1 og gavlvegg mot nord – plankart og illustrasjon er endret slik at de er samstemte. Det blir ikke en negativ skyggevirkning i gårdsrommet. Eksisterende garasje skal rives og det blir mer åpent plass mellom ny og eksisterende bebyggelse.

Lillebo vel v/ Øyvind Ottersen

Lillebo Vel har tre merknader til denne detaljreguleringsplanen, i forhold til parkering, solforhold, og anvendelse av gressplen bak garasjen.

Lillebo Vel er bekymret for økt parkeringsbelastning som flere boenheter vil medføre i tilstøtende offentlig vei. Disse veiene brukes blant annet som parkering for vellets beboere, og har pr i dag betydelig parkeringsbelastning. Spesielt er parkeringsforholdene problematiske når det gjelder snø. Lillebo Vel er derfor kritisk til utvidelse fra 5 – 8 boenheter. I reguleringsplanen for ut-inn husene og Marviksveien 44-82, Lund, plan nr. 1198, 04. januar 2009, påpekes dagens problematiske parkeringsforhold, men at disse videreføres på grunn av bevaringshensyn.

I forhold til skygge fra ny bebyggelse på eksisterende hus er de bekymret for at tiltaket vil medføre større skyggebelastning. Lillebo Vel anser økt skygge på eksisterende bebyggelse for å ha en uakseptabel virkning på nabobebyggelse. Det savnes et skyggekart som beskriver skyggevirkingen av tiltaket og anmoder om at et slikt kart blir utarbeidet.

Lillebo Vel vil påpeke at gressplenen bak garasjene anvendes ved avholdelse av velets årlige sommerfest, blant annet til avholdelse av leker for barna på gressplenen. Velet vil påpeke at der er en sandkasse på den nærliggende lekepassen ved Eivind Jarls gate som trenger oppgardering.

Plan- og bygningsetatens kommentarer:

Planforslag er justert slik at det er tatt hensyn til adkomst og parkering. Planen er endret og forslag med garasjer er endret til åpen parkering på bakken. Boenhetene har sine parkeringsplasser innenfor planområdet og vil ikke belaste parkering for vellets beboere. Avstand mellom ny planlagt bygg B1 og eksisterende bebyggelse, plassering og takvinkel bidra at det blir ikke en negativ skyggevirkning på de to eksisterende eneboliger i sør.

Gressplenen bak garasjene har status som offentlig friområde med tanke på etablering av en sandlakeplass. Forslagsstiller har et ønske til å bidra med etableringen av sandlakeplassen eller til å bidra med forbedring av eksisterende kvartalslek. Begge to plassene er utenfor planområdet. Dette skal avklares/ ordnes i kontakt med kommunen og parkvesenet.

Fylkesmannen i Vest – Agder, Miljøvernavdelingen

Kommunen må vurdere om det er ønskelig med slike små fortettinger. Disse gjør at det ofte vanskelig å ivareta den overordnede grønnstrukturen og etablere gode rekreasjonsområder. Lund er en bydel med lite grøntareal og kapasiteten på eksisterende rekreasjonsarealer er allerede utfordrende, jf. diskusjonen i områdereguleringen for Marviksletta.

Det gjøres oppmerksom på at det er kvikkleiere i området. Anleggsarbeid og konstruksjoner må ivareta hensyn til dette. Utover dette har miljøvernavdelingen ingen spesielle kommentarer til fortettingen, da den ikke berører vesentlige nasjonale natur- eller miljøinteresser.

Til selve planutformingen er det følgende kommentarer so må se på som faglige råd:

- Arealer som brukes til uteopphold bør fremstilles som reguleringsformålet uteoppholdsareal
- Til bestemmelse 1.1.5 bemerkes at hva som regnes inn under BRA/BYA fremgår av TEK 10. Det anbefales at bestemmelse og TEK 10 er samstemte
- Til bestemmelse 7 om rekkefølgekrav bes det om at spesifiseres hvilket areal som betegnes som lekeplass. Ligger det utenfor planområdet bør dette fremgå. Det bør også fremgå hvilket areal det skal lages utomhusplan for.

Plan- og bygningsetatens kommentarer:

Detaljplanforslag er i samsvar med formål i vedtatt kommuneplan og i forhold til mulig fortetting og retningslinjer: boligarealer skal ha god kollektivdekning. Fortetting skal først og fremst skje i sentrumsnære områder og langs kollektivakser.

Boenheter ligger i kort avstand fra ny Bamsebo barnehage, lokalsenter på Marviksletta, skolen, Roligheden friluftsområde og andre fasiliteter. Plankart og bestemmelser er endret i samsvar med de fleste av merknader. Det forutsettes at det skal lages en detaljert utomhus og teknisk plan for planområdet.

Ellen Nyhus, Freyasdalsveien 32

Viser til tilsendt detaljreguleringsplan for Freyasdalsveien 9 og 11. Har flere merknader til denne utbyggingen, og er ikke enige i at utbygging ikke vil ha negative konsekvenser for nærmeste naboer og omgivelser. Vi foreslår at et eventuelt nybygg 3 senkes med en etasje, og at antall nye boenheter reduseres.

1. Parkering

Vi har merket oss at det er planlagt garasjer på nordsiden av bygget tilsvarende 8 plasser. Dette vil kun gi 1 ¼ plass pr planlagte boenhet. Vi vil påpeke at eksistensen av garasjene/parkeringsplassene og planen om at «All parkering skal skje på egen grunn» ikke betyr at beboerne og deres besøkende faktisk vil parkere der. Det er fritt å parkere i gaten i Freyasdalsveien, og i mange tilfeller vil dette fremstå som mer lettvinnt. Dette gjelder særlig om vinteren, da adgang til garasjeparkering kan være vanskelig ved snøfall.

Det bekymrer oss at beboerne i og besøkende til Freyasdalsveien 9 og 11 fritt og helt lovlig kan parkere i gaten som beboere i Ut-og-innhusene er avhengige av, mens vi ikke fritt kan parkere i deres garasjer dersom det er fullt i gaten. Dette medfører en asymmetri i parkeringsmuligheter for beboerne i Freyasdalsveien 9 og 11 og oss, i Ut-og inn husenes disfavør.

Det blir stadig flere biler parkert i gaten, og vi opplever i økende grad at fremmede biler står parkert utenfor våre hus. Særlig er vansker med parkering framtrødende om vinteren, og brøyting er vanskelig på grunn av alle de parkerte bilene. Der vi selv måker parkeringsplass, opplever vi at naboer og besøkende setter sine biler heller enn å måke en plass selv. Vi registrerer at på det planlagte parkeringsområdet, vil snørydding om vinteren bli svært vanskelig pga. mangel på steder å gjøre av snøen.

Vi har også erfart at kommunen bruker mangel på parkeringsplasser som argument for ikke å godkjenne hybler i kjeller i ut-og-inn husene. Eli Vera Dyreng (Freyasdalsveien 30) har tidligere søkt om å få lov til å parkere bil i egen hage. Hun fikk avslag av teknisk etat, men etter anke fikk hun godkjent en midlertidig parkeringsplass. Vi regner med at kommunen da mener at parkeringsmuligheter for beboere i ut-og-innhusene er sprengt, og at det derfor ikke bør igangsettes byggeprosjekter som kan forverre dette.

Hvordan vil kommunen sikre at øvrige beboere i området fortsatt får beholde parkeringsmuligheter dersom denne utbyggingen godkjennes?

2. Solforhold

Erfaringer har vist at det planlagte nybygget vil gi betydelig redusert sol ettermiddag /kveld vår og sommer. Det sto tidligere et tre i hagen til Freyasdalsveien 9 der det nye bygget er planlagt, og dette skygget for sola om sommeren, spesielt for uteplass for Freyasdalsveien 32 og 30. Vi felte selv dette treet (etter avtale med eier) for å få tilbake kveldsolen. Vi har sterke innsigelser mot bebyggelse som vil redusere antall soltimer på ettermiddagen for oss i ut-og-innhusene.

Vi foreslår derfor at et eventuelt nybygg må bli en etasje lavere. Vi vil minne om at ut-og-innhusene er et vernet bomiljø, og at skygge fra nybygg vil forringe bruksmuligheter av hage.

3. Bråk og uro

Vi ser at byggesaksbehandler sier at Randi og Finn Tobiassen sin klage på bråk og støy fra eiendommen ikke angår selve byggesaken. Det er vi uenige i, og byggeiernes praksis bør også være et moment i saken.

Vi kan bekrefte at det er hyppig utskifting av leieboere i bygget i nr. 9. Mange av disse har holdt fester med høy musikk helg etter helg gjennom vår/sommer når været er egnet for å kose seg ute. Vi har også hatt ubehagelige opplevelser med noen av leieboerne. Dette gjelder blant annet inntrenging i våre hager (for å ta hagemøbler eller frukt/bær) og mishandling av husdyr. Tilsnakk er vanskelig, enten på grunn av språkproblemer eller fordi beboerne er ruset.

Det foreslåtte nye bygget inneholder flere terrasser enn dagens bygg, og slik som utleiepraksis av nåværende eiere er, bekymrer dette oss sterkt. Vi synes at det er urimelig at vi som naboer til det planlagte nybygget skal risikere å få ytterligere forringet vår velferd og muligheter for uteliv på sommerstid, på grunn av stadig mye bråk

Støyen fra Freyasdalsveien 9 er også slitsom på nattestid for de som har soverom mot eiendommene. Den gir søvnproblemer. I tillegg til høy musikk, opplever vi at biler kommer og går på natten, står med motoren i gang med åpne vinduer og høy musikk. Alt bråket har resultert i at beboer i Freyasdalsveien 30 har måtte skifte til vinduer med trippel lydisolering.

Dette løser likevel ikke problemet da det fortsatt er behov for lufting.

Vi i Freyasdalsveien bor i et unikt boligområde som stadig har vært i kommunens søkelys. Vi må forholde oss til strenge rigide regler, da området har vært forsøkt fredet. Det er etter mange års prosess endt opp med status verneverdig. Vi må dermed forholde oss til et strengt regelverk som gir små muligheter for å endre på bygg og tomt. Vi kan dermed ikke tilpasse oss ulemper andre påfører oss, ved for eksempel å bygge høye terrasser (som gir mer kveldsol) eller støymur.

4. Lekeplass øst for garasjerekka.

Det ligger nå en plen bak garasjerekka. Denne blir ofte brukt til ballspill for eldre barn i området. Den brukes også til sosiale arrangementer i regi av Lillebo vel. De eldre barna og beboerne bør få beholde denne plenen som er fleksibel i forhold til bruk. Plenen klippes etter oppsatt liste av garasjelaget.

Det er et betydelig kattehold i området, og det er stor sannsynlighet for at sandkasser vil ende som kattedoer.

Det ligger lekeplass for de minste i Eivind Jarlsgate. Det er fleres oppfatning at det er bedre at utbygger bruker ressurser på å oppgradere denne, eventuelt forbedrer gressplenen bak garasjen. Det er merkelig at utbygger uten videre forutsetter at en omdisponering av denne plenen er beboernes ønske. Beboere som bor ved garasjerekka har ikke blitt orientert om dette.

Plan- og bygningssetatens kommentarer:

Nytt bygg B1 har samme type tak, takvinkel og max. mønehøyde som de to eksisterende bygg (9 og 11). Boenhetene har sine parkeringsplasser innenfor planområdet og vil ikke belaste parkering for vellets beboere. Avstand mellom ny planlagt bygg B1 og eksisterende bebyggelse, plassering og takvinkel bidrar at det ikke blir en negativ skyggevirkning på de to eksisterende eneboliger i sør.

Når det gjelder bråk og uro håper Plan- og bygningsetaten at en planlagt standard forbedring vil bidra at det blir flere fastboende familier og et det ikke blir noen nye negative episoder og unødvendig støy fra boligene.

Gressplenen bak garasjene har status som offentlig friområde med tanke på etablering av en sandlakeplass. Forslagsstiller har et ønske til å bidra med etableringen av sandlekeplassen eller til å bidra med forbedring av eksisterende kvartalslek. Begge to plassene er utenfor planområdet. Dette skal avklares/ ordnes i kontakt med kommunen og parkvesenet.

Randi og Finn Tobiassen, Freyasdalsveien 7

De er sterkt imot planlagt fortetting. Det blir altfor massivt med 3 hus på 2 tomter og 8 nye parkeringsplasser på privat grunn. Det er fullt av biler innenfor området.

Hvis det i verste fall blir nye boenheter så håper de at det blir familieleiligheter og ikke bare studenter. De og andre i nr. 30, 32 og 34 har fått nok bråk fra disse.

Plan- og bygningsetatens kommentarer:

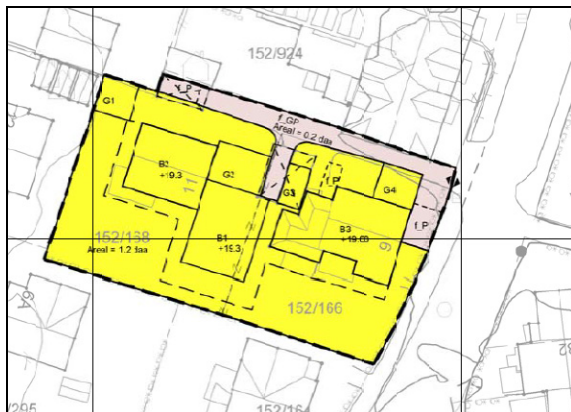
Boenhetene har sine parkeringsplasser innenfor planområdet og vil ikke belaste parkering for vellets beboere. Avstand mellom ny planlagt bygg B1 og eksisterende bebyggelse, plassering og takvinkel bidrar at det ikke blir en negativ skyggevirkning på de to eksisterende eneboliger i sør.

Når det gjelder bråk og uro håper Plan- og bygningsetaten at en planlagt standard forbedring vil bidra at det blir flere fastboende familier og et det ikke blir noen nye negative episoder og unødvendig støy fra boligene.

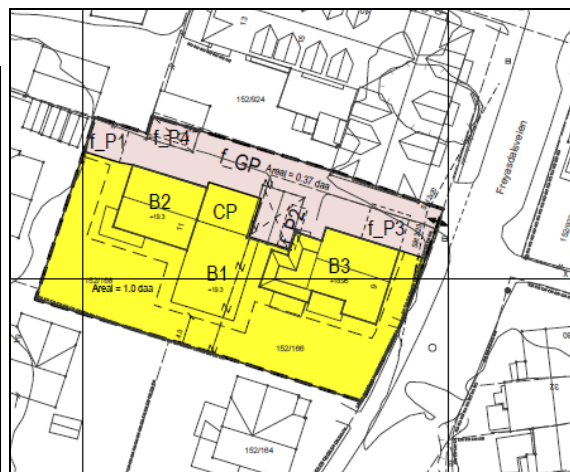
Møte i samarbeidsgruppa for bydel sentrum

Planforslag ble diskutert i samarbeidsgruppa for bydel sentrum i møte den 21.11.2012. Plankart og bestemmelser er endret/ justert i samsvar med innspill fra samarbeidsgruppa.

Nytt planforslag



Illustrasjon – detaljplanforslag – offentlig ettersyn



Illustrasjon – nytt detaljplanforslag datert 26.11.2012

Plan- og bygningsetatens vurdering

Eksisterende bygninger (nr. 9 og nr. 11) inneholder til sammen 5 boenheter. Fotavtrykket av dagens bebyggelse er ca 300m². Det er ca 105 m² veiareal. BYA er ca 30% (det er ca 960 grønt uteareal på de to tomtene).

Etter offentlig ettersyn er et tidligere planforslag justert slik at det er tatt hensyn til adkomst og parkering. Tidligere forslag med garasjer er endret slik at det skal etableres åpen parkering på bakken (illustrasjoner over). Boenhetene har sine parkeringsplasser innenfor planområdet og vil ikke belaste parkering for vellets beboere. Avstand mellom ny planlagt bygg B1 og eksisterende bebyggelse, plassering og takvinkel bidrar at det blir ikke en negativ skyggevirkning på de to eksisterende eneboliger i sør.

Eksisterende garasjen skal rives. Et nytt bygg, B1, skal ha fotavtrykk max. 140m². Alle boliger, B1, B2 og B3 vil ha et fotavtrykk på max. 375m². Nordre del av området vil bli etablert som et felles gårds plass, og med felles parkeringsplasser knyttet til boenheter. På sørsiden blir det ca 620m² stor felles uteoppholdsareal med gressplen og vegetasjon. Sammen med planlagte terrasser vil det være nok med uteoppholdsareal i forhold til krav i kommuneplanen.

Det er stort rom mellom eksisterende og ny bebyggelse. De to nærmeste boliger i sør har sine respektive uteoppholdsarealer/ terrasser på sør – sørvestsiden i forhold til planområde slik at de ikke blir påvirket av ny bygg B1.

Detaljplanforslag er i samsvar med formål i vedtatt kommuneplan og i forhold til mulig foretting og retningslinjer:

- Nye boligenheter lokaliseres etter prinsippet om samordnet areal- og transportplanlegging. Boliger har god kollektivdekning.
- Parkeringsplass for boenheter er tilfredsstillt i planen.
- Det er tilfredsstillt krav om nok areal for uteopphold (ca 620m² på bakken + balkonger/ terrasser).
- Det er gjennom bestemmelser stilt krav til kvalitet på felles uterom og grøntarealer, og tilgjengelighet skal sikres for alle grupper av befolkningen.
- Det er kort avstand til kvartalslek, Bamsebo barnehage ligger ca 145m fra planområde (akkurat nå bygges det en helt ny barnehage på samme tomte),.
- Gjennom områdeplan for Marviksletta jobbes det videre med å få enda bedre trafikksituasjon samt utvikling av nye sentrums- og service funksjoner og tilbud. Det er relativt kort avstand til Roligheden friluftsområde, og bade- og andre aktivitets plasser i område.



Illustrasjoner – forhold til omgivelser – grønt uteoppholdsareal (ca 620m²) og nærhet til etablert kvartalslek

Avstand fra nytt bygg B1 til eksisterende enebolig bebyggelse blir ca 13,5 m og ca 8m. B1 blir bygd med saltak slik at skyggepåvirkning på eiendommen og naboeiendommer blir minimal. B2 og B3 er eksisterende bebyggelse.

Naturmangfoldslovens § 8 til 12 er vurdert for tiltaket. Eksisterende grøntområde på sørsiden vil beholdes i stor grad. Det er ikke avdekket forhold som tilsier ytterligere undersøkelser. Det er ikke avdekket forhold som tilsier at tiltaket ikke kan gjennomføres.

Det skal lages en teknisk plan og en utomhusplan som skal vise detaljert plassering av bebyggelse, uteoppholdsareal på bakken/ terrasser, og parkeringsoppleg slik at alle plasser får akseptabel størrelse og at snuplasser er tilstrekkelige (kjørbar gårds plass). Hele arealet på nordsiden av den planlagte bebyggelsen skal etableres som et tilstrekkelig og universelt utformet gårdsrom.

Punkt 11/13: Travparken - felt F/K 16, T 1 mfl - detaljreguleringsplan. Sluttbehandling.

Bilag

Saksprotokoll

3. Planbeskrivelse, sist datert 14.05.2012 med ROS-analyse
2. Bestemmelser, sist datert 17.12.2012
1. Plankart. sist datert 18.12.2012



Dato: 18.12.2012
Saksnr.: 200804267-45
Arkivkode O: PLAN: 1199
Saksbehandler: Jøran Syversen

Saksgang
Byutviklingsstyret
Bystyret

Møtedato
10.01.2013
16.01.2013

Travparken - felt F/K 16, T 1 mfl - detaljreguleringsplan. Sluttbehandling.

Sammendrag

Planområdet er lokalisert ved travparken og omfatter en videreutvikling av området rundt dagens travpark som er nærmeste nabo til Dyreparken beliggende sør for E 18.

Planen legger til rette for et hotell i sørvest med inntil 300 rom hvor bygget kan bli opptil 8 etasjer med en samlet BRA på 20650 m². Hvorav 2000 m² er avsatt til kontor og 500 m² til forretning. Dagens travparkbygg kan bygges på inntil en etasje med total BRA på 6000 m², hvorav 1000 m² kan være kontor. I nordøst er det lagt til rette for et bygg på inntil 12500 m² hvor formålene er hotell/privat tjenesteyting/ næring, hvor hotell kan utgjøre 7500 m² og 5000 m² kan være privat tjenesteyting. Videre legger planen til rette for at travparken kan utvikles med utvidelse av parkeringsareal på indre bane, samt at den store parkeringsplassen i nordvest blir oppdelt og bedre utnyttet. Det kan også tilrettelegges for parkering i 2 plan på denne plassen. Videre legger planen til rette for at Epona ryttersenter kan videreutvikles noe. Ny atkomst inn til Sørlandsparken Øst er regulert inn med busstrase samt gang/sykkelvei.

Området tåler en høyere utnyttelse og kan med de nye tiltakene få en bedre sambruk med travparkens anlegg. Parkeringsanlegget kan bli bedre utnyttet ved at hotellene også benytter deler av parkeringsanlegget, men det vil medføre at Dyreparken trenger noen alternativer til parkering i høysesong. Planen legger til rette for parkeringsanlegg i 2 plan, men det er usikkert om det er økonomi til å gjennomføre dette tiltaket.

Planen hjemler et bygg på 32 meter noe som kan bety et bygg i 10 etasjer med en samlet BRA på 20650 m². Området kan tåle denne bebyggelsen da det er lite naboarealer som blir berørt og det er store åpne arealer som trenger å få klarere definisjoner.

Hotellkapasiteten i Kristiansand har styrket seg betraktelig siden denne planen startet opp med nye hoteller i byen som Aquarama og Ernst hotellet. Samtidig har Dyreparken styrket sitt konsept med Abra Havn som "overnattingsby" lokalt i dette området. Det er usikkerhet omkring om det er riktig å tilrettelegge for enda mer hotell i området som ligger så langt fra byen, og om Dyreparken kunder også har enda større behov for overnatting. Busstrase til Sørlandsparken Øst har vært mye diskutert og planen viser nå en to - feltsvei som bare er tenkt for kollektivtrafikk og gangs/sykkelvei. Erfaring fra Sørlandsparken tilsier at det bør sikres en mulighet for kollektivvei fra sørvest. Plan - og bygningssetaten mener områdets arrondering med parkeringsplasser og ny atkomstvei burde ha kommet på plass samtidig med ny bebyggelse, samtidig er det vanskeligere å komme inn i etterkant å kreve veien opparbeidet med en befestet bruk av området til parkering.

Parkeringsanlegget mot E 18 blir i planforslaget bedre utnyttet som et flerbruksanlegg, hvor enda flere parter skal utnytte dette parkeringsområde. For Dyreparken vil deres tilbud bli svekket og medføre at de kanskje må realisere parkeringsanlegg innenfor eget område. Fylkesmannen har hatt innsigelse til privat tjenesteyting, men med en presisering av underformål *leke/and* er dette i tråd med områdets profil som fylkesmannen har akseptert. Teknisk direktørs anbefaler planforlaget vedtatt med tilleggsvedtak om rekkefølgekrav til O_v2 .

Forslag til vedtak:

1. Bystyret vedtar detaljregulering for Travparken - felt F/K 16, T 1 m.fl. sist datert 18.12.2012, med bestemmelser sist datert 17.12.2012.
2. Nytt pkt i bestemmelsene: Før det kan gis brukstillatelse til nye bygg innenfor K1 – K3, skal o_v2 være opparbeidet i henhold til godkjent teknisk plan.

Ragnar Evensen
Teknisk direktør

Gunnar Stavrum
Plan- og bygnings sjef

Trykte vedlegg

1. Plankart, sist datert 18.12.2012
2. Bestemmelser, sist datert 17.12.2012
3. Planbeskrivelse, sist datert 14.05.2012 mer ROS - analyse

Utrykte vedlegg

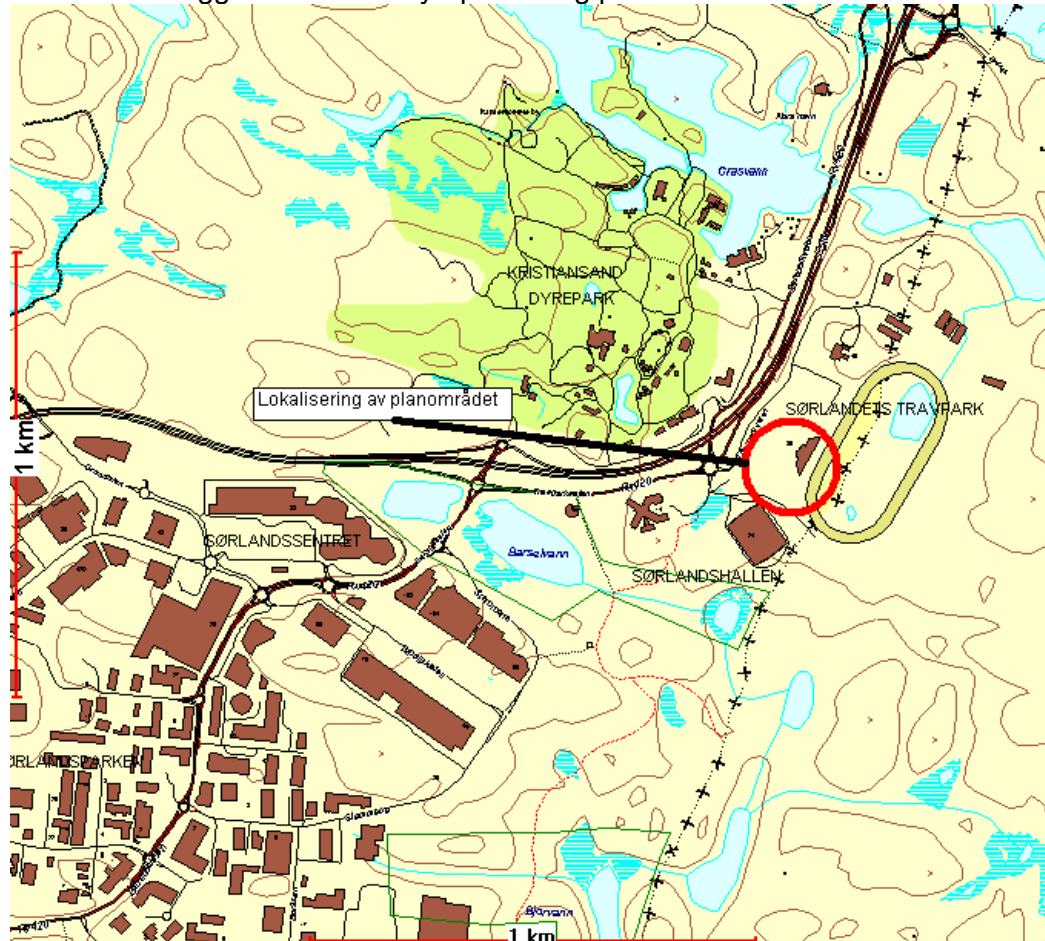
1. Markedsanalyse av hotellmarkedet i Kristiansand regionen
2. Kapasitetsanalyse trafikk for kollektivtrase
3. Notat – Travparken. Vurderinger i forhold til sulfid i konsekvensrapport

BAKGRUNN FOR SAKEN

Rambøll Norge fremmer på vegne av Travparken Eiendom og Sørlandets Travpark, samt EPONA ryttersenter detaljreguleringsplan for Travparkområdet i Kristiansand og Lillesand kommune. Bakgrunnen for planen er bl.a. å legge til rette for at hestesportmiljøet får muligheter til å utvikle seg videre i området. Samtidig er det et mål å utnytte kapasiteten til området bedre i sambruk med nye virksomheter, slik at området er i aktivitet i større deler av året.

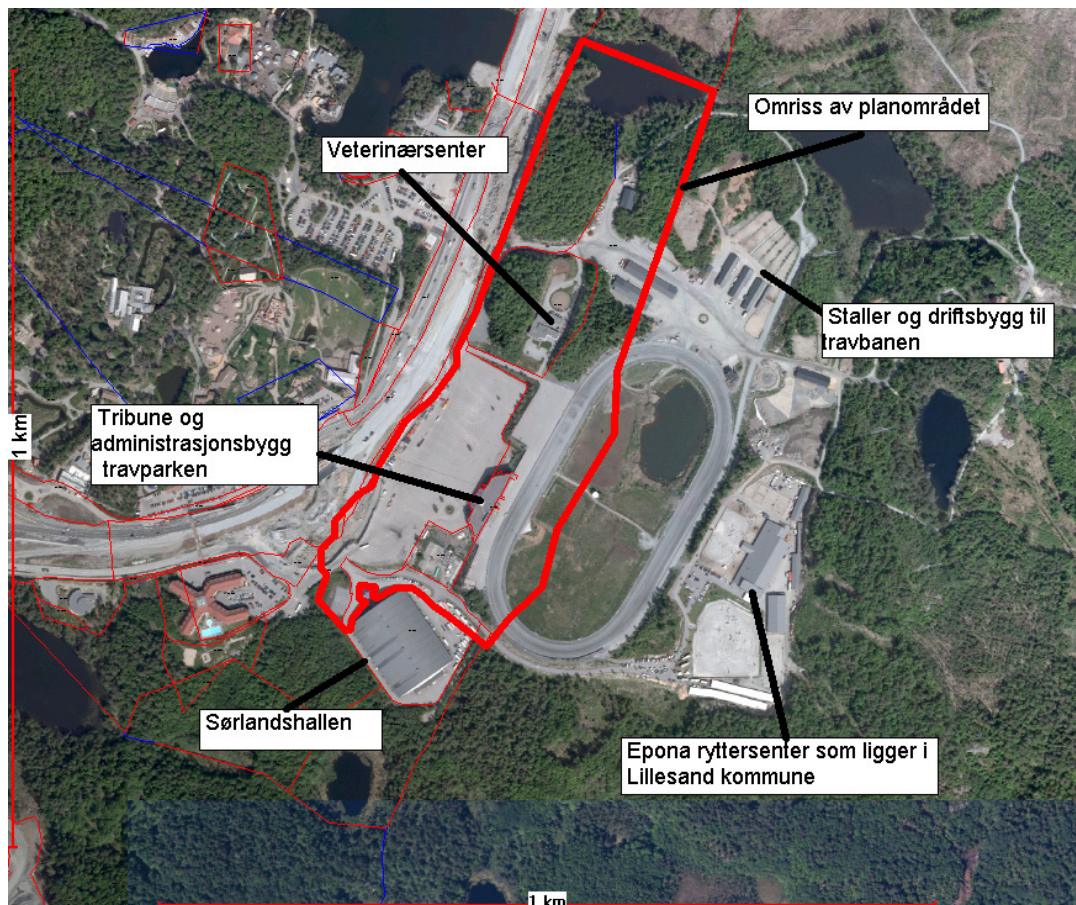
Dagens situasjon

Planområdet ligger sørøst for Dyreparken og på sørsiden av E 18.



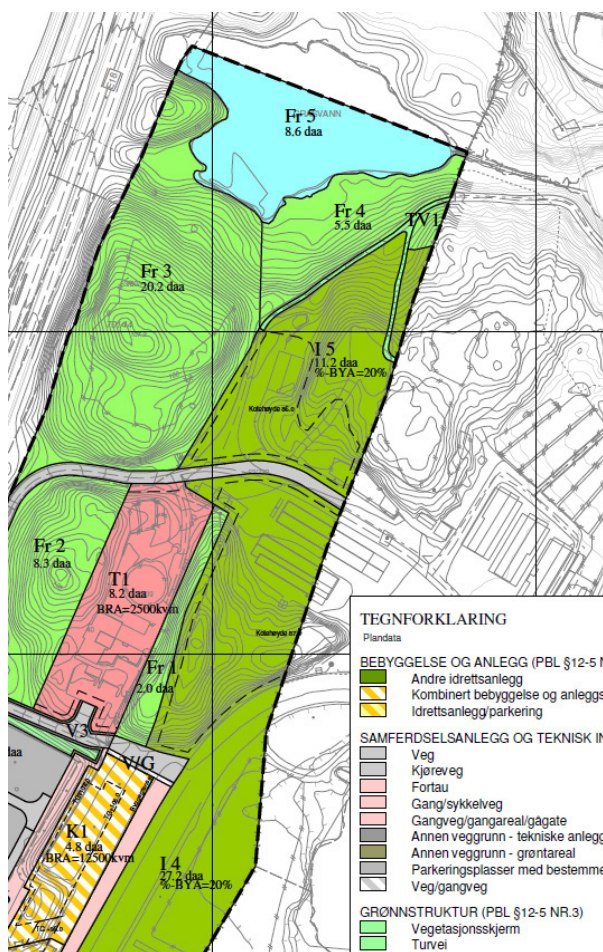
Oversiktskart

I dag er det et administrasjonsbygg, med tribuner til Travparken innenfor planområdet. EPONA ryttersenter har atkomst fra Kristiansand kommune på østsiden av Sørlandshallen. I nord ligger et veterinærsenter samt staller til travbanen. Foran administrasjonsbygget til travparken ligger en stor parkeringsplass som benyttes av Dyreparken ved dager med stort behov for parkering (se utsnitt av ortofoto under).



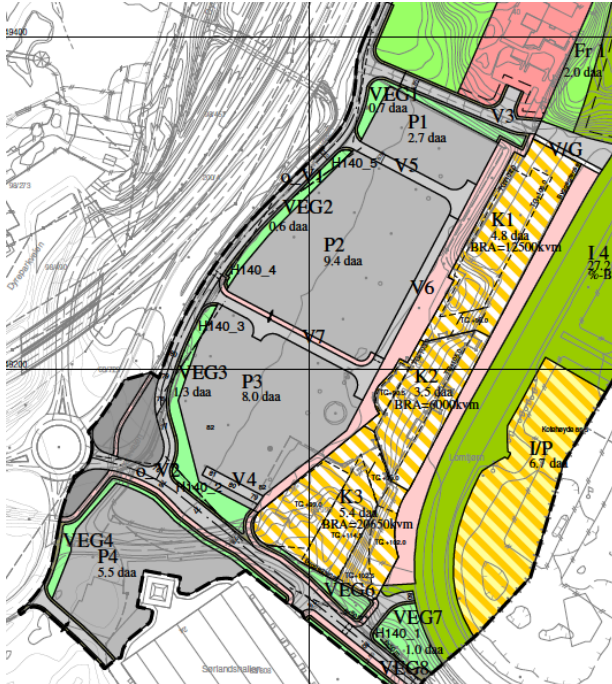
Situasjonskart

Planens innhold



Utsnitt av forslag til plan i nord.

I nord innenfor I 5 og I 4 kan eksisterende travbane utvikles og særlig innenfor I 4 i nord kan kolle sprenges ned for å etablere ny bebyggelse/driftsarealer for travbanen. Området T1 er avsatt til dagens veterinærsenter.



Utsnitt av forslag til plan fra sør

- Byggeområde K1 hjemler hotell hvor det tenkes etablert 100 hotellrom med en utnyttelse på inntil 7500 m². Inntil 5000 m² kan nyttes til privat tjenesteyting med attraksjonsbasert næring.
- Byggeområde K2 hjemler Travpark/bevertning/kontor på inntil 6000m², hvorav 1000m² kan nyttes til kontor. Høyde på bebyggelsen kan være opp til 23 meter
- Byggeområde K3 hjemler hotell, forretning og kontor. Hotell kan bygges ut med inntil 20650 m², men planen åpner for inntil 500 m² forretning og 2000 m² kontor. Byggehøyden på dette området kan være opptil 32,5 meter høyt.
- Innen for I/P som er indre bane av travbanen kan det etableres parkering eller idrett.
- Innenfor P1 –P3 kan det etableres parkeringsanlegg i 2 etasjer. Området vil bli mer oppdelt og bedre tilrettelagt for gående enn det er i dag. Innenfor P3 kan det etableres rampe for nedkjøring til parkeringskjeller. Samtidig skal grøntskjerm mot E - 18 opparbeides for å dempe inntrykket av det store parkeringsanlegget. P 4 er parkeringsanlegget foran Sørlandshallen som får ny atkomst fra sørvest med en ny arrondering av parkeringsanlegget i mot nord.



Illustrasjon av ny bebyggelse ved travparken

PLANPROSESSEN

Detaljreguleringen utløser krav om konsekvensutredning etter plan- og bygningslovens § 4-2 og forskrift om konsekvensutredning da tiltakene planen legger til rette for samsvarer til ett eller flere av oppfangskriteriene i nevnte forskrift. Planforslaget med konsekvensutredning har oppfylt kravene til utredning i følge vedtatt planprogram.

Gjeldende planer

- Regionalplan for Kristiansandsregionen

I Regionalplanen for Kristiansandsregionen som er vedtatt i juni 2011 er Sørlandsparken definert som regional handelspark. For Sørlandsparken vest skal det ikke tillates mer detaljhandel enn det som er hjemlet i gjeldende reguleringsplaner. De 500 m² som er hjemlet i planforslaget er i tråd med gjeldende reg.plan for området.

- Kommuneplan

Området vises som nåværende bebyggelse og anlegg i kommuneplanen, samt nåværende idrettsanlegg.

Området ligger delvis innenfor nedslagsfeltet for Ånavassdraget, og ligger innenfor område hvor det er stor risiko for sulfidholdige bergarter. Det er i bestemmelsene § 3.11 satt krav til dokumentasjon ved eventuell berøring med sulfidholdige masser og eventuelle tiltak skal ivaretas på en forsvarlig måte.

- Reg.planer

Reguleringsplan for Sørlandsparken, vedtatt av bystyret 22.06.05, endret ihht. til bystyrets vedtak sist 05.12.05. Planen hjemler forretning/kontor, travbane og allmenntilgjengelig formål samt parkering.

Reguleringsplan for Sørlandsparken F/K-16 vedtatt i bystyret 13.2.08. Denne planen detaljerer området ved travbanens administrasjonsbygg samt område vest for dette hvor det hjemles hotell.

Reguleringsplan for nordre del av Sørlandsparken Øst, Lillesand kommune, vedtatt i bystyret 15.10.08. Denne planen er tatt med i oversikten da den har rekkefølgebestemmelser om regulering av kollektivtrase.

Tidligere saksgang

For Sørlandsparken Øst er det i reg.planen for IKEA satt rekkefølgebestemmelser om at busstrase mot vest i Kristiansand kommune skal være ferdig regulert, før nye tiltak kan igangsettes.

Offentlig ettersyn

Planforslaget lå ute til offentlig ettersyn i perioden 10.08 – 21.09.2012. Det kom inn 6 merknader. Under følger sammendrag av hver enkelt uttalelse og plan- og bygningsetatens vurdering

Fylkesmannen i Vest-Agder v/ Miljøvernavdelingen, brev datert 28.09.2012.

- Planforslagets formål er slik de kan se i tråd med reguleringsplanen, med unntak av at det åpnes for privat tjenesteyting i området T1 og K1. Det går ikke fram av planen hvilke type tjenesteyting man tenker seg. Generelt bør det ikke åpnes for tjenesteyting i Sørlandsparken, som fra kommunens side er planlagt å skulle fungere som avlastningssenter for handel og næring. Tjenesteyting i dette området vil utarme Kvadraturen og bydelsentrene, og i denne sammenheng legge til rette for økt biltrafikk. Fylkesmannen er også kjent med kommunens mekling av 27.09.2012 hvor kommunen har forpliktet seg til å endre vedtatte planer i Sørlandsparken slik at tjenesteyting ikke lokaliseres utenfor områder som ble regulert til dette formålet i 2005. Dersom planen ikke endres i forhold til dette fremmes **innsigelse** til områdene T1 og K1.
- Planforslaget åpner for kontorformål, men i kommuneplanens retningslinjer legges det opp til at kontorarbeidsplasser skal plasseres nær sentrum, i kvadraturen og i bydelsentrene. Dersom disse retningslinjene ikke overholdes vil det være få alternative måter å justere dette på. Fylkesmannen råder kommunen til å ta ut vesentlig deler av kontorformål av planen.
- Tilrettelegging for kollektivtransport i Sørlandsparken er viktig for å få opp et attraktivt alternativ til bilkjøring. Det er viktig at kommunen sikrer at foreliggende reguleringsforslag ikke blokkerer for en fremtidig kollektivtrase`.
- Sulfidholdig masser er påvist i området og de erfaringer man etter hvert har fått av dette tilsier at det ikke bør sprenges i områder der det er påvist sulfid. Fylkesmannen råder kommunen til å innarbeide i bestemmelsene at i områder der man konstaterer sulfid skal sprenging ikke forekomme. Dette synspunktet underbygges også av naturmangfoldlovens føre var prinsipper.

Plan- og bygningsetatens kommentar:

- *Det er avholdt møte med fylkesmannen den 25.10 hvor det er forelagt en forklaring for tjenesteyting i området T1 som i dag er veterinærsenter. Dette er tenkt videreført i planen, og er nå presisert mer detaljert slik at formålet stemmer bedre med tiltaket. Fylkesmannen har med bakgrunn i ovennevnte trukket innsigelsen på dette pkt. For området K1 er bestemmelsene også presisert bedre og de bygger opp under virksomhet som er etablert i område i dag med underholdningsbasert næring/idrett. Fylkesmannen har trukket innsigelsen også på dette pkt.*
- *Kontorformål i området er tenkt benyttet i hovedsak til de virksomheter som er etablert der, samtidig er andelen kontor lavere enn det som gjelder for Sørlandsparken for øvrig (maksimum 25 %).*
- *Rekkefølgebestemmelse til kollektivtrase` er det ikke kommet til enighet om i prosessen, og plan og – bygningsetaten har valgt å innstille på dette da realiseringen av denne veien bør komme som en del av den totale infrastrukturen som må på plass.*
- *Det er stilt krav til miljøplan som skal godkjennes av fylkesmannen for områder som kan komme i berøring med sulfidholdige masser. Ved eventuelle forekomster av sulfid bør særlig område I4 kunne unngå for store inngrep da det er mulig å finne erstatningsarealer.*

Vest-Agder fylkeskommune v/ Regionalavdelingen, brev datert 26.09.2012

- Det er positivt at det nå tilrettelegges for gang – og sykkelvei og busstrase til Sørlandsparken øst. Fylkeskommunen støtter kommunens vurdering om at det bør settes rekkefølgekrav om opparbeidelse av infrastrukturen i området før en åpner for videre utbygging.

- Hotellet i sør blir liggende 3 meter fra eksisterende vei. Dette vil gi utfordring mhp. blant annet trafikk og framkommelighet til hotellets fasade. Fylkeskommunen vil anbefale at avstanden økes ved at byggegrensen trekkes bort fra formåls grensen. Videre bør det vurderes om det bør settes krav til arkitektkonkurranse for bygget.
- Det er åpnet for privat tjenesteyting i planen, og fylkeskommunen forstår det slik at kommunen regulerer eksisterende dyrelinikk. Videre har fylkeskommunen akseptert etablering av "hoppeland", men forutsetter at det ikke åpnes for ytterligere tilbud.

Plan- og bygningsetatens kommentar:

- *Plan – og bygningsetaten mener en så stor utbygging hvor det kreves ny opparbeidelse av parkeringsanlegget foran travparken, bør sees i sammenheng med ny kollektivtrase til Sørlandsparken øst. Samtidig er det erfaringsmessig vanskeligere å komme i etterkant hvor alle utbyggingshjemmer er bygd ut og kreve et slikt tiltak realisert.*
- *Avstanden til nærmeste vei blir ca 5, 5 meter med ny vei, mens fortau kommer nærmere. Avstanden har vært vurdert tilstrekkelig, men det er viktig å stille rekkefølgekrav til at ny vei kommer på plass før byggetiltak slik at dagens vei som ligger bare 3 meter fra blir flyttet. Det er ikke stilt krav til arkitektkonkurranse, da det er tiltro til at prosjektet kan finne sin form uten dette.*
- *Det er regulert til tjenesteyting innenfor de rammer som fylkeskommunen i sin tid uttalte seg om. Fylkesmannen har trukket sin innsigelse fra samme formål med de spesifiseringene som er foretatt.*

Statens Vegvesen, brev datert 19.09.2012

- Statens vegvesen støtter kommunens vurdering om at det bør stilles rekkefølgekrav til ferdigstillelse av O_V2, del av fremtidig busstrase med gang – og sykkelvei.
- De er positive til at det foreslås beplantning langs V5 og V6 slik at eksponering mot E 18 dempes.

Plan- og bygningsetatens kommentar:

- *Angående rekkefølgebestemmelse til offentlig vei, se kommentar over.*

Aust – Agder fylkeskommune, brev datert 28.08.2012

- Fylkeskommunen anbefaler at det utarbeides en detaljreguleringsplan for hele travparkenområdet, også den delen som ligger i Lillesand kommune. Alternativt bør det vurderes om området bør innarbeides i områdeplanen for Sørlandsparken øst.
- Fylkeskommunen er enig med kommunen i at det bør stilles rekkefølgekrav til veien i denne detaljreguleringsplanen, da det er svært viktig for Sørlandsparken og for kollektivtrafikken at denne veien blir bygget.

Plan- og bygningsetatens kommentar:

- *Plan – og bygningsetaten har ved høringen for områdeplan for Sørlandsparken øst anbefalt at kollektiv trasse` blir innarbeidet for områdeplanen da denne delvis også lå i detaljreguleringsplanen for Travparken i Lillesand kommune. Det er klart en fordel om det bare er to planer for dette området som ligger innenfor to kommuner.*
- *Viser til svar over for kommentar av kollektivtrasse`.*

Endringer etter offentlig ettersyn

Bestemmelsene pkt er tilføyd/endret:

2.1.2 I forbindelse med byggesøknad skal det redegjøres for kompensierende tiltak til brannsikkerhet for å ivareta differansen mellom reell beregnet innsatstid og krav til innsatstid (dette for å ivareta tilstrekkelig brannvannsforsyning)

3.1 Kombinert bebyggelse og anleggsformål, – Næringsbebyggelse/idrettsanlegg/privat tjenesteyting, K1

Det tillates etablert hotell, idrettsanlegg og annen privat tjenesteyting som lekeland innenfor formålskombinasjonen. (presisering av tjenesteyting)

3.4 Privat tjenesteyting, T1

Området skal brukes til veterinær/dyreklinikk (presisering av tjenesteyting)

3.10.2 Følgende parkeringsdekning skal gjelde for sykkel:

Det skal etableres 1 sykkelparkering pr. 100 m² BRA kontor.

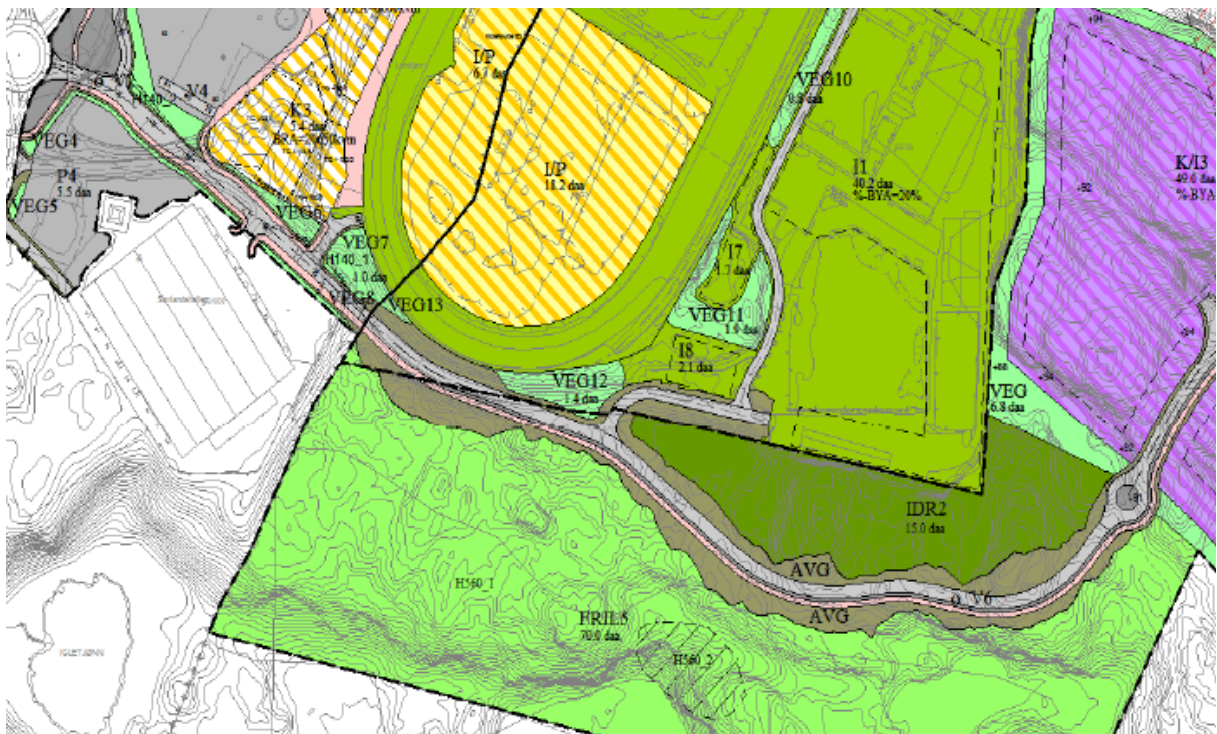
Det skal etableres 0,5 sykkelparkering pr. 100 m² BRA forretning.

Samarbeidsgruppa for bydelen

Planforslaget er diskutert i samarbeidsgruppa øst og det er enighet om rekkefølgekrav til o_V2.

PLAN- OG BYGNINGSETATENS VURDERING AV PLANFORSLAGET

Området fremstår i dag med store åpne arealer mot E 18, hvor de store parkeringsplassene foran travparken og Sørlandshallen er dominerende, og hvor byggene mangler arkitektoniske kvaliteter. Planen legger til rette for å skape bedre rammer rundt eksisterende bygg og de nye byggene kan bidra til å skape bedre romdannelse. Samtidig legger planen til rette for at området kan samspille bedre med aktiviteter av området for store deler av året. Dette er i tråd med hva Dyreparken også ønsker, hvor man i dag har en topp i ferie trafikken i juli måned men det ønskes at anleggene kan utnyttes bedre over flere måneder av året. Planen legger til rette for en kollektivtrase mot Sørlandsparken Øst i fra nordvest, slik at det blir en sammenhengende veitrase for buss og gang/sykkelvei mot det nye næringsområdet i Lillesand kommune.



Utsnitt av forslag til reg.planer som viser kollektivtrase fra nordvest i Kristiansand kommune mot sørøst i Lillesand kommune.

- Biologisk mangfold jf. Naturmangfoldloven §§ 8-12

Innenfor planområdet finnes ikke forekomster som er registrert i forhold til biologisk mangfold. I sør av planområdet drenerer området til Ånavassdraget som er verna. Det er i bestemmelsene satt krav til hvordan sulfidholdig steinmasser skal behandles. Kunnskapsgrunnlaget (§ 8) vurderes som tilstrekkelig og den samlede belastningen (§ 10) vurderes som liten.

- Kulturminner

Det er ikke registrert automatisk freda kulturminner i forbindelse med reg.planen for Sørlandsparken som også innbefatter dette området.

- Barn og unges interesser

Utover at det kan bli tilrettelagt for betalende aktiviteter for barn og unge innenfor K1 er det viktig å sikre gode gangatkomster til anleggene som Dyreparken, Travparken og Sørlandshallen som blir mye brukt av barn og unge. Det er i reg.planen sikret gode gangforbindelser fra parkeringsanleggene og til tiliggende anlegg, som er sikret opparbeidet med rekkefølgebestemmelser.

- Universell utforming

Alle nye anlegg innenfor området skal tilrettelegges for universell utforming.

- Risiko- og sårbarhetsanalyse

Analysen påpeker at det kan være sulfidholdige masser i området og krav til hvordan disse skal håndteres.

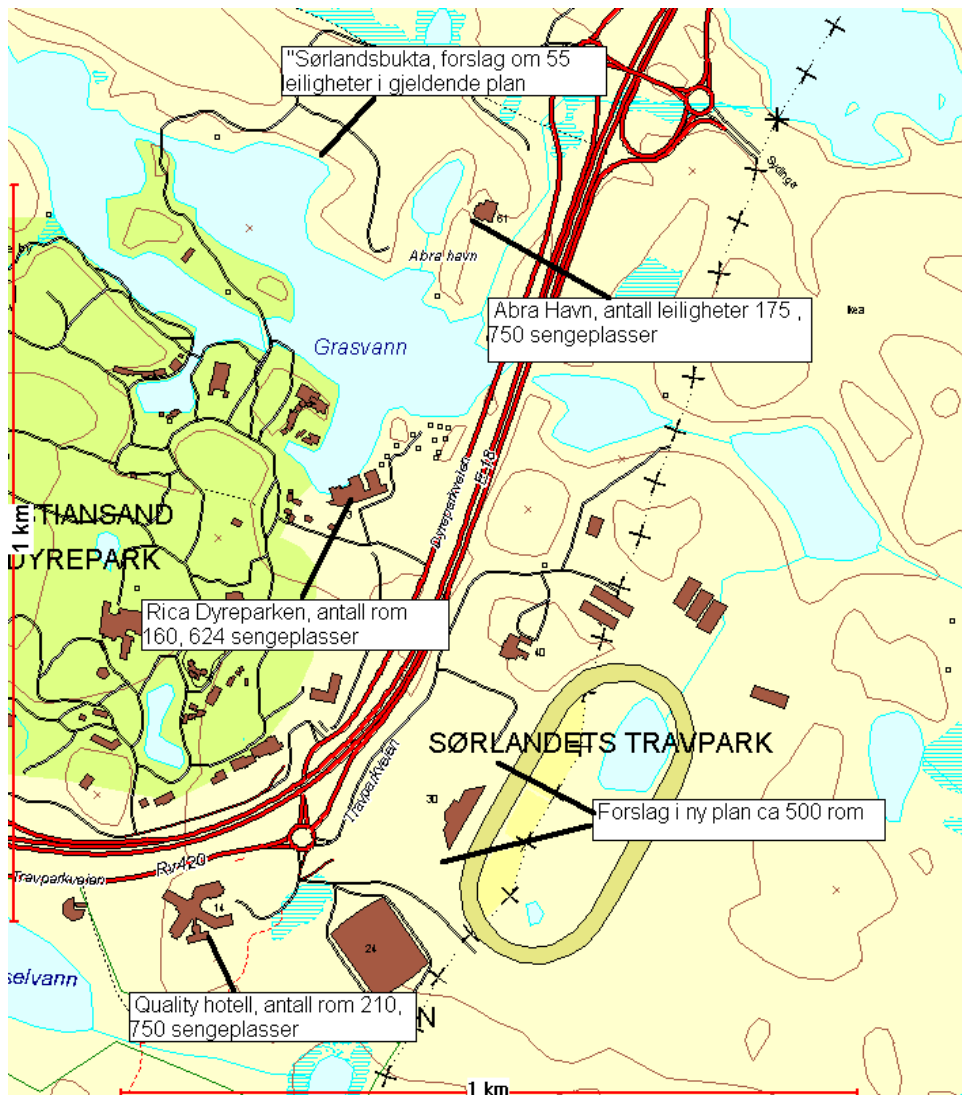
- Senterstruktur/Næringsareal/Idrett

Planområdet ligger innenfor området som er definert som en regional handelspark for Aust og Vest Agder. Området ligger nordøst for Sørlandsenteret der konsentrasjonen av forretningsdelen er lokalisert. Samtidig blir området liggende sørvest for Sørlandsparken Øst som nå reguleres til et handelstygndepunkt med etableringen av IKEA som den første forretningen i dette området. Med Dyreparken som nærmeste nabo i nord og travbane og idrettsanlegg innenfor planområdet vil det være naturlig å prøve og videreutvikle området rundt Travparken slik at de store anleggene som er i området kan utnytte sin kapasitet bedre. Dyreparken har med sine stadige nyetableringer klart å være attraktiv og tiltrekke seg nye kunder. Utviklingen av næringsarealene ved travbanen vil også prøve å støtte opp om dette med å tilby enda mer overnattingskapasitet. Samtidig ønskes det å tilrettelegge for noe attraksjonsbasert næring uten at det er noe konkrete planer for hva dette kan være. Tidligere i prosessen har det vært jobbet med et innendørs lekeland uten at det er kommet noe konkret ut av det. Reg. bestemmelsene må presisere bedre hvilke underformål av næring/tjenesteyting som skal tillates innenfor området.

Det er utarbeidet en markedsanalyse for hotellmarkedet i Kristiansand som underbygger påstanden om at det er et markedsbehov for de hotellplanene som ligger i denne reg. planen.

Analysen er utarbeidet i 2008 når man startet opp denne reguleringsplanen og mange nyetableringer er kommet etter dette. I forhold til debatten som går om konkurranse vridning fra sentrum mot Sørlandsparken er det vanskelig å bevise at hotelletableringer i dette området skal hindre utviklingen av hotellene i sentrum. Miljømessig er det enkelt å tenke at besøkende til Dyreparken som bor i nærheten er bedre, enn å bo i sentrum å pendle ut til Dyreparken. Samtidig kan ytterligere hotelletableringer i dette området dra nytte av nærheten til Kjevik når ny vei til Kjevik om Hamrevann blir etablert.

Planen legger opp til å regulere travbanen og Epona ryttersenter sitt anlegg i Lillesand kommune, til å kunne videreutvikle seg. Anleggene er viktige for regionen og de kan trekke sammen om store arrangementer. Samtidig er disse anleggene så store at de har kapasitet til å brukes til andre arrangementer. I dag tar man i bruk travbanen til parkering på de store dagene i Dyreparken. Utstillinger og messer kan være noe som kan videreutvikles på disse arenaene, men travbanens kjernevirksomhet må være det primære som skal utvikles.



Oversikt over eksisterende og nye overnattingsmuligheter i området ved Dyreparken/Travparken.

- Grønnstruktur

Landskapsanalysen påpeker at det er viktig å bevare de overordna terrengformene, landskapselementene og at grønnstrukturen blir mest mulig bevart. I nordvest er området rundt Grasvannet bevart som friluftsområde, og er utvidet noe i forhold til gjeldende plan for Sørlandsparken. I sørvest berører ikke planen verdifullt området mot Nygårdsstien. Innenfor planområdet blir kolle mellom veterinærsenteret og travbanen delvis berørt ved at det åpnes for noe utvidelse av travbanens virksomhet i dette området. Dette gir en lokal negativ konsekvens men blir ikke eksponert mot E 18. Det er viktig at terreng og vegetasjon skaper skille mellom ulike virksomheter. De store parkeringsplassen mot E 18 er delt opp og det skal beplantes med trær og eventuelt anlegges voll som demper inntrykket av disse store flaten.

For friluftinteressene har planen ingen innvirkning utover at det blir tilrettelagt for gang/sykkelvei til nye områder som kan tas i bruk til å komme videre ut i marka.

- Transport (infrastruktur, kollektivtransport, parkering)

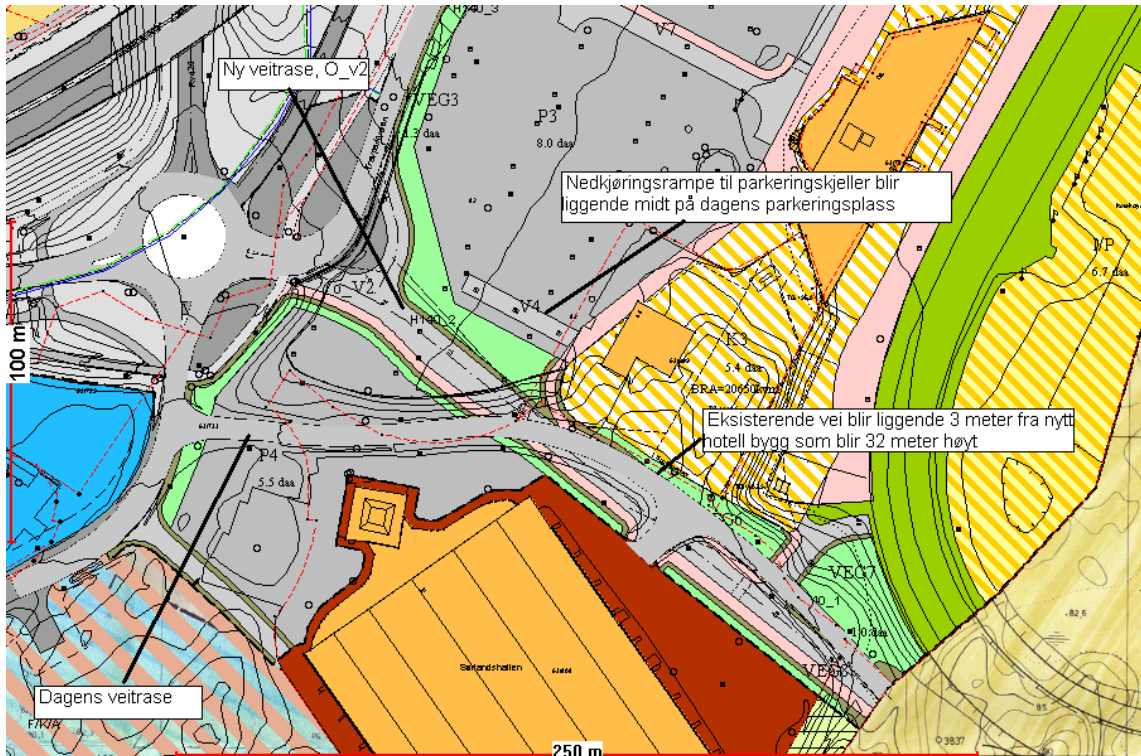
Som tidligere nevnt er det et viktig element i denne planen å få regulert inn en buss og gang/sykkelvei forbindelse til Sørlandsparken Øst i Lillesand kommune. I Sørlandsparken Øst planen er det rekkefølgebestemmelse om at deres kopling mot Kristiansand skal avgjøres når kommer på plass, når man starter å regulere delområdene som grenser mot vår kommune.

I planforslaget som nå legges frem mener plan – og bygningsetaten det bør stilles rekkefølgebestemmelse til at o_V2 bør komme på plass før det startes bygging i området innen for K1 –K3. Det er uenighet med tiltakshaver /konsulent om dette. Som skissen under viser er den nye arronderingen av området viktig å få på plass slik at ikke området K3 blir liggende kloss inntil dagens vei (3 meter). Et høyt bygg på 32 meter krever noe sideareal og i

planforslaget er veien forskjøvet sørvest over til ca 5 meter fra fortauskant og ca 8 meter fra vei. Plassen foran hvor det er vist en nedkjøringsrampe (V4) blir liggende midt på dagens parkeringsplass, hvis ikke området arronderes etter den nye planen.

Til sammen økes utnyttelsen av området fra dagens 11000 m² BRA til 39150 m² BRA. Dette tilsier at området bør få på plass en ny infrastruktur som et første ledd i en så storstilt utbygging.

Trafikkanalysen for Sørlandsparken Øst som er gjennomført har to scenarier. En med lav utbyggingsprognose (stor andel lettindustri/lager, noe handel og noe kontor), og en med høy utbyggingsprognose (større andel handel, i tillegg en del lettindustri/lager og noe kontor). Ved begge scenarier er hotell og Lekeland lagt inn som forutsetninger for travparkenområdet. Analysen peker på noen tiltak som bør gjennomføres på veinettet fra Barstølveien til Travparkveien, men disse tiltakene må komme i forbindelse med Sørlandsparken Øst utbyggingen. Usikkerheten ligger i hvilken utnyttelse med andel handel som tillates i dette området.



Utsnitt av planen med dagens situasjonskart

- Parkering (se planbeskrivelsen s 22 – s 27)

Parkeringsplassen foran Travbanen er eid av KNAS og er i dag benyttet av Travbanen til daglig, men Dyreparken leier den ved dager med stor trafikk. Store deler av året er plassens kapasitet ikke utnyttet. I det nye planforslaget deles plassen mer opp og det blir lettere for myke trafikkanter å ferdes i området. De tre utbyggingsområdene K1-K3 vil få rettigheter for bruk av hvert sitt delområde, og det vil bli en bedre utnyttelse av dette området som følge av utbyggingen.

Som en følge av dette vil kapasiteten for Dyreparkens behov senkes, men det er i planen tilrettelagt for parkering på indre bane av travbanen og parkering i to plan for dagens parkeringsareal i vest slik at samlet sett vil kapasiteten økes. Dette avhenger av at tiltak gjennomføres med bygging av de nye parkeringsanleggene, noe som planen ikke stiller som krav om. Hovedproblemstillingen er at det ikke er økonomi i dag til å bygge foreslåtte nye parkeringsanlegg, og at Dyreparken kanskje må finne alternative løsninger for parkering i de mest intensive dager av året.

For å få gjennomført ny vei (o_v2) må noe av parkeringsplassen foran Sørlandshallen ofres til vei. Erstatning av dette arealet er regulert inn nord for Sørlandshallen med ny atkomst noe lenger nordvest. Arealregnskapet for denne løsningen er vist på s. 25 i planbeskrivelsen, og plan og bygningsetaten mener den nye situasjonen vil bedre forholdene for parkering. Det er stilt rekkefølgekrav til at denne plassen skal opparbeides som en del av utbyggingen av o_v2.

- Estetikk

Ved en vurdering av hvordan området kan bebygges er det lagt vekt på at området trenger overordna romdannelse, slik at de store åpne flatene kan dempes. Med den eksponeringen mot E 18 som området har må det stilles strenge krav til arkitektur og materialvalg. Skalaforholdene på området med så store parkeringsflater tåler noe høyere bebyggelse, og en variasjon i høyde er viktig. Planen viser forskjell i høyde på bebyggelsen, med et høyhus på inntil 32 meter imot Sørlandshallen i sør. Samtidig dempes denne høyden noe med at bygget skal trappes ned med noe lavere bebyggelse mot E 18 og travbanen. Bebyggelsen holder en linje i sørvest/nordøst retning. I dag er bebyggelsen lukket ut mot E 18 mens ny bebyggelse vil være mer eksponert i denne retning, noe som er med å skape mer liv i bebyggelsen. Høydevariasjonen og byggegrenser setter krav som ivaretar noen av intensjonene i forhold til de estetiske kvalitetene, men det bør jobbes videre med bestemmelsene for å ivareta de arkitektoniske kvalitetene og materialvalg. Det er stilt krav til beplantning langs vegetasjonsskjerm mot E 18, men det må innarbeides krav om beplantning langs atkomstveiene V 7 og V 5.

- Støy

Støyanalysen viser at fasadene ut mot E 18 blir liggende i gul støysone. Det er ikke aktuelt å etablere støyskjerming for å dempe denne støyen mot hotellet. Det er innarbeidet bestemmelser om at støytiltak skal foretas som en del av utforming av fasaden.

- Forurensning

Berggrunnen innenfor planområdet består ifølge gjennomførte berggrunnsgeologisk kartlegging av bergarter som kan inneholde sulfid. Det er viktig ved byggetiltak å sikre at det blir gjennomført en miljøplan/tiltaksplan for hvordan eventuelle sulfidholdige masser skal behandles. Videre er det viktig å sikre at overvann fra området tas vare på forsvarlig og at det ikke skal forekomme utslipp av sur avrenning. Dette er sikret i bestemmelsene.

- Energi

Planen ligger utenfor konsesjonsområde for Agder Energi Varme og det er opp til tiltakshaver å velge energikilde for bebyggelsen.

- Utbyggingspolitikk

Det forutsettes at partene internt avklarer rekkefølgebestemmelser og at det ikke er behov for en utbyggingsavtale. Av teknisk infrastruktur er det brannvannsforsyning som må dokumenteres i byggesaken.

Plan- og bygningsetatens anbefaling og konklusjon.

Plan og bygningsetaten mener det er positivt at det tilrettelegges for mer aktivitet rundt Travparken og Sørlandshallen, da det er store områder her som kan sambrukes mer aktivt og skape mer liv i området større deler av året. I dag er det stor aktivitet i sommermånedene når Dyreparken har sin besøkstopper, samt ved noen større arrangementer ved Travparken eller i Sørlandshallen. Mulighetene til å sambruke disse anleggene til større messer/utstillinger og lignende bør være til stede. Hotellkapasiteten til Kristiansandsområdet er styrket de siste årene, men beliggenheten til dette området kan være med å legge til rette for mer miljøvennlig overnatting for besøkende til Dyreparken. Samtidig som Dyreparken nå har styrket sitt eget tilbud for overnatting med Abra Havn, vil beliggenheten i forhold til Kjevik lufthavn med ny veiforbindelse om Hamrevann være gunstig for dette området. For å forsvare en så stor økning i utnyttelse av dette området som planen legger opp til, er det viktig å få plass en overordnet infrastruktur. Rekkefølgebestemmelse til gjennomføring av offentlig vei o_V2, som også blir en fremtidig busstrase til Sørlandsparken Øst er viktig å få på plass. Samtidig holder dagens infrastruktur god kapasitet utenom toppene i Dyreparken. Den store parkeringsplassen foran Travparken vil bli noe redusert i størrelse ved at særlig område P3 blir redusert ved at internveien forflyttes mot øst for å få en effektiv busstrase. Ved å utsette denne opparbeidelsen vil en befestet bruk vanskeliggjøre en fremtidig gjennomføring av denne veien. Planforslaget anbefales vedtatt med tilleggsvedtak.

Saksbehandler: Jøran Syversen

Dato: 18.12.2012

Punkt 12/13: Kongshavn Øst. Reguleringsplan. Sluttbehandling.

Bilag

Saksprotokoll

6. Meklingsprotokoll fra mekling av innsigelser
5. Saksprotokoller fra tidligere politiske vedtak i saken
4. Oppsummerte høringsuttalelser med plan- og bygningsetatens kommentarer
3. Planbeskrivelse, sist dateart 26.11.2012
2. Bestemmelser, sist datert 13.12.2012
1. Plankart, sist datert 26.11.2012



Dato: 13.12.12
Saksnr.: 200600248-88
Arkivkode O: PLAN:
Saksbehandler: Eirik Martens Svensen

Saksgang
Byutviklingsstyret
Bystyret

Møtedato
10.01.2013
16.01.2013

Kongshavn Øst. Reguleringsplan. Sluttbehandling.

Planområdet ligger øst for Kongshavn i Randesund og planforslaget legger til rette for et nytt lite boligområde med 11 nye eneboligtomter, lekeplass og friområder. Tre eksisterende hytter foreslås endret til boligtomter. Videre foreslås det utskilt seks boligtomter fra forskjellige eiendommer innen planområdet. Til sammen inneholder planen 20 nye eneboligtomter og tre eksisterende boliger. Mot Kongshavn foreslås det å etablere en ny sjøbod i en vik som i dag er uten bygninger. Ny gang- og sykkelvei langs Kystveien og parkeringsplass for turgåere med tilhørende turvei ut til marka er positive kvaliteter planforslaget tilfører planområdet og lokalområdet for øvrig. Deler av strandsonen er avsatt til byggeområde og deler til friluftsområder.

Bakgrunnen for planarbeidet er private utbyggingsønsker i et spedt bebygd område. Planforslaget vurderes til å være i strid med rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging og kommuneplanens hovedgrep innen arealutvikling, ved at det legges opp til et desentralisert boligfelt som gjør at transportbehovet øker ved at det er lange avstander til daglige gjøremål som jobb, skole, butikk og fritidssysler. Nye tomter ligger i eksisterende byggeområder i kommuneplanen. Planforslaget er således ikke i strid med kommuneplankartet. På denne bakgrunn kan Teknisk direktør anbefale reguleringsplanen. En slik utbyggingsform er likevel ikke bærekraftig som byutviklingsprinsipp. Regionale myndigheter har også påpekt dette.

Sentrale problemstillinger er spørsmål om bygging i strandsonen, kvalitet og utforming av ny bebyggelse og bevaring av verneverdig bebyggelse.

Trafikksikker skolevei til Kringsjå skole har vært en sentral problemstillingen i hele planprosessen. Mangel på gang/sykkelvei har også vært gjenstand for innsigelse. Oppvekstdirektøren mener at det må stilles krav om gang/sykkelvei helt frem til Kringsjå skole. Teknisk direktør mener behovet for å sikre trygg skolevei veier tungt, men heller mot å anbefale utbygging uten ytterligere krav til gang/sykkelvei på strekningen Kongshavn -

Kringsjå siden dette er politisk vedtatt av byutviklingsstyret, og vegvesenet nå har frafalt innsigelsen.

Det har vært en lang planprosess som blant annet har vært preget av innsigelser fra fylkesmann, fylkeskommune og vegvesen. I løpet av prosessen har tunge problemstillinger som innsigelser til bygging i strandsonen og manglende trafiksikkerhet på skolevei, samt noen nabouenigheter blitt løst. Planen er siden forrige politiske behandling blitt forbedret på en rekke punkter. Planen er nå uten innsigelser og kan egengodkjennes av bystyret.

Teknisk direktør mener det fremdeles må gjøres endringer i planen. De er nærmere redegjort for i saksfremstillingen. Med de foreslåtte endringer, kan det anbefales at planforslaget vedtas.

Forslag til vedtak:

1. Bystyret vedtar reguleringsplan for Kongshavn øst sist datert 26.11.2012, med bestemmelser sist datert 13.12.2012, med følgende endringer:
 - a. B10a reguleres til bevaring med tilhørende bestemmelser slik beskrevet i saksfremstillingen
 - b. Ab3 endres til «Annet kombinert formål – byggeområde – naust og spesialområde – friluftsområde». I bestemmelsene § 2.14 tillegges: *Arealet går over fra byggeområde – naust til spesialområde – friluftsområde når det ikke lenger er et dokumentert behov for bod tilknyttet yrkesfiske.*
 - c. Søndre del av B6 endres til friluftsområde i tråd med kart i saksfremstillingen.
 - d. Tomt B9 tas ut av planen.
 - e. Det legges til bestemmelser om at tomtene i B4, B5 og B10 skal ha saltak.
 - f. Det legges til bestemmelser om at tomtene i B1-B3 og B8 skal ha saltak.
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 bygningsjef

Trykte vedlegg

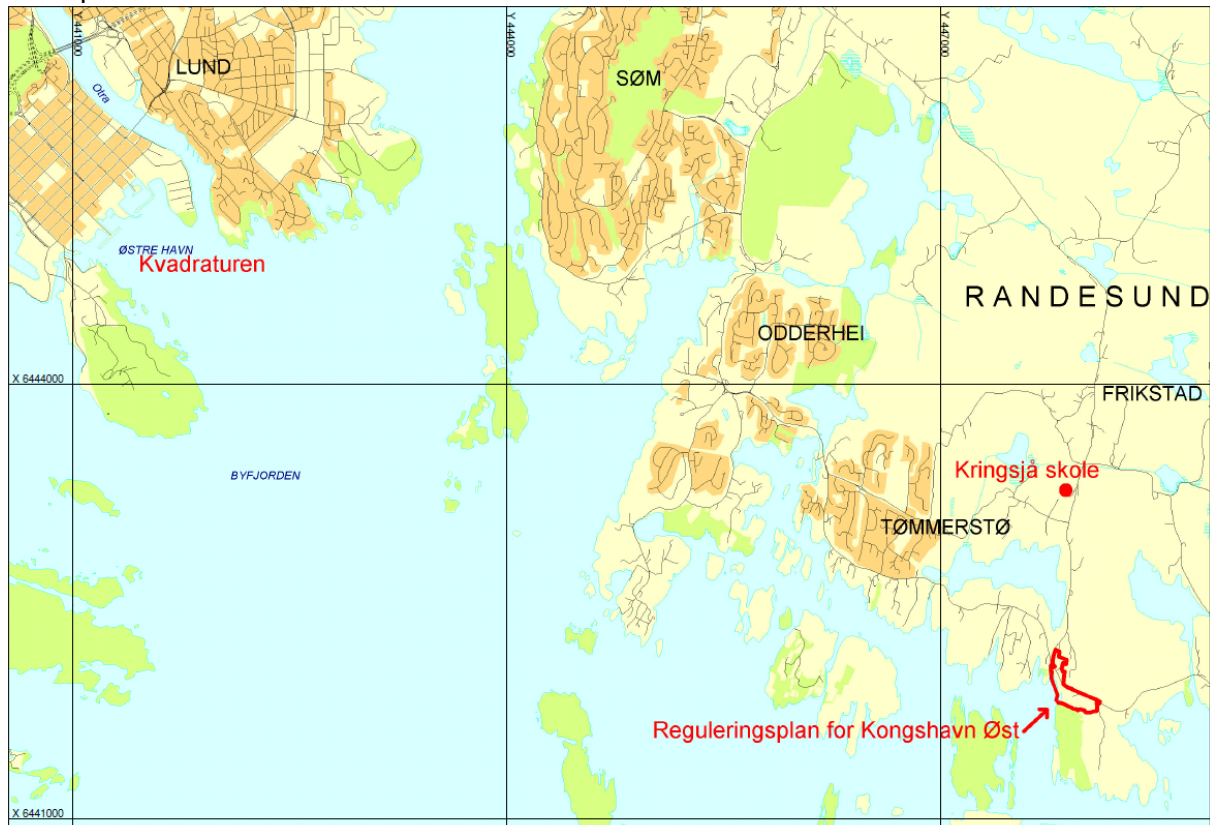
1. Plankart, sist datert 26.11.2012
2. Bestemmelser, sist datert 13.12.2012
3. Planbeskrivelse, sist datert 26.11.2012
4. Oppsummerte høringsuttalelser med plan- og bygningsetatens kommentarer.
5. Saksprotokoller fra tidligere politiske vedtak i saken.
6. Meklingsprotokoll fra mekling av innsigelser.

BAKGRUNN FOR SAKEN

Planforslaget fremmes av flere av grunneierne i samarbeid med HSH AS. Bakgrunnen fra forslagsstillernes side er egne utbyggingsønsker som f.eks å tilrettelegge for et nytt lite boligfelt, innpasse nye tomter på eksisterende bebygde eiendommer, erstatte eksisterende hytter med boliger og ønske om å få tillatelse til å bygge sjøbod(er).

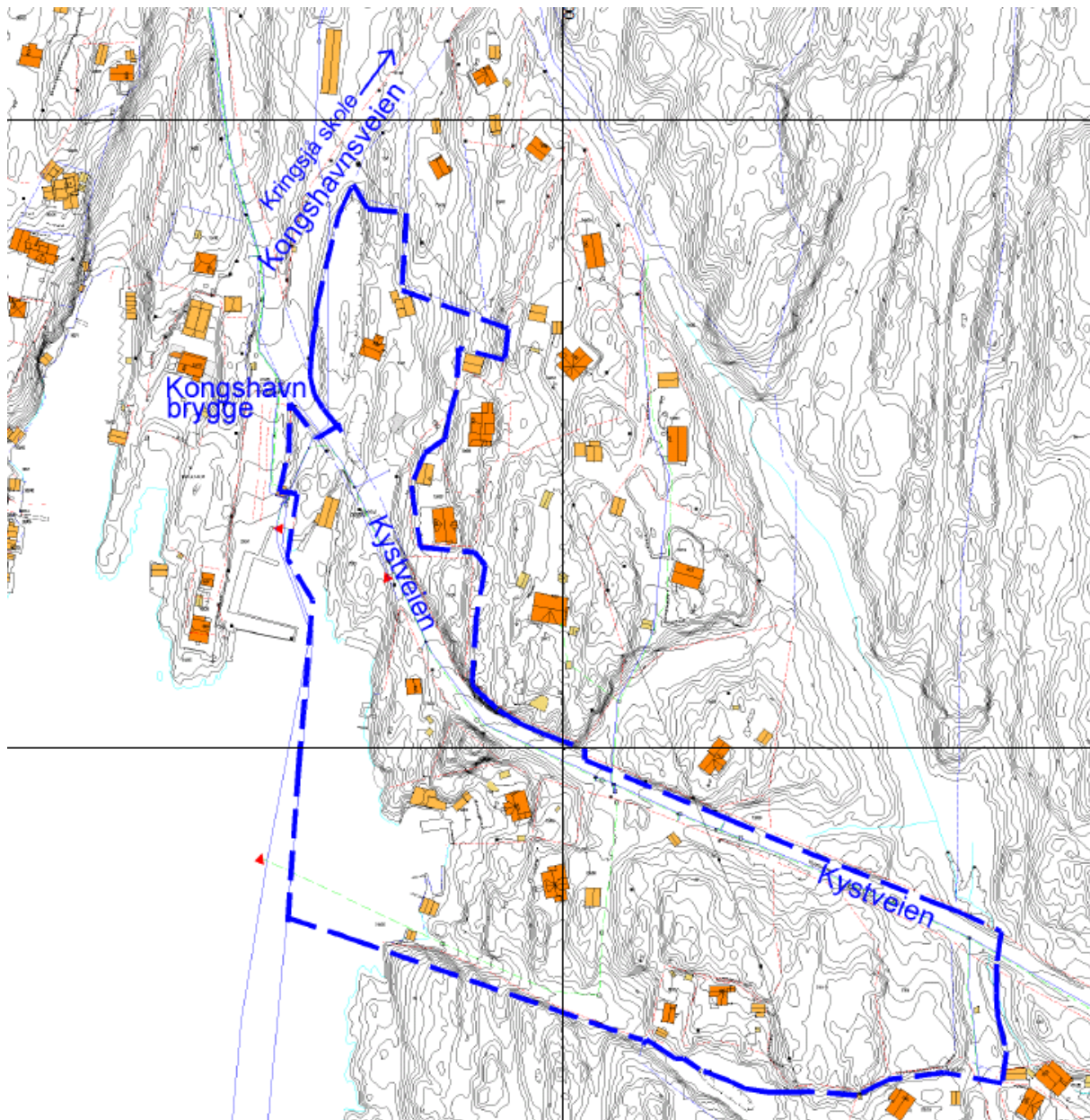
Dagens situasjon

Planområdet ligger øst for Kongshavn brygge i Randesund. Selve Kongshavn brygge inngår ikke i planen.



Oversiktskart

Innenfor planområdet er det tre eksisterende boliger med tilhørende sjøboder og tre eksisterende hytter av liten størrelse. Kystveien går gjennom planområdet og er smal, til dels uoversiktlig og med flere avkjørsler. Strandsonen er flere plasser enten privatisert eller terrengmessig vanskelig tilgjengelig, men det er også plasser hvor det er tilgjengelighet. Deler av strandsonen er opparbeidet hage/innmark eller brygger, mens andre deler er svaberg, terreng og vegetasjon hvor det ikke har skjedd inngrep. I øst er det en større skogkledd kulle uten bebyggelse. Sentralt gjennom området går det en sti/vei som fungerer som atkomst til to av boligene i planen og som atkomst for allmennheten til større friområder mot Oddane og Smørvarden, og for hytteiere som har veiløse hytter langs kysten lengre sør.



Situasjonskart. Blå stiplet linje viser planens avgrensning.

Planens innhold

På den ubebygde kollen i øst planlegges det et nytt lite boligområde med 11 eneboligtomter samt to eksisterende hytter foreslås til boligtomter. Feltet har ordinær kommunal infrastruktur som atkomstvei, lekeplasser og friområder. Videre foreslås det utskilt fem boligtomter fra forskjellige eiendommer innen planområdet. En eksisterende hytte ved sjøen foreslås erstattet med bolig. På nordsiden av Kystveien foreslås det en ny bolig på toppen av en høy skrent med en original parkeringsløsning i fjellet under. Mot Kongshavn foreslås det å etablere en bod i en vik som ikke har bebyggelse i dag. Langs Kystveien frem til Kongshavn reguleres det inn gang/sykkelvei. Deler av strandsonen er avsatt til byggeområde og deler til friluftsområder. Det avsettes areal til parkeringsplasser for brukere av friluftsområder og for hytteiere. Turvei ut til friluftsområdene er regulert. Det foreslås ikke nye veinavn i området, men nye boliger adresseres til Kystveien.

PLANPROSESSEN

Gjeldende planer

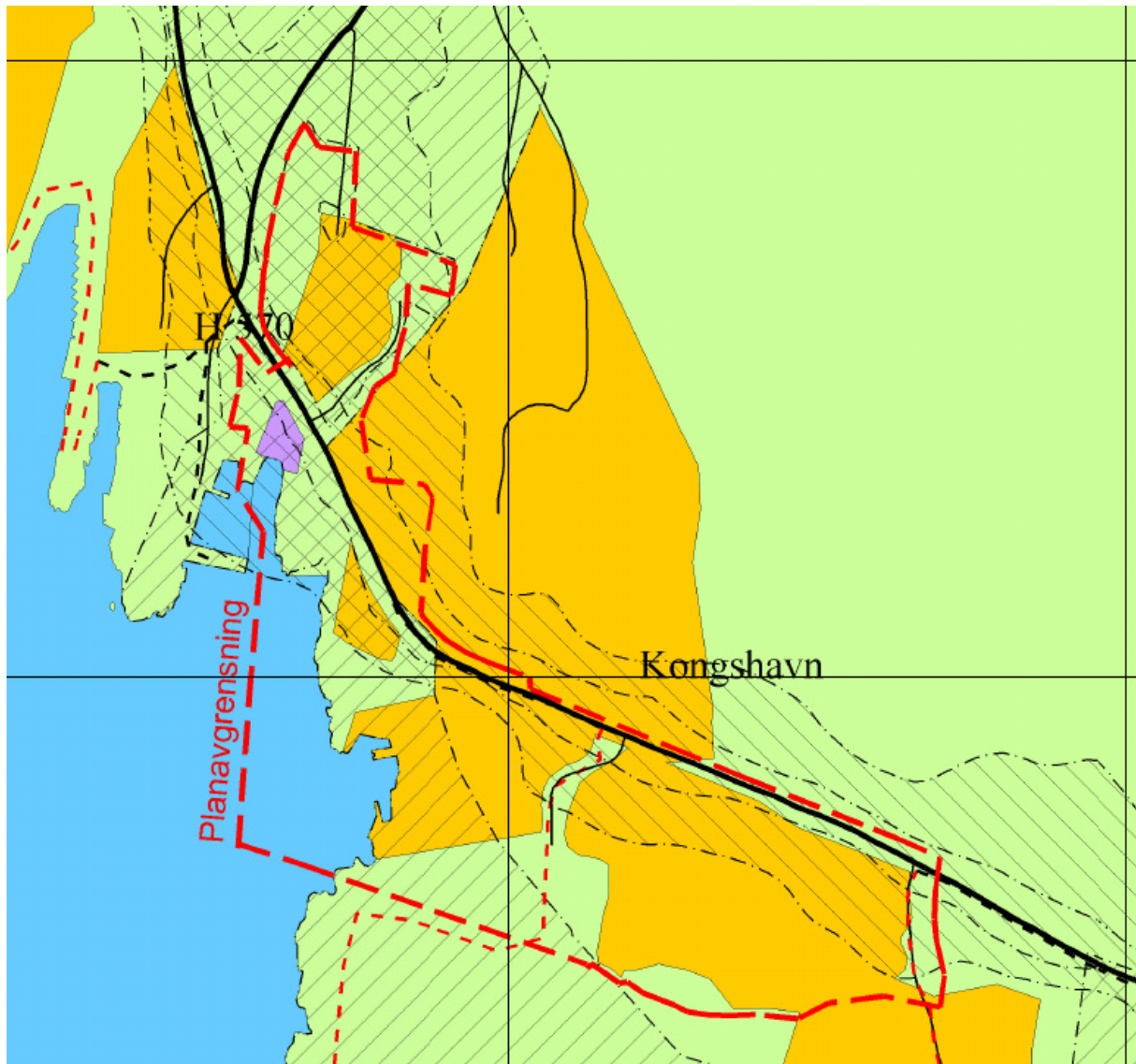
Rikspolitiske retningslinjer med betydning for reguleringsplanen

Planforslaget er i strid med rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging ved at det legges opp til et desentralisert boligfelt som gjør at transportbehovet øker ved at det gir lengre avstander til daglige gjøremål. Slike boligfelter er med på å viske ut grensene mellom bebygde områder og landbruk-, natur-, og friluftsområder, mens retningslinjene sier man bør tilstrebe slike grenser.

Planforslaget vurderes til å være i tråd med retningslinjene om barn og planlegging.

Kommuneplan

I gjeldende kommuneplan er planområdet dels avsatt til "bebyggelse og anlegg" og dels "LNF-område". Kyststi er vist igjennom planområdet. Deler av LNF-områdene og byggeområdene i strandsonen har hensynssone friluftsliv. Nordlig del av reguleringsplanen har hensynssone "bevaring - kulturmiljø". Langs Kystveien er det hensynssone for støy.



Utsnitt av kommuneplanen

Reguleringsforslaget er i strid med kommuneplanens satsningsområder ved at det åpnes for desentralisert, spredt utbygging. Kommuneplanen sier prinsippet om samordnet areal- og transportplanlegging er overordnet all planlegging. Boligbygging skal skje i dagens byggeområder samt i nye utbyggingsområder på bussmetroens forgreininger. Området har dårlig busstilbud og begrensede muligheter til å nå daglige gjøremål som butikk, skole og barnehage med gange eller sykkel. Videre legges til rette for mer bygging i strandsonen. Reguleringsplanen åpner for ny sjøbod i LNF-området, noe kommuneplanen sier det ikke skal. Kommuneplanen sier arkitektonisk og kulturhistorisk verneverdig bebyggelse skal bevares. Dette er ikke fullt opp for planens ene verneverdige hus. Planforslaget er i tråd med kommuneplanens øvrige satsningsområder.

Kommuneplanens bestemmelser sier at utbygging ikke skal skje før det foreligger reguleringsplan. Det er krav til redegjørelse/utredning av naturmangfold og miljøkonsekvenser herunder klimakonsekvenser med vekt på transport. Det er egne bestemmelser om størrelser og utforming på lager/boder ved sjøen. Det er krav om at tekniske anlegg og viktige samfunnstjenester som vann, avløp, og energiforsyning, veinett herunder gang- og sykkelveier, kollektivtransport, skoletilbud, barnehagetilbud, utearealer for lek, rekreasjon skal være etablert før det kan gis tillatelse til utbygging. Videre er det blant annet krav til universell utforming, parkering og uteoppholdsarealer. Reguleringsarbeidet startet opp, og plan ble utarbeidet på bakgrunn av forrige kommuneplan. Den hadde ikke så detaljerte bestemmelser og planforslaget var i tråd med den, men er også i tråd med de fleste av den nye bestemmelsene.

Reguleringsstatus

Området er i dag uregulert. I sør grenser området til vedtatt reguleringsplan for Mannevik, Oddane, Lervika og Nordbukta som har store friområder på tilstøtende arealer.

Tidligere saksgang

Planforslaget ble lagt ut til offentlig ettersyn av BUS 11.06.09. Plan – og bygningsetaten hadde da en rekke forslag til endringer i planforslaget. Byutviklingsstyret vedtok: *"Innspillene fra adm. pkt. 2 og 3 følger saken (Enst)"*. Flere av disse punktene er avklart igjennom planprosessen. De resterende problemstillingene tas opp nå. De er redegjort for i saksfremstillingen, og innstilt i forslag til vedtak.

På grunn av innsigelser reist ved offentlig ettersyn av fylkeskommune, fylkesmann og vegvesen ble innsigelsene behandlet av BUS den 30.09.10. På bakgrunn av behandlingen ble det avholdt mekling med innsigelsesmyndighetene den 06.01.11 hos fylkesmannen. Utfallet av meklingen, samt ett innsigelsespunkt som man ikke ble enige om, førte til endringer i planen som krevde ny høring. Denne høringen ble gjennomført våren 2012. Meklingsprotokoll og saksprotokoller fra BUS-behandlinger følger vedlagt.

Offentlig ettersyn

Planforslaget lå ute til offentlig ettersyn i perioden 26.06.09 – 28.08.09. Det kom inn 13 merknader, inkludert innsigelser fra offentlige myndigheter.

Revidert planforslag ble lagt ut til begrenset høring i tiden fra 09.03.12-13.04.12. Det kom inn 9 merknader. Alle innsigelser ble trukket.

I vedlegg følger sammendrag av hver enkelt uttalelse fra begge høringsperioder med plan- og bygningsetatens vurdering.

Nærmere om innsigelsene

Følgende innsigelser ble reist:
Vest-Agder fylkeskommune:

- Reiser innsigelse til byggeområdene B10 b og B8 b. Innsigelsen i B10 b gjaldt 4 nye boder i strandsonen. Innsigelsen kunne trekkes hvis nevnte bebyggelse ble tatt ut av planen og områdene endret til friluftsområde eller sikret mot utbygging på andre måter.

Fylkesammen i Vest-Agder:

- Reiste innsigelse til planen. Innsigelsen kunne trekkes dersom:
- Det ble regulert inn byggegrense mot sjøen i områdene B6 og B7.
- Byggeområde B10 b, B8a og B8b ble tatt ut av planen som byggeområde og regulert til friluftsområde, og (sjø)bodene som var regulert inn ble tatt ut av planen.

Statens vegvesen:

- Reiste innsigelse hvis det ikke blir tatt inn rekkefølgebestemmelser om gang/sykkelvei langs Kystveien fra adkomstvei Tk2 til Kongshavn, og fra Kongshavn til Kringsjø skole.

De to første innsigelsene kom man til enighet om i meklingen ved at bodene ble tatt ut. Bolig i B8a ble tillatt men med redusert størrelse, og byggegrenser i B6 og B7 ble lagt inn.

Krav til gang/sykkelvei ble det ikke enighet om på meklingen. I etterkant har man kommet til enighet og statens vegvesen har trukket innsigelsen.

Planen er fri for innsigelser og kan egengodkjennes av bystyret.

Endringer etter offentlig ettersyn

Det er gjort en rekke endringer i planen etter offentlig ettersyn. Dette gjelder både endringer for å imøtekomme innsigelsene, som en følge av høringsuttalelser og en juridisk kvalitetssikring av plan- og bestemmelser. Endringene er redegjort for i vedlagt planbeskrivelse.

Medvirkning

Byutviklingsstyret har vært på befaring med innkalte parter. Videre har det vært en rekke møter mellom plan- og bygningsetaten og grunneierne.

Samarbeidsgruppa for bydelen

Planforslaget har blitt diskutert jevnlig i samarbeidsgruppa. Gjennom prosessen har de fleste av samarbeidsgruppas merknader blitt imøtekommet i planforslaget.

Parkvesenet mener det ikke skal åpnes for ny bod i Ab3

Oppvekstdirektøren mener trygg skolevei ikke er løst i planen og at det er uheldig med utvidet boligbebyggelse uten at det er etablert gang- og sykkelvei fram til Kringsjø skole. Oppvekstdirektøren opprettholder krav om trygg skolevei, slik at elever kan trygt gå og sykle til skolen.

PLAN- OG BYGNINGSETATENS VURDERING AV PLANFORSLAGET

Ny gang- og sykkelvei langs Kystveien og parkeringsplass for turgåere med tilhørende turvei ut til marka er positive kvaliteter planforslaget tilfører planområdet og lokalområdet for øvrig.

I løpet av prosessen har tunge problemstillinger som innsigelser til bygging i strandsonen og manglende trafiksikkerhet på skolevei, samt noen nabouenigheter blitt løst. Planen er siden forrige politiske behandling forbedret på en rekke punkter.

Bakgrunnen for planarbeidet er private utbyggingsønsker i et spedt bebygd område. Planen tilfører et nytt lite boligfelt og noen nye enkelttomter til området. Dette hovedgrep er i strid med kommuneplanens hovedgrep innen arealutvikling. Boligbygging skjer et sted der infrastrukturen ikke er tilrettelagt for dette. En slik arealutvikling bidrar videre til å øke transportbehovet til daglige gjøremål som jobb, skole, butikk og fritidssysler. Regionale myndigheter har også påpekt dette. Arealene der nye tomter er plassert ligger som eksisterende byggeområder i kommuneplanen. Planforslaget er således ikke i strid med

kommuneplankartet. På denne bakgrunn kan plan- og bygningsetaten anbefale reguleringsplanen. En slik utbyggingsform er likevel ikke bærekraftig som byutviklingsprinsipp.

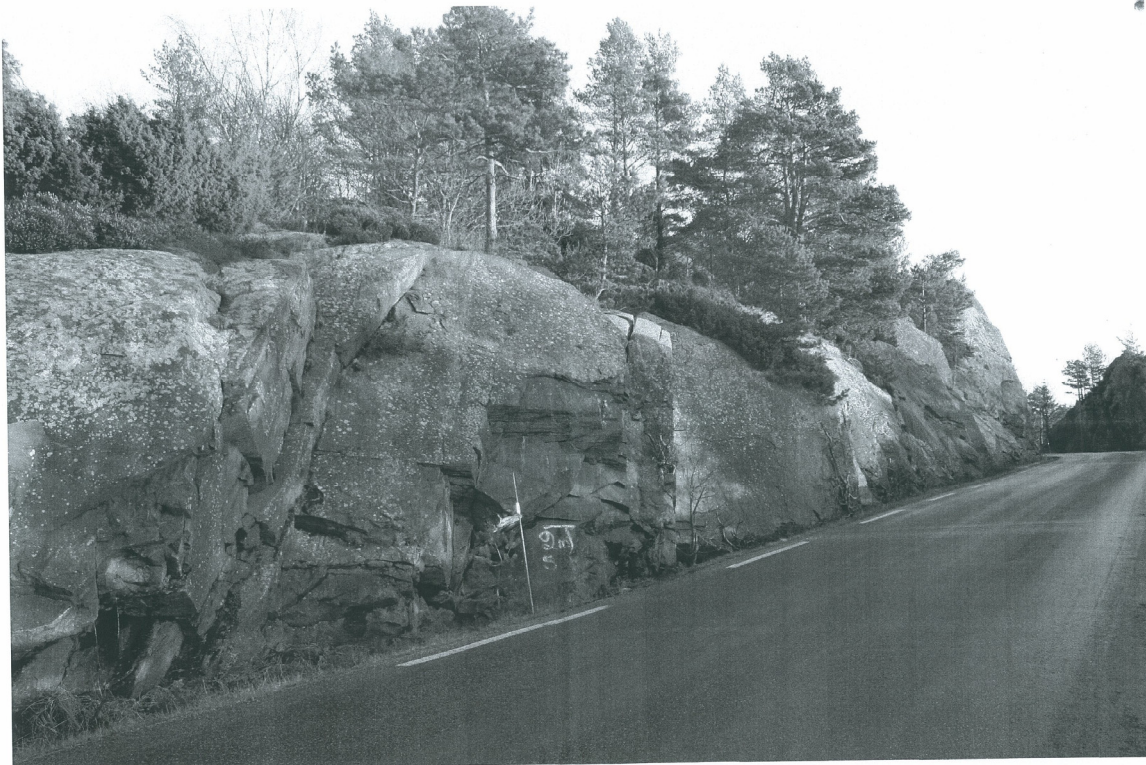
Foreslått bebyggelse:

Sol-skyggeanalysen viser at boligene får gode solforhold og at nye boliger ikke vil ta nevneverdig sol fra eksisterende bebyggelse. Et mulig unntak er foreslått tomt på B9 som i deler av året kan skygge noe for bakenforliggende bolig.

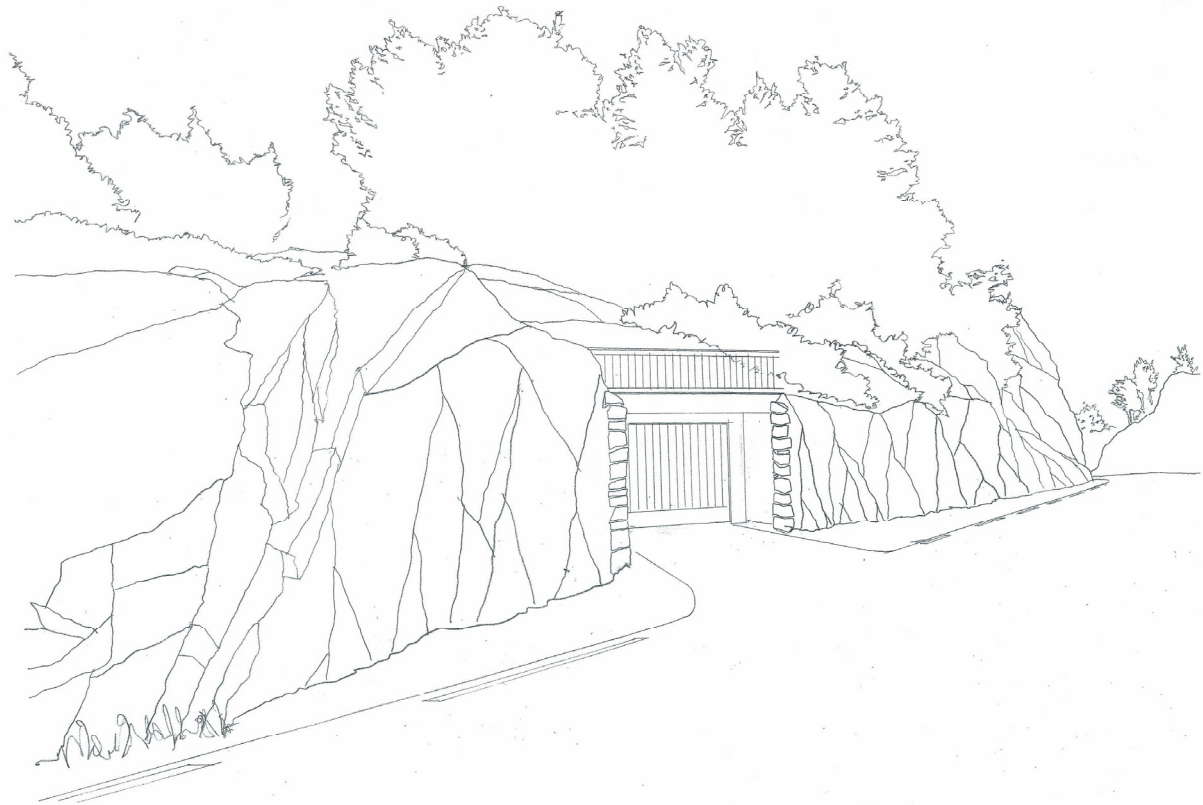
B4 og B5 er tre nye tomter som ligger i en avstand på 70-100 meter fra sjøen. De benytter eksisterende atkomstvei som også fungerer som viktig turvei til områdene i sør. Plan- og bygningsetaten kan anbefale denne bebyggelsen da den ikke vil privatisere ny strandsoner og turveien er sikret i planen.

Eksisterende hytte i B8 reguleres til boligtomt. Denne ligger i strandsonen og er avklart igjennom mekling med fylkesmannen og fylkeskommunen. Parkvesenet frarår endring fra hytte til bolig med begrunnelse i privatisering av strandsonen.

B9 utgjør en høy veiskjæring hvor forslagstiller ønsker en enebolig. Siden det terrengmessig ikke er mulig med ordinær avkjørsel, har forslagsstiller foreslått en underjordisk parkering i fjellet med bolig på terrenget over. Fjellparkeringen er plassert slik at ordinære krav til sikt oppnås. Avkjørselen er rett etter en uoversiktlig sving på Kystveien. Det har tidligere vært alvorlige ulykker på strekningen. Vegvesenet frarår at det etableres ny tomt med ny avkjørsel. Plan- og bygningsetaten kan heller ikke anbefales at det etableres nye avkjørsler langs denne veistrekningen. Det er naboprotester fra de nærmeste naboene mot denne tomten. Det anbefales at tomten tas ut av planforslaget.



Bildet viser B9 fra veien.



Tegningen viser foreslått atkomstløsning.

Estetikk

Terrengmessig er det østligste området såpass kupert og eksponert at det egner seg middels for et boligfelt. Internveien må løses med til dels større fyllinger og skjæringer for å kunne etableres. Uheldige estetiske løsninger kan oppstå. Toppene og høytliggende partier ut mot kantene av kollen er eksponert. Mye av bebyggelsen er i samarbeid med forslagsstiller lagt utenom viktige topper.

Planen har ikke bestemmelser om utforming av nye boliger. Planen sikrer ikke god estetikk. Plan- og bygningsetaten mener et minimum er at det fastsettes bestemmelser om takform. Nye boliger i planens vestre del (B4-B5 og B10) må utformes slik at ny bebyggelse integreres i dagens bygningsmiljø. Tomtene ligger inntil eksisterende bebyggelse. Plan- og bygningsetaten mener B4, B5 og B10 må bygges med saltak for å passe inn og sikre god estetikk. Plan- og bygningsetaten er usikker på om det bør velges flatt tak eller saltak for tomtene i boligfeltet øst i planen (B1-B3). Feltet utgjør en egen utbyggingsfraksjon som uttrykksmessig muligens kan skille seg ut i forhold til eksisterende bebyggelse. Tilsvarende vurdering gjøres for tomt B8 som også ligger mer for seg selv. Plan- og bygningsetaten heller likevel til at tomtene bør ha saltak i tråd med strøkskarakteren. Uansett er det viktig med bestemmelser som sikrer at alle husene i B1-B3 må få samme takform, enten flatt tak eller saltak. Utbygger mener dette må være fritt og opp til tomtekjøper. Plan- og bygningsetaten mener dette vil gi et svært uheldig resultat.

Transport og infrastruktur

Kystveien er smal og uoversiktlig med høye skjæringer. På strekningen har det tidligere vært alvorlige ulykker. Planen har regulert inn ny gang- og sykkelvei langs Kystveien innenfor planområdet fram til Kongshavn brygge med krav om opparbeidelse i forbindelse med utbygging (en 400 m lang strekning). Denne gir en god situasjonen for myke trafikanter. Plan- og bygningsetaten mener likevel nye avkjørsler må begrenses av hensyn til trafiksikkerheten for bilister og anbefaler på denne bakgrunn ikke ny bolig i B9.

Trafikksikkerhet på skolevei til Kringsjå:

Opprinnelig hadde fylkeskommunen og vegvesenet innsigelse til nye boliger som følge av manglende trafikksikkerhet på skoleveien helt fram til Kringsjå skole. Dette gjaldt en samlet strekning på 1,6 km. Utbyggerne har ikke ønsket et slikt krav fordi dette ville vært for tungt å bære økonomisk for utbyggingsprosjektet. Byutviklingsstyret støttet dette. Innsigelsen ble forsøkt meklet hos fylkesmannen, men dette førte ikke helt frem. Innsigelsen er nå i ettertid trukket på grunn av at opprinnelige vilkår fremsatt i meklingen nå er ordnet. Dette gjelder krav til forbedret belysning langs strekningen og ny kommuneplan som ikke legger til rette for vesentlig ny boligbygging øst for Kongshavn.

Berørte fagetater i kommunen, skoleetaten, miljørettet helsevern, ingeniørvesenet og barn- og unges representant anbefaler at det stilles krav om opparbeidelse av g/s-veg for hele strekningen (utbyggingsområdet – Kongshavn - Kringsjå) før boligutbygging kan finne sted. De mener trafikksikkerheten på skoleveien ikke er god nok at det kan tilrås bygging av nye boliger.

Strekningen innen planområdet langs Kystveien er den mest prekære delen siden trafikken her er større og veien mer uoversiktlig. Denne strekningen er løst i planen. Strekning videre fra Kongshavn til Kringsjå skole er smal, men likevel noe mer oversiktlig enn på Kystveien. Plan- og bygningsetaten mener behovet for å sikre trygg skolevei veier tungt, men heller mot å anbefale utbygging uten ytterligere krav til gang/sykkelvei på strekningen Kongshavn - Kringsjå siden det er politisk vedtatt og vegvesenet nå har frafalt kravet.

Barn og unges interesser

Området brukes av barn og unge for det meste i friluftsyemed som gjennomfart til turstien mot Smørvarden. Det er lagt inn sandlekeplass i planen. Det finnes ikke kvartalslekeplass i området i dag. På grunn av få antall boenheter er dette ikke krevd.

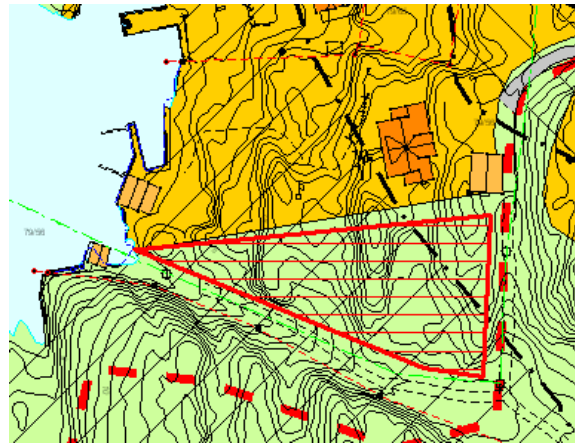
Universell utforming

Planen sikrer at totalt 13 av de nye boligene skal være universelt utformet. Plan- og bygningsetaten mener dette er bra gitt terrengets kupert beskaffenhet. Friområdene skal opparbeides i tråd med kommunens normal for uteanlegg som sikrer universelt utformede løsninger.

Strandsone

Plan- og bygningsetaten har gjort en konkret vurdering av arealenes beskaffenhet og privatiseringsgrad, og anbefaler at områdene i umiddelbar nærhet til bebyggelsen, og som er opparbeidet hage/innmark med høy privatiseringsgrad, kan legges ut til byggeområder. Områder der naturlig terreng delvis er bevart og har utmarkspreget må legges ut til friluftsområder. Dette er i stor grad fulgt opp i planforslaget. Plan- og bygningsetaten mener strandsonen i hovedsak er godt ivaretatt.

Søndre del av B6 består av en liten del opparbeidet plen, men er for det meste vegetasjon og eksisterende terreng. Av hensyn til friområdet i sør bør dette området gis et vern mot større terrenginngrep og hageanlegg, noe som ikke er sikret ved utleggelse til byggeområde. Plan- og bygningsetaten fremmer forslag om endring av arealformål fra byggeområde til friluftsområde slik vist med rød skravur på kartutsnitt under. Dette er også i tråd med kommuneplanen som legger området ut til LNF. Eier ønsker ikke dette.



Rød skravur viser området som i reguleringsplanen er forselått til byggeområde (felt B6). Området er i kommuneplanen LNF-området. Plan- og bygningsetaten anbefaler endring fra byggeområde til friluftsområde.

Ny bod ved sjøen – Ab3

Grunneier av B10a ønsker å bygge en ny sjøbod i en vik som i dag ikke har bebyggelse (benevnt Ab3 på plankartet). Det ble reist innsigelse fra fylkesmann og fylkeskommune. Under meklingen ble partene enige om å ta boden ut. Grunneier har protestert og argumentert med at denne er nødvendig i hans arbeid som yrkesfisker, og fremlagt dokumentasjon. Fylkesmann og fylkeskommune har i siste høringsrunde trukket innsigelsen på bakgrunn av dette. Plan- og bygningsetaten mente ved første gangs behandling at det ikke var grunnlag for å anbefale bygging av nye boder i ubebygde deler av strandsonen hvor det i dag i henhold til friluftsløven er åpent for allmenn ferdsel. Forslaget slik det forelå fra forslagsstiller var i strid med nasjonale retningslinjer for forvaltning av strandsonen. Parkvesenet mener det ikke skal tillates nye boder i strandsonen grunnet privatiseringshensyn. Plan- og bygningsetaten kan under sterk tvil anbefale ny bod grunnet dokumentert behov knyttet til fiskerinæring. Forslagsstiller har lagt inn tomt for ny bod på plankartet som byggeområde Ab3. En slik regulering vil permanent hjemle en sjøbod. Plan- og bygningsetaten mener en klar forutsetning for å bygge ny bod må knyttes til fiskerivirksomheten. Det foreslås derfor å endre planen slik at Ab3 reguleres som til kombinert byggeområde og friluftsområde, der arealet går over fra byggeområde til friluftsområde når det ikke lenger er et dokumentert behov for bod knyttet til yrkesfiske.

Grønnstruktur

Friluftinteressene er etter plan- og bygningsetatens skjønn tilstrekkelig ivaretatt i planforslaget ved at den viktige turkorridoren mot Smørvarden og friområdene i sør er regulert til turvei. Det er også avsatt plass til parkering for friluftsmål. Kyststien vist i kommuneplanen ligger i et daldrag ned mot sjøen med eksisterende gammel ferdselsvei. Denne er regulert til turvei i planen. De høyeste toppene i planområdet er viktige landskapselementer og er regulert til friområde.

Planen berører ikke viktige landbruksområder. Det er registrert kulturlandskap av stor verdi innenfor planområdet.

Biologisk mangfold - Naturmangfoldslovens §§8-12

I Ytre Randesund er det mange oppføringer i naturbasen. Dette gjelder blant annet i flere av områdene rundt planområdet. Kunnskapsgrunnlaget i denne delen av kommunen er derfor godt. Kunnskapsgrunnlaget er tilstrekkelig jf. Naturmangfoldloven § 8. Det er ikke registrert forekomster i kommunens naturbase og den nasjonale naturbase innenfor planområdet eller i planområdets influensområde. Utbygging i tråd med planforslag vurderes å ikke komme i konflikt med prinsippene i naturmangfoldloven.

Miljøvern

Det anses ikke behov for støytredning da trafikkbelastningen på Kystveien er lav. Tiltaket forurenses ikke og det er heller ikke kjent forurensning i grunnen. Nye boliger kan ikke forsynes med fjernvarme og det er ikke satt krav til spesielle energiltak utover det som følger av lovverket.

Kulturminner og verneverdig bebyggelse – B10a

Fylkesarkeologen mener den nordvestligste del av planområdet er en tørrlagt forhistorisk havn som er et automatisk fredet kulturminne og er derfor regulert til spesialområde bevaring (FL2). Det er her tidligere funnet deler av en forhistorisk båt i tre og rester av et havneanlegg.

Eiendommen 79/3 (B10 a- b) har vesentlig bevaringsverdi og er registrert i kommunens kulturminnevernplan. Våningshuset har en særpreget byggestil og eiendommen i sin helhet med hage/innmark og forbindelse til sjøen representerer et særegent lokalt kulturminne. Byantikvaren mener boligen med tomt må reguleres til spesialområde bevaring. Det må formuleres tilpassede bestemmelser. Grunneier ønsker ikke dette og har foreslått at bygningen kan rives og erstattes med ny bolig. Bakgrunnen er at eier mener huset er i for dårlig forfatning. Grunneier har sendt inn et brev fra en arkitekt der det argumenteres med at huset bør rives. Eier ønsker videre at eiendommen kan tillates fortettet med to nye tomter slik som foreslått i B10b. Plan- og bygningsetaten mener en slik fortetting under tvil kan godtas. En klar forutsetning er at høyder og bestemmelser om utforming av nye bygg tilpasses det verneverdige hovedhuset. Byantikvar har tidligere under sterk tvil godtatt fortettingen, men mener ideelt sett at hagen burde vært beholdt uten ny bebyggelse. En klar forutsetning er at det gamle hovedhuset reguleres til bevaring. Plan- og bygningsetaten mener huset og eiendommen er så særpreget og representerer en så viktig lokal byggeskikk at den må reguleres til bevaring. Dette gjøres ved at B10a reguleres til «spesialområde – bevaring av bygninger». Hovedhuset markeres med tykk strek for bevaring. § 2.11 i bestemmelsene endres fra: «*Eksisterende bolig tillates revet ved oppføring av nytt hovedhus med tilsvarende plassering*» til «*Formålet med bevaringen er å sikre bevaring og utbedring av arkitektonisk og kulturhistorisk verneverdig bebyggelse i feltet. Eksisterende bygning markert med tykk strek innenfor spesialområdet, tillates ikke revet. Bygningene er regulert med eksisterende gesimshøyde, takform og etasjeantall. Bevaringsverdig bygning kan utbedres, moderniseres og ombygges under forutsetning av at bygningenes eksteriør med hensyn til målestokk, form, detaljering, materialbruk og farger blir opprettholdt eller tilbakeført. Kommunen kan ved slike arbeider stille krav til materialbruk, detaljering, form og fargebruk. Vinduer skal være av tre med glass i faste gjennomgående sprosser og med kittfals i ytre ramme. Ved skifte av dører skal tilsvarende tilpassede fyllingsdører benyttes. Mindre tilbygg og påbygg kan tillates når det etter kommunens skjønn er godt tilpasset i forhold til bygningen, eiendommen og bygningsmiljøets særpreg og tradisjon. Alle søknads- og meldepliktige tiltak skal forelegges antikvariske myndigheter til uttalelse før sluttbehandling.*» Det vises til eget punkt i innsillingen.

Skole- og barnehagesituasjon

Det er tilstrekkelig kapasitet på skolene i området. Det er ikke barnehager i nærheten.

Risiko- og sårbarhet

Forslagsstillers risiko- og sårbarhetsvurdering avdekker lite sannsynlighet for forhold som medføre risiko eller sårbarhet.

Økonomiske konsekvenser for kommunen

Utbyggingen er privat og utbyggerne må selv besørge opparbeidelse av infrastruktur (gang/sykkelvei, veianlegg, friområder etc.) Areal avsatt til offentlige parkeringsplasser for friluftsbredning må erverves og opparbeides av kommunen.

Skolebarn får på 1-4. trinn skoleskyss på grunn av farlig vei. Tilrettelegging av nye boliger medfører derfor ytterligere merkostnader for kommunen.

Utbyggingspolitikk

Det forutsettes inngåelse av utbyggingsavtale før utbygging.

Samlet anbefaling

Plan- og bygningsetatens anbefaler at de nevnte endringer foretas, og at planforslaget vedtas.

Eirik Martens Svensen, 13. desember 2012.

Punkt 13/13: Interpellasjon fra repr. Odd A. Salvesen, PP, vedr. "Plassering av modell av Hestmanden"

Saksgang
Bystyret

Møtedato
16.01.2013

Interpellasjon fra repr. Odd A. Salvesen, PP, vedr. "Plassering av modell av Hestmanden"

Ordfører

Pensjonistpartiet har fått henvendelse fra Hestmannens venner om å anmode ordføreren å være behjelpelig med å få en god og synlig plassering av modellen Hestmannen i den nye byhallen, når denne står ferdig. En av vennene har bekostet modellen, og vi ber nå om at den får en verdig plassering. Modellen står i et glassmonter og vil være et verdig kunstverk og historie for Sjøfartsbyen Kristiansand.

Kan Ordføreren tenke seg å være behjelpelig med å få til en slik løsning ?

Odd A. Salvesen
Gruppeleder Pensjonist Partiet

Punkt 14/13: Interpellasjon fra repr. Vidar Kleppe, DEM, vedr. "Innføre en "Dusørodrning" for å stoppe taggingen i Kristiansand"

Saksgang
Bystyret

Møtedato
16.01.2013

Interpellasjon fra repr. Vidar Kleppe, DEM, vedr. "Innføre en "Dusørordning" for å stoppe taggingen i Kristiansand"

Ærede ordfører

Årlig bruker Kristiansand kommune over en million kroner på å fjerne hærverk og forslumming som tagging påfører den vakre byen vår. Kjennere av taggermiljøet i Kristiansand mener bestemt at individer som utfører disse ugjerningene er en liten gruppe med kjente signaturer som eksempelvis, PF og Boy. Denne kombinasjonen signaturer finner man sammen eller hver for seg i sentrum, Tangen, Lundsbroen, Dronningens gate, UIA, området Oddernes og på bussholdeplassene i Kristiansand.

Stasjonssjef ved Kristiansand politistasjon, Ole Hortemo, opplyser til Fædrelandsvennen onsdag den 28.november 2012, at taggingen for politiets del, ikke er en prioritert etterforskningsoppgave. Dette bekymrer ikke bare Demokratene, men også store deler byens borgere. Noe må rett og slett gjøres med skadeverket som taggingen utgjør.

Spørsmål: Vil ordføreren, som Demokratene, støtte at det i samarbeid med private givere, opprettes en ordning med utlovet dusør, for å få stoppet taggingen i Kristiansand?

Kristiansand 28.november 2012

Vidar Kleppe
Demokratene

Punkt 15/13: Ny IKS sekretariatsløsning for kontrollutvalget

Bilag

Ny sekretærordning Asker kommune



Dato: 07.01.2013
Arkivsak KU 66-2012
Saksbehandler Terje Osnes

Saksgang **Møtedato**
Kontrollutvalget sak 66/12 06.12.2012
Bystyret

Ny IKS sekretariatsløsning for kontrollutvalget

Bakgrunn for saken

Siden 2005 har kontrollutvalgene i Kristiansandsregionen og i Aust-Agder benyttet seg av sekretariatsbistand fra de offentlige revisjonsenhetene i regionen. Sekretariatstjenesten kjøpes på timebasis og er anskaffet er iht. vanlige anbudsprosesser. Nåværende avtaler løper ut i 2013 og det må derfor tas stilling til hvordan sekretariatsordningen skal organiseres fra 2014.

Kontrollutvalgenes aktivitet har de siste årene økt betydelig. Fra å være en "minimumsløsning" på timebasis ved oppstarten i 2005 har vi de siste årene fått en situasjon hvor det forventes at sekretariatene har kapasitet til mer omfattende saksutredninger og oppfølging av sakene som er behandlet. Det skal i noen tilfeller også planlegges/gjennomføres granskinger eller andre mer omfattende oppgaver. Forventningene fra kontrollutvalgene har økt betydelig og en "minimumsløsning" er ikke lenger tilstrekkelig.

I lys av dette kan det ikke forventes at de offentlige revisjonsenhetene kan sette av tilstrekkelige ressurser til å betjene kontrollutvalgene ved å forlenge avtalene ut over 2013. Det må derfor finnes andre løsninger for sekretariatstjenesten.

De fire nåværende sekretariatene har internt diskutert mulighetene for å etablere et felles sekretariat for de 16 kontrollutvalgene som nåværende ordning omfatter. Et slikt felles sekretariat kan opprettes som et IKS med alle kommunene og fylkeskommunene som eiere. Det antas at et slikt sekretariat vil måtte ha 2-3 ansatte. Det vil nok kunne bli noen utfordringer med en slik løsning, blant annet at kostnadene ved en slik løsning vil bli vesentlig høyere enn ved dagens løsning. På den annen side vil kontrollutvalgene i større grad kunne få levert både utfyllende og nye tjenester i forhold til i dag.

Det foreligger et forslag om å forsøke å arrangere et møte med alle KU-lederne i de 16 kommunene/fylkeskommunene i løpet av februar/mars 2013. Der kan IKS-modellen som er valgt de fleste andre steder i landet presenteres, og man kan diskutere mulighetene for å utrede et eget sekretariats-IKS i Agder-regionen.

Det foreligger forslag om å invitere styreleder/daglig leder fra et annet sekretariatselskap for å orientere om erfaringer i sitt selskap. I den forbindelse kan sekretariatet (IKS) i Telemark med 18 kontrollutvalg og 3 ansatte være aktuell.

Det legges opp til å etablere en arbeidsgruppe med noen av KU-ledere og sekretærene med oppgave å utrede en ny sekretariatsmodell i Agder-regionen.

Kontrollutvalgets innstilling:

Kontrollutvalget tar presentasjonen av en ny IKS sekretariatsløsning til orientering.
Saken oversendes bystyret og rådmannen til orientering.
(Enst.)

Terje Osnes
KU-sekretær

Trykte vedlegg:
Presentasjon som NKRF har gjort for Asker KU
Utskrift kontrollutvalgets møteprotokoll – sak 66/2012 Ny IKS sekretariatsløsning for kontrollutvalget

Punkt 16/13: Forvaltningsrevisjonsrapport om "Tilskudsregimet i Kristiansand kommune"

Bilag

Forvaltningsrevisjonsrapport Tilskudsregimet i Kristiansand kommune



Dato: 07.01.2013
Arkivsak KU 61-2012
Saksbehandler Terje Osnes

Saksgang	Møtedato
Kontrollutvalget sak 61/12 Bystyret	06.12.2012

FORVALTNINGSREVISJONSPROSJEKT **"TILSKUDDSREGIMET I KRISTIANSAND KOMMUNE**

Bakgrunn for saken

Forvaltningsrevisjonsrapport "Tilskuddsregimet i Kristiansand kommune" er utarbeidet etter bestilling fra kontrollutvalget i sak 16, 19 og 43 i 2012.

I rapporten har revisjonen forsøkt å belyse forskjellige problemstillinger knyttet til tilskuddsregimet slik det praktiseres i Kristiansand kommune.

Den første problemstillingen er tilskuddsregimet sett i lys av demokratiske og lokaldemokratiske idealer. Revisjonen spør om kommunens tilskuddsregime bidrar til å skape tillit til det politiske systemet blant kommunens innbyggere. Revisjonen mener nøkkelord her er åpenhet og mulighet for å konkurrere om tilskudd *på lik linje* for organisasjoner, lag og foreninger.

Revisjonen skriver at det er indikasjoner på at særinteresser i Kristiansand kommune får gjennomslag på en måte som ikke er optimal med tanke på lokaldemokratiets legitimitet. Etter revisjonens skjønn må dette ses i sammenheng med måten en betydelig andel av tilskuddene i Kristiansand deles ut på.

Når det gjelder den andre problemstillingen stiller revisjonen seg noe kritisk til tilskuddene i kultursektoren som fordeles over egen post på budsjettet og som *ikke lyses ut* i pressen eller på kommunens nettsider. Andre potensielle mottakere av disse kommunale tilskuddene har *ikke* samme mulighet til å konkurrere om midlene på likefot med de som har kommet i en posisjon hvor de mottar faste tilskudd over egen post på budsjettet, og dette mener revisjonen innbyr til at tilskuddsmottakere vil bruke ressurser på lobbyvirksomhet. Tendensen er også at listen over tilskuddsmottakere med egen budsjettpost blir stadig lengre.

Revisjonen ser også på kommunens håndtering av regulære tilskuddsordninger i kultursektoren og helse og sosialsektoren, der midlene lyses ut slik at det er mulig for alle å søke og hvor søknadene underlegges en fagligadministrativ vurdering som tar utgangspunkt

i retningslinjer som politikerne har vedtatt. Revisjonens inntrykk er at Helse- og sosialsektorens og kultursektorens regulære tilskuddsordninger fungerer godt og etter hensikten.

Den tredje problemstillingen er knyttet opp mot hvilken grad lov og forskrift om offentlige anskaffelser, lov om offentlig støtte samt regelverk knyttet opp mot kryssubsidiering følges når det gjelder behandling av tilskudd i helse- og sosialsektoren i kommunen.

Bystyret er kommunens øverste organ, og står i utgangspunktet fritt til å fatte budsjettvedtak til de formål det ønsker. Samtidig vil lovverket alltid sette noen begrensninger for Bystyrets handlingsrom. Blant annet må vedtak ikke være i strid med anskaffelsesregelverket eller EØS-avtalens forbud mot offentlig støtte.

Førstnevnte innebærer at hvis et tilskudd betinger bestemte former for gjenytelse eller tjenester vil dette ofte i realiteten være snakk om en leveranse mot vederlag. I slike tilfelle kan tilskuddsformen ikke benyttes og anskaffelsen må gjennomføres i henhold til lov og forskrift om offentlige anskaffelser.

Kjøp av døgnplasser for rusmisbrukere er en anskaffelse som kommer inn under lov om offentlige anskaffelser. Også tilfeller der kommunen bevilger midler kun med forbehold om rett til visse motytelser, vil man kunne stå overfor anskaffelser som reguleres av anskaffelsesregelverket.

Kjøp av tjenester (rusomsorg) som utelukkende skjer fra ideelle organisasjoner er også omfattet av lov og forskrift om offentlige anskaffelser, men prosedyrekravene i lovens del 2 og del 3 trenger ikke følges.

Hvis Bystyret eller andre kommunale instanser stiller midler til disposisjon uten krav om gjenytelse fra den som får tilskuddet, anses dette å være uproblematisk i forhold til anskaffelsesregelverket.

Revisjonen mener at det er behov for en grundig gjennomgang i Kristiansand kommune på området, blant annet å komme frem til hvilke kommunale helse- og sosialtjenester som i dag finansieres gjennom tilskudd, men som i realiteten er kjøp av tjenester og derfor må anskaffes i henhold til anskaffelsesregelverket.

Dessuten mener revisjonen at man for å sikre at ulovlig konkurransevridende kryssubsidiering ikke finner sted, bør kommunen i framtidige anbudsprosesser stille krav til regnskapsmessig og budsjettmessig skille hos organisasjoner som mottar tilskudd fra kommune eller stat samtidig som de legger inn tilbud i anbudskonkurranser om å levere lovpålagte kommunale tjenester.

Revisjonen anbefaler at tilskudd som i dag gis over egen post i budsjettet, hvor ikke spesielle hensyn taler for videreføring av dagens praksis, bør overføres til regulære kommunale tilskuddsordninger.

Videre anbefales det at helse- og sosialsektorens tilskudd over fast post i budsjettet gjennomgås for å klargjøre hver enkelt post med tanke på juridisk status (tilskudd eller kjøp).

Avslutningsvis har revisjonen også tre praktiske forslag: De foreslår henholdsvis (a) å ta initiativ til et ASSS-prosjekt rettet inn mot storbyenes tilskuddsregimer, (b) å vurdere å samlokalisere håndtering av offentlige anskaffelser og kommunale tilskudd, samt (c) å utvikle en «Frivillighetsportal».

Kontrollutvalgets innstilling:

Kontrollutvalget tar forvaltningsrevisjonsrapport "Tilskuddsregimet i Kristiansand kommune" til etterretning.

Kontrollutvalget viser til tidligere vedtak i sak 43/12 om at spesielle forhold vedrørende Shalam behandles som egen sak.

Kontrollutvalget anbefaler bystyret å gjøre følgende vedtak:

Bystyret tar forvaltningsrevisjonsrapport "Tilskuddsregimet i Kristiansand kommune" til etterretning og ber rådmannen gi kontrollutvalget tilbakemelding om hvordan rapporten blir fulgt opp innen 30.mai 2013.

Bystyret viderefører dagens ordning med egne poster på budsjettet. Parallelt med dette informeres det på kommunens hjemmeside og i media om en administrativ søknadsfrist ifbm budsjettprosessen innen en fast dato hvert år. Bystyret ber derfor om at det må opprettes en frivillighetsportal hvor all informasjon om tilskuddsordninger samt søknadsskjema finnes. (Enst.)

Terje Osnes
KU-sekretær

Trykte vedlegg:

Utskrift kontrollutvalgets møteprotokoll – sak 61/2012 Forvaltningsrevisjonsrapport "Tilskuddsregimet i Kristiansand kommune"

Forvaltningsrevisjonsrapport "Tilskuddsregimet i Kristiansand kommune"



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak 2012-61
Arkiv, KU-Krs
Saksbehandler Terje Osnes

Saksgang
Kontrollutvalget
Bystyret

Møtedato
06.12.2012

Sak.nr.
61/12

FORVALTNINGSREVISJONSPROSJEKT **"TILSKUDDSREGIMET I KRISTIANSAND KOMMUNE"**

Kontrollutvalget 06.12.2012

Sak 61/2012

Forvaltningsrevisjonsrapport "Tilskuddsregimet i Kristiansand kommune"

Innstilling:

Kontrollutvalget tar forvaltningsrevisjonsrapport "Tilskuddsregimet i Kristiansand kommune" til etterretning.

Kontrollutvalget anbefaler bystyret å gjøre følgende vedtak:

Bystyret tar forvaltningsrevisjonsrapport "Tilskuddsregimet i Kristiansand kommune" til etterretning og ber rådmannen gi kontrollutvalget tilbakemelding om hvordan rapporten blir fulgt opp innen 30. mai 2013.

Leder satte fram alternativt forslag til vedtak, som ble vedtatt:

Vedtak:

Kontrollutvalget tar forvaltningsrevisjonsrapport "Tilskuddsregimet i Kristiansand kommune" til etterretning.

Kontrollutvalget viser til tidligere vedtak i sak 43/12 om at spesielle forhold vedrørende Shalam behandles som egen sak.

Kontrollutvalget anbefaler bystyret å gjøre følgende vedtak:

Bystyret tar forvaltningsrevisjonsrapport "Tilskuddsregimet i Kristiansand kommune" til etterretning og ber rådmannen gi kontrollutvalget tilbakemelding om hvordan rapporten blir fulgt opp innen 30.mai 2013.

Bystyret viderefører dagens ordning med egne poster på budsjettet. Parallelt med dette informeres det på kommunens hjemmeside og i media om en administrativ søknadsfrist ifbm budsjettprosessen innen en fast dato hvert år. Bystyret ber derfor om at det må opprettes en frivillighetsportal hvor all informasjon om tilskuddsordninger samt søknadsskjema finnes.
(Enst.)

RETT UTSKRIFT:

Dato: 19.12.2012

Terje Osnes
KU-sekretær

**Punkt 17/13: Interpellasjon fra repr. Halvor Fjermeros, Rødt, vedr.
"Fartøyvernets framtid og Kristiansand kommunes ansvar"**

Interpellasjon fra repr. Halvor Fjermeros, Rødt, vedr. "Fartøyvernets framtid og Kristiansand kommunes ansvar"

Fartøyvernets framtid og Kristiansand kommunes ansvar

Da bystyrets flertall vedtok kommunebudsjettet for 2013 innebar det et kutt på 200.000 kroner til Bredalsholmen Dokk og Fartøyvernssenter (BDF). Det svarer til en tredel av driftstilskuddet kommunen ga fjor og kuttet kommet på det dårligst tenkelige tidspunkt. I januar møtes styret i BDF for å ta stilling til om driften er liv laga under så vanskelige vilkår som de nåværende. Dette skyldes først og fremst den usikkerhet som er knyttet til de statlige tilskudd fra Riksantikvaren til restaurering av verneverdige skip. Beløpet som er satt av i statsbudsjettet til fartøyvern ligger på omkring det halve av hva som er målsetting i den gjeldende nasjonale fartøyvernplan. Dette er et politisk spørsmål på nasjonalt plan som Kristiansand kan gjøre lite med.

Der ordføreren og bystyret derimot *kan* gjøre en viktig jobb, er å vise at byen brenner for å bevare det miljø av profesjonelt og frivillig fartøyvern og entusiasme for veteranskip som er bygd opp i byen gjennom lang tid. Som vert for D/S Hestmanden har BDF gitt byen et renommé som «krigsseilerbyen», noe som ble kronet med den enestående mottakelsen av de fleste av landets gjenlevende krigsseilere ved 100-årsmarkeringen av Hestmanden i november 2011. Ordføreren har ved flere anledninger vist interesse for krigsseilernes sak og kjenner deres skjebne under og etter krigen. Takket være pionerene ved Bredalsholmen og byens krigsveteraner har vi skaffet byen en særstatus her som peker fram mot Kristiansand som "krigsseilerbyen". Denne status må holdes i hevd, noe en knapt kan si at illeggelsen av havneavgift mot Hestmanden i sommer bidro til.

Dette er bare en del av det som tilsammen kan gjøre at Kristiansand blir utpekt som framtidig nasjonal museumshavn, videreutviklet fra prøveprosjektet Porto Franco som Miljøverndepartementet ga støtte til i fem år. Skal byen oppnå en slik status, må kortene spilles rett. Et vilkår for at det skal kunne skje er at vi behandler veteranskipsporteføljen og de frivillige som nedlegger en stor innsats for skipene med velvilje og respekt. Et like vesentlig vilkår er at det profesjonelle fartøyvernet som er bygd opp på Bredalsholmen overlever. Den vanlige norske måten å sikre ikke-kommersiell drift av denne typen er å dele utgifter på tre forvaltningsnivåer. I dette tilfellet er det staten og fylkeskommunen som har trukket det største lasset, mens byen framstår med en tvetydig holdning til BDFs framtid. Dette er desto alvorligere i og med at BDF er et teknisk-industrielt kulturminne som kommunen, uansett drift ved verftet eller ei, må ta ansvar for som eier. Driftsnedleggelse er en dårlig strategi for vedlikehold av et verneverdig anlegg av nasjonal verdi. Riksantikvaren knytter uttrykkelig som vilkår for å gi støtte til BDF at anlegget skal bevares gjennom bruk og driftes som veteranskipsverft.

1. Er ordføreren enig i at budsjettkutt for et fartøyvernssenter i vanskeligheter er et dårlig signal å sende ut til stat og fylke dersom BDF skal fortsette som et trepartssamarbeid?
2. Er ordføreren villig til å se på mulighetene for andre former for tilskudd som kan gis over Kristiansand Eiendoms budsjetter, verftsområdets formelle eier, for å avhjelpe BDF med et tungt vedlikeholdsansvar for det teknisk-industrielle kulturminnet?
3. Syns ordføreren det er en god ide å ta initiativ til et snarlig møte med de andre partene i trepartssamarbeidet bak Stiftelsen BDF slik at en truende nedleggingssituasjon kan avverges?

Halvor Fjermeros, gruppeleder i Rødt

Punkt 18/13: Interpellasjon fra repr. Tor S. Utsogn, FRP, vedr. "Ulik behandling i Sørlandsparken"

Saksgang
Bystyret

Møtedato
16.01.2013

Interpellasjon fra repr. Tor S. Utsogn, FRP, vedr. "Ulik behandling i Sørlandsparken"

Bedriften Fitness Lady er et treningssenter for kvinner som ble etablert våren 2011. De leier sine lokaler i andre etasje på Stemmane 10 i Sørlandsparken. Eier av bygget i Stemmane 10 søkte om dispensasjon fra reguleringsplanen i området. Søknaden ble avslått ved behandling i Byutviklingsstyret 09.06.2011. Forslag til vedtak fra saksbehandlers side var negativt.

Huseier har i ettertid hatt kommunikasjon med kommunen med håp om å komme frem til en løsning og å oppnå likebehandling. Dette har ikke lyktes. I mellomtiden har Kristiansand kommune pålagt huseier et gebyr på kr 25 000,- pluss en tvangsmulkt på 25 000,-, til sammen 50 000,- kroner.

Samtidig ser vi at det er gitt dispensasjon for flere andre treningssentre og fritidsaktiviteter i Sørlandsparken. I det nye Thon-senteret er det et stort lekeland, i Sørlandstunet er det etablert treningssenter, og andre bransjelignende foretak, Twentyfour Seven treningsstudio ligger i Skibåsen, det er innvilget dispensasjon for aktivitetsanlegg/ballbinge i den gamle postterminalen og det finnes legesenter, tannlege og andre klinikker i parken.

Slik forskjellsbehandling er ikke forenlig med næringsvennlighet. Et av administrasjonens og politikernes viktigste ledestjerner må være likebehandling i like tilfeller. Situasjonen for bedriften Fitness Lady er uholdbar og må avklares snarest da bedriften står i fare for å måtte flytte fordi huseier ikke får innvilget den nødvendige dispensasjonen som andre tilsvarende bedrifter i Sørlandsparken har fått.

Deler ordføreren synet om at det kan oppfattes som uholdbart og lite næringsvennlig å tvinge Fitness Lady til å flytte ut av Sørlandsparken samtidig som andre treningssentre får lov til å fortsette?

Tor Utsogn
Gruppeleder FrP