

REFERAT |KRS| Bystyret (2007-2011) d. 22-04-2009

Møtedato Onsdag d. 22. april 2009 kl. 17:00

Møtested Bystyresalen

Indholdsfortegnelse

Interpellasjon fra repr. Odd A. Salvesen, PP, vedr. fremtidig bruk av eldre skolebygg.....	3
Interpellasjon fra repr. Halvor Hulaas, FRP, vedr. et attraktivt uteliv i Sørlandets hovedstad.....	5
Støy fra utesteder i Kvadraturen & orienteringssak.....	7
Forslag til møteprogram for høsten 2009 for Kommunalutvalg, Formannskap og Bystyre.....	11
Fritak fra politiske verv - søknad fra Bjørg Dalene, H.....	14
Revisjon av veinormaler for Kristiansand kommune.....	18
Reguleringsplan for Hamreheia nord - sluttbehandling - Bystyret.....	22
Oppgradering av balløkka på "Fant Olsens stykke".....	33
Handlingsprogram Framtidens byer.....	42
Rapport om Selskapskontroll av Kristiansand Næringselskap AS.....	46
Rapport forvaltningsrevisjon "Barnehager og helsestasjoners formidling av bekymring til barnevern	50
Interpellasjon fra repr. Odd Salvesen, PP, vedr. klimaanlegg i Rådhuset.....	54
Interpellasjon fra repr. Harald Hageland, SV, vedr. "Fotballøkka på Fant-Olsens stykke".....	56
Sal av aksjer i AS Sætersdalen gjennom Skarje AS - oppløsning av selskapet.....	58
Interpellasjon fra repr. Steinar Kristiansen, KRF, vedr. "Uakseptable personangrep fra Kristiansand	62
Interpellasjon fra repr. Vidar Kleppe, DEM, vedr. "Byggeforbud på egen tomt".....	64

Sak 48/09: Interpellasjon fra repr. Odd A. Salvesen, PP, vedr. fremtidig bruk av eldre skolebygg.

Saksnr.: 200903065-2
Arkivkode E: 614 A2
Saksbehandler: Per Sigurd Sørensen

Saksgang
Bystyret
Bystyret

Møtedato
18.03.2009
22.04.2009

Interpellasjon fra repr. Odd A. Salvesen, PP, vedr. fremtidig bruk av eldre skolebygg.

**Pensjonist
Partiet**

KRISTIANSAND KOMMUNE	
Saksnr. 200903065	Dok.nr. 1
10 MARS 2009	
Enhet/Saksbeh. PE SO	Arkivkode 614 A2
Unnt off. iht.	

ORDFØRER.

INTERPELLASJON TIL BYSTYRET DEN 18. mars 2009.

Saken gjelder fremtidig bruk av eldre skolebygg.

Kristiansand kommune eier flere skolebygninger som i dag ikke utnyttes optimalt.

Eksempelvis Kongens gate skole og La Helle skole står i dag ubenyttet. Det foreligger en politisk beslutning om å ominnrede denne til boligformål som tilbud til førstegangsetablerende ungdom.

Kongensgate skole benyttes i dag midlertidig som skole inntil Havlimyra skole er ferdig bygd. Skolen representerer en meget verdifull bygningsprofil i Kvadraturen og bør bevares.

Samtidig som kommunen har slik verdifull bygningsmasse tilgjengelig til skolebruk, vet vi at det finnes flere skoleinstitusjoner som trenger ny lokalisering, eksempelvis Steinar skolen og den internasjonale skolen.

Pensjonistpartiets spørsmål til Ordføreren er hva tenkes La Helle skole og Kongens gate skole nyttet til?

Kristiansand den 10. mars 2009.



Odd A. Salvesen.
Gruppeleder Pensjonistpartiet.

Sak 49/09: Interpellasjon fra repr. Halvor Hulaas, FRP, vedr. et attraktivt uteliv i Sørlandets hovedstad.

Interpellasjon fra repr. Halvor Hulaas, FRP, vedr. et attraktivt uteliv i Sørlandets hovedstad.

Repr. Halvor Hulaas, FRP, har i e-post av 10.03.2009 fremmet følgende interpellasjon:

”Et attraktivt uteliv i Sørlandets hovedstad

Kristiansand er en av Norges største byer med 80 000 innbyggere. I Sørlandets hovedstad er det naturlig å ha et aktivt uteliv ved å legge forholdene til rette for turister og fastboende som vil benytte seg av byens utesteder og restauranter.

Uteliv og kulturliv henger tett sammen, og er i mange tilfeller samme sak. På sommeren preger turister, festivaler, arrangementer og varme kvelder i stor grad vår by. I denne perioden – i noen få uker – bør det kunne serveres øl og vin frem til kl 03.00 på byens godkjente serveringssteder.

Det er muligens delte meninger om når på sommeren en midlertidig utvidet skjenketid vil være mest attraktiv for publikum. Vi antar at en times utvidet øl- og vinservering vil være aktuelt i perioden f.o.m. 26. juni t.o.m. 9. august 2009 (ca 6 uker).

Dette vil medføre et tillegg til punkt 1a i ”Forskrift om skjenketider” for Kristiansand kommune som omhandler øl og vin.

Vi mener en times utvidelse av skjenketiden vil øke ivaretagelsen av publikums interesser i den travleste sommer- og ferietiden, samt øke tilretteleggingen for kultur- og utelivsbedriftene samt sommerfestivalene i Kristiansand.

Det synes klart, etter henvendelser til Helse- og Omsorgsdepartementet og til Helsedirektoratet, at regjeringens varslede endring av nasjonale retningslinjer om skjenkestopp kl 0200 ikke vil tre i kraft innen sommeren 2009.

Spørsmål til ordføreren:

- Hva er ordføreren innstilling til en times utvidet alkoholserving som skissert over, for byens befolkning og serveringssteder sommeren 2009?”

Sak 50/09: Støy fra utesteder i Kvadraturen & orienteringssak

Vedlegg

Saksprotokoll

Brev til ordføreren fra bransjen ang støy i Kvadraturen



Dato: 11.03.09
Saksnr.: 200903130-1
Arkivkode E: 00
Saksbehandler: Asbjørn Grøvan

Saksgang
Formannskapet

Møtedato
25.03.2009

Støy fra utesteder i Kvadraturen – orienteringssak

Gjennom media vil det være kjent at det er konflikt mellom enkelte utesteder i Kvadraturen og beboere på grunn av høyt lydnivå fra musikk og at det spilles til sent på natt (ca. kl. 0200). Dette gjelder utestedene Kick, Midnight og Leopold. Det har også vært klager på støy fra Hotell Sørlandet og Frøken Larsen, men det gjelder støy fra folk som er ute i bakgården for å røke.

Klage fra beboerne er tatt til følge av kommunens bedriftshelsetjeneste, og det er gitt pålegg basert på kommunehelsetjenestelovens kapittel 4a om miljørettet helsevern. For Kick: Høyt lydnivå akseptert til kl. 2300, deretter maksimum 47 dbA - målt utenfor leiligheter i kvartalet.

Leopold har gjennomført støyutredning og justert ned sitt lydnivå slik at grensene overholde. Midnight har ikke vært villig til slik støyutredning, og har derfor fått pålegg etter kommunehelsetjenestelovens §4a-5. Dette pålegget er påklaget til Fylkesmannen. For de øvrige er det i gang en dialog om mulighetene til å få kontroll med lydnivået.

Disse begrensningene – hevdes det - kan ikke spillesteder for rytmisk musikk leve med. Man opplever at band ikke ønsker å komme til byen. Situasjonen i Kristiansand er slik at det i dag er et meget aktivt musikkmiljø, som har blitt opparbeidet gjennom flere års satsing fra de aktuelle spillestedene og byens miljø for rytmisk musikk.

Kristiansand kommune arbeider med en revisjon av kommunedelplan Kvadraturen. Den ventes å bli politisk behandlet høsten 2010. Ett av de forholdene man vil se på er om det er mulig å identifisere soner i Kvadraturen hvor det tillates et høyere lydnivå - tilsvarende det som er aktuelt for konserter med rytmisk musikk.

For utestedene å vente på en slik planbehandling, som også krever etterfølgende detaljplanlegging (reguleringsplaner) og gjennomføring – som vil kunne ta flere år - sies å være uaktuelt. Da vil byen miste det ungdoms- og musikkmiljøet som nå er etablert på disse stedene.

At det i nær framtid (i vår) kommer et nytt spillested i Havnekvartalet – hvor det ikke synes å være noe problem knyttet til høyt lydnivå – hjelper situasjonen noe for byen som helhet betraktet, men det oppfattes ikke tilstrekkelig med bare en scene, og situasjonen for de etablerte spillestedene vil forbli vanskelige.

Det er holdt et møte mellom kommunen og de aktuelle bedriftene 11. februar 2009. (Referat vedlagt)

Fra referatet framgår at man var enige om følgende:

- Arbeidet med å identifisere områder – i hvertfall noen – i Kvadraturen hvor det kan aksepteres høyere støynivå, prioriteres. Dette betyr å framskynde noe av utredningene som er relatert til Kvadraturplanen. Dersom dette gis en foreløpig behandling kan man med større sikkerhet investere i støyreducerende tiltak og tilrettelegging for næringen.
- Kommunen samarbeider med næringen for å utrede mulighetene for å redusere støyplagen ved å delta i kostnadene for støyutredning. Mulighetene for ytterligere kommunalt engasjement for å etablere "støysoner" utredes senere.
- Aktuelle steder befares, og det åpnes opp for at gjennomføring av pålegg kan utsettes eller gis dispensasjon fra i en periode i påvent av utredning av mulige "støysoner".
- Der er enighet om å holde jevnlig kontakt videre mellom bransjen og kommunen.

Det var ønske om en ytterligere presisering som følger:

Følgende rekkefølge i arbeidet forutsettes:

1. Gruppen som arbeider med Kvadraturplanen gjør en vurdering av hvilke kvartaler som er aktuelle som "støysoner". Det trengs ikke en total gjennomgang av Kvadraturen, men av de stedene hvor støy har blitt opplevd som et problem. Parallelt – og som en del av arbeidet med å identifisere slike soner - utredes støyskjermingsmulighetene. Her samarbeider næringen og kommunen - også økonomisk.
2. De identifiserte "støysonene" gis en kommunal behandling, og går senere inn som del av Kvadraturplanen.
3. Kommunal deltagelse i kostnadene / gjennomføringen av støyreduksjonstiltakene utredes.

Dette arbeidet er nå i gang, og det er gjennomført en befaring 03.03. Nytt møte med representanter for bransjen er avtalt 24. mars. Administrasjonen ønsker å diskutere innretning av en "rockering", på dette møtet før det arbeides videre med hvordan dette kan gjøres i praksis, inkludert en vurdering av de juridiske forholdene.

I forbindelse med møtet 11. februar ble det også bebudet at man ville oversende et brev til ordføreren fra bransjen (vedlagt).

[Forslag til vedtak:](#)

[Formannskapet tar rådmannens redegjørelse til orientering.](#)

Tor Sommerseth
Rådmann

Asbjørn Grøvan
Rådgiver

Vedlegg: 1

Mellom serverings-/ kulturnæringen og Kristiansand kommune.

Tema: Støykonflikter.

Tilstede:

Fra næringen: Narve Ellefsen (Kick), Geir Christian Prosgaard (Hotell Sørlandet).

Fra kommunen: Lars Dahlen, Hilde Guldbrandsen, Vegard Vige, Asbjørn Grøvan.

Forfall: Okki Lidi (frk.Larsen), Jørgen Aall Flod (NHO-reiseliv)

Ellefsen og Prosgaard representerte i tillegg til egne bedrifter også denne næringen generelt i Kvadraturen.

1.

Kick har fått klager fra beboere i kvartalet på støy, og har fått pålegg om utbedring. De har satt i gang en utredning av mulige tiltak med å støyisolere bakgården. Dersom dette blir for dyrt kan ikke virksomheten fortsette.

Kick er i dag byens viktigste scene for rytmisk musikk og sliter i forhold til de tidsbegrensningene de må forholde seg til.

2.

Hotell Sørlandet har problemer ikke problemer med høyt støynivå på sin musikkscene – lokalet er ombygd og godt støyisolert - men har fått klager fra naboer på støy fra uterommet i bakgården som fungerer som røykeareal. Hotellet ser for seg en viktig rolle som utested i denne kanten av Kvadraturen hvor det foregår – og vil foregå – en omfattende utbygging.

3.

Kristiansand kommune har satt i gang arbeidet med revisjon av Kvadraturplanen. Planen forutsetter å bli behandlet på slutten av 2010. Planen forutsettes å ta opp problemstillingen omkring støy og avsette områder hvor særlige retningslinjer kan gjøres gjeldende og som da gir rom for musikkaktiviteter til ut på natta.

4.

Bransjen kan ikke vente på at disse planene – med etterfølgende detaljplaner – vedtas. Da vil det rytmiske musikklivet i byen - som i dag er aktivt og godt og en viktig del av byens kulturtilbud – forvitte. Dette uttrykkes også klart fra musikkbransjen generelt.

5. Forslag til tiltak det er enighet om:

- Arbeidet med å identifisere områder – i hvertfall noen – i Kvadraturen hvor det kan aksepteres høyere støynivå, prioriteres. Dette betyr å framskynde noe av utredningene som er relatert til Kvadraturplanen. Dersom dette gis en foreløpig behandling kan man med større sikkerhet investere i støyreducerende tiltak og tilrettelegging for næringen.
- Kommunen samarbeider med næringen for å utrede mulighetene for å redusere støyplagen ved å delta i kostnadene for støyutredning. Mulighetene for ytterligere kommunalt engasjement for å etablere ”støysoner” utredes senere.
- Aktuelle steder befares, og det åpnes opp for at gjennomføring av pålegg kan utsettes eller gis dispensasjon fra i en periode i påvent av utredning av mulige ”støysoner”.
- Der er enighet om å holde jevnlig kontakt videre mellom bransjen og kommunen.

Ref. Asbjørn Grøvan

**Sak 51/09: Forslag til møteprogram for høsten 2009 for Kommunalutvalg,
Formannskap og Bystyre.**

Vedlegg

Saksprotokoll



Dato: 16.03.2009
Saksnr.: 200903273-1
Arkivkode E: 033
Saksbehandler: Arnhild T. Egeland

Saksgang
Formannskapet
Bystyret

Møtedato
01.04.2009
22.04.2009

Forslag til møteprogram for høsten 2009 for Kommunalutvalg, Formannskap og Bystyre.

Vedlagt følger forslag til møteprogram for høsten 2009. Det er satt opp noe færre møter enn i vårhalvåret, men tilnærmet likt med programmet for høsten 2008. Høstferien er som vanlig møtefri.

På grunn av Stortingsvalget (14. september) er presentasjonen av rådmannens forslag til handlingsprogram utsatt en uke i forhold til tidligere.

Forslag til vedtak:

1. Rådmannens forslag til møteprogram for høsten 2009 for Kommunalutvalg, Formannskap og Bystyre vedtas.

Tor Sommerseth
Rådmann

Arnhild T. Egeland
Sekr.

Trykte vedlegg:

Utrykte vedlegg:

Forslag til møteprogram for Kommunalutvalg, Formannskap og Bystyre for høsten 2009.

August	uke 34	onsdag 19.	Formannskap	kl. 09.00
	uke 35	tirsdag 25.	Kommunalutvalg	kl. 09.00
September	uke 36	tirsdag 1. onsdag 2.	Kommunalutvalg Formannskap	kl. 09.00 kl. 09.00
	uke 37	onsdag 9..	Bystyre	kl. 17.00
	uke 38	onsdag 16.	Formannskap	kl. 09.00
	uke 39	tirsdag 22.	Kommunalutvalg	kl. 09.00
	uke 40	Høstferie		
	Oktober	uke 41	onsdag 7.	Bystyre
uke 42		tirsdag 13. onsdag 14.	Kommunalutvalg Formannskap	kl. 09.00 kl. 09.00
uke 43		onsdag 21.	Formannskap	kl. 09.00
uke 44		tirsdag 27. onsdag 28.	Kommunalutvalg Formannskap	kl. 09.00 kl. 09.00
November		uke 45	onsdag 4.	Bystyre
	uke 46	Gruppebehandling HP		
		onsdag 11.	Formannskap	kl. 09.00
	uke 47	Hovedutvalgsbehandling HP		
	tirsdag 17. onsdag 18.	Kommunalutvalg Formannskap	kl. 09.00 – HP sekt. 1, 5.2 og 6 kl. 09.00	
	uke 48	tirsdag 24.	Kommunalutvalg	kl. 09.00 – Handlingsprogram
		onsdag 25.	Bystyre	kl. 17.00
Desember	uke 49	tirsdag 1.	Kommunalutvalg	kl. 09.00
		onsdag 2.	Formannskap	kl. 09.00 - Handlingsprogram
	uke 50	onsdag 9.	Formannskap	kl. 09.00
	uke 51	tirsdag 15. torsdag 17.	Kommunalutvalg Bystyre	kl. 09.00 kl.09.00 - Handlingsprogram

Sak 52/09: Fritak fra politiske verv - søknad fra Bjørg Dalene, H.

Vedlegg

Saksprotokoll



Dato: 16.03.2009
Saksnr.: 200808956-3
Arkivkode E: 033
Saksbehandler: Arnhild T. Egeland

Saksgang
Bystyret
Valg- og Honorarkomiteen

Møtedato
22.04.2009

Fritak fra politiske verv - søknad fra Bjørg Dalene, H.

Bjørg Dalene, H, meddeler i e-post 10. mars 2009 at hun skal flytte fra kommunen medio april. Hun søker i den anledning om fritak fra de politiske verv hun har.

I KommuneLOvens § 15.1 står bl.a.: ”.. Hvis tap av valgbarhet skyldes registrert utflytting fra kommunen eller fylkeskommunen for to år eller mindre, trer vedkommende ut av vervet for den tid utflyttingen varer.”

På telefon opplyses at utflyttingen er permanent.

Hun har følgende verv: Varamedlem til Bystyret, til Helse- og sosialstyret og til Klient- og barnevernsutvalget.

For varamannsrekka i Høyres gruppe i **Bystyret** gjelder vanlige opprykksregler: Fra og med varamedlem nr. 8, Espen Andve, til og med nr. 14, Ragnhild Hald, rykker alle opp en plass. Nytt varamedlem (siste) blir Lise Kristiansen.

Nåværende sammensetning i Helse- og sosialstyret:

Leder: Sandvik, Geir (KRF)
Nestleder: Reinhardt, Salve (H)

Medlemmer

1. Henriksen, Kari, AP
2. Langeland, Eirik D., AP
3. Sissel M. Nilsen, SV

4. Hulaas, Halvor, FRP

Varamedlemmer

- For nr. 1, 2, 3: 1. Antonsen, Charlotte, AP
2. Grøttum, Kjell A., AP
3. Torjussen, Randi, AP
4. Solvang, Bernt O. K. AP
5. Gjerustad, Turid, AP
- For nr. 4: 1. Fredheim, Helene FRP
2. Andersen, Sissel, FRP
3. Flørnes, Alf S. A., FRP

Medlemmer

5. Refsnes, Wencke, PP

6. Reinhardt, Salve, H
7. Frivold, Cecilie, H

8. Sandvik, Geir, KRF
9. Stray, Bjørg, KRF

Varamedlemmer

- For nr. 5: 1. Eriksen, Ernst Henry, PP
 2. Kvitli, Solveig, PP
 3. Køhn, Helmer A., PP
- For nr. 6, 7: 1. Dalene, Bjørg, H
 2. Mathisen, Tor Johan, H
 3. Kristiansen, Inger Lise, H
 4. Saga, Espen, H
- For nr. 8, 9: 1. Karlsten, Vidar, KRF
 2. Fjeldstad, Hilde M. KRF
 3. Høyland, Frode, KRF
 4. Guttormsen, Lilli KRF

Nåværende sammensetning i Klient- og barnevernsutvalget:

Leder: Henriksen, Kari (AP)

Nestleder: Reinhardt, Salve (H)

Medlemmer

1. Henriksen, Kari, AP

2. Andersen, Sissel, FRP

3. Messel, Olaf, DEM

4. Guttormsen, Lilli, KRF

5. Reinhardt, Salve, H

Varamedlemmer

- For nr. 1: 1: Nilsen, Sissel Mosby, SV
 2. Kittelsen, Jan, AP
 3. Berge, Steinar, SV
- For nr. 2: 1. Fredheim, Helene FRP
 2. Johansen, Martin, FRP
 3. Andersen, Steinar B.FRP
- For nr. 3: 1: Horve, Linn C., MG
 2: Thorsen, Mira S. MG
 3. Eriksen, Ernst Henry, PP
- For nr. 4: 1. Høyland, Frode, KRF
 2. Kostøl, Reidun, KRF
 3. Skraastad, Arne, KRF
- For nr. 5: 1. Dalene, Bjørg, H
 2. Bjørge, Rune, V
 3. Wenche Tronstad, R., H

Forslag til vedtak:

1. Søknad fra Bjørg Dalene, H, om fritak for politiske verv imøtekommes.
2. Det gjøres følgende nyvalg/opptrykk:

Bystyret:.

Fra og med varamedlem nr. 8, Espen Andve, til og med nr. 14, Ragnhild Hald, rykker alle opp en plass. Nytt varamedlem (siste) blir Lise Kristiansen

Helse- og sosialstyret:

Nytt 1. varamedlem for medlem nr. 6 og 7:

Klient- og barnevernsutvalget:

Nytt 1. varamedlem for medlem nr. 5:

3. Opprykk/nyvalg gjelder for resten av inneværende valgperiode.

Tor Sommerseth
Rådmann

Arnhild T. Egeland
Skr.

Trykte vedlegg: Ingen

Utrykte vedlegg: Ingen

Sak 53/09: Revisjon av veinormaler for Kristiansand kommune.

Vedlegg

Saksprotokoll

Veinormal



Dato: 04.02.2009
Saknr.: 200809113-9
Arkivkode E: Q10
Saksbehandler: Per Ingvar Hansen

Saksgang
Byutviklingsstyret
Bystyret

Møtedato
12.03.2009
22.04.2009

Revisjon av veinormal for Kristiansand kommune.

Sammendrag:

I kommunens handlingsprogram inngår revidering av kommunens veinormaler. Gjeldende veinormal ble vedtatt 06.12.2001. Utkast til endringer er utarbeidet av ingeniørvesenet og har vært forelagt plan- og bygningsetaten og parkvesenet for kommentarer. Forslaget har også vært til høring hos private arkitekter, konsulenter, utbyggere, Statens vegvesen, rådet for funksjonshemmede, ATP- sekretariatet og barn og unges representant.

Vi har mottatt 7 uttalelser på forslaget. Mange av merknadene er innarbeidet i det nye forslaget som nå fremmes til endelig godkjenning.

Forslag til vedtak:

1. Bystyret vedtar ny veinormal for Kristiansand kommune datert 01.02.2009.
2. Teknisk direktør gis fullmakt til å foreta mindre revisjoner av veinormalen.

Ragnar Evensen
Teknisk direktør

Terje Lilletveit
Byingeniør

Trykte vedlegg: Veinormal for Kristiansand kommune

Utrykte vedlegg: Ingen

Bakgrunn for saken :

I kommunens handlingsprogram for perioden 2009-2012, plan- og utredningsprogrammet, inngår at kommunens veinormal skal revideres.

Veinormalene gis med hjemmel i veglovens § 13 og Samferdselsdepartementets forskrift av 29.mars 2007. Normalene er ikke å anse som en forskrift og kan endelig godkjennes av byutviklingsstyret som politisk hovedutvalg for veisaker.

Det har vært arbeidet med saken internt i teknisk sektor over en periode. I tillegg ble det innarbeidet innspill fra plan- og bygningsetaten og parkvesenet før veinormalen ble sendt ut på høring. En del av de innkomne merknadene har medført endringer i det endelige forslaget til veinormal.

Vi har mottatt følgende uttalelser til forslaget:

Flatnes Bygg Consult

Ønsker at lengdeprofiler og tverrprofiler først skal foreligge ifm. teknisk plan etter at reguleringsplanen er godkjent.

Kommentar: Punktet er tatt ut av veinormalen, men er fremdeles en del av planmaterialet som kreves av plan- og bygningsetaten.

Barn og unges representant v/ Kjartan Myklebust

Det etterlyses endringer/tydeliggjøring av reglene for krav til rekkverk og om det er mulig å legge inn formuleringer i normalene som går på satsing på sykkel for å motvirke privatbilisme.

Kommentar: Rekkverkshøyder er justert i tråd med nye normer. Ellers anser vi at reglene er gode nok. Satsing på sykkel må fremkomme i kommunens handlingsplaner og ikke i en veinormal.

Rådet for funksjonshemmede v/Eivind Eliassen

De mener at parkeringsplasser for handicappede må økes i bredde, lengde og høyde.

Kommentar: Bredden på HC plassene økes til 4.5m. Lengden er normalt ikke noe problem og beholdes uforandret. Fri høyde i parkeringshus inngår ikke i veinormalen.

Statens vegvesen

Anbefaler at det skilles mellom frisisiktsoner i forkjørregulerte og uregulerte kryss.

De henstiller også kommunen om å vurdere endringer i stoppsikt lengder i h.h.t. ny håndbok 017.

Kommentar: Vi ser det ikke som nødvendig å innføre egne siktsoner for forkjørregulerte veier. Endringene i stoppsikt er marginalt endret slik at vi beholder de verdien vi har hatt.

Repstad Anlegg

Henstiller om å vurdere annen overbygning på samleveier hvor ÅDT er større enn 1500 på grunn av at det er vanskelig å legge så tynne lag. Ønsker at asfalt oppgis som kg/m².

Det påpekes også uoverenstemmelse mellom tegning og beskrivelse av overbygningen på samlevei med ÅDT større enn 1500.

Kommentar: Overbygning på samleveier er justert noe i tråd med Håndbok 017. Uoverenstemmelsene mellom tekst og tegning er rettet opp.

ATP-sekretariatet

De foreslår nytt punkt for "hovedtrase" for buss", hvor det kan legges opp til at bussens hovedtrase'er gis forkjørrett. I kryss på samleveier S2 med ÅDT mindre enn 5.000, ønskes at busstrase'en skiltes som forkjørsvet og at det legges opp til T-kryss og X-kryss.

Kommentar: Vi ønsker å videreføre dagens praksis hvor forslag om forkjørregulering sendes ut på høring og fremmes for byutviklingsstyret. Statens vegvesen er vedtaksmyndighet for forkjørveier. Valg av krysstype må vurderes i hvert enkelt tilfelle.

ViaNova

Uttalelsen er svært omfattende. Det kommenteres alt fra rene redaksjonelle forbedringer som vil bedre lesbarheten til forslag til endrede tekniske verdier.

Kommentar: Mange av forslagene er tatt til følge.

Nedenfor er det gitt en beskrivelse av de viktigste endringene i forhold til dagens normaler og en kort begrunnelse. Mange av endringene har sammenheng med endringer i Statens vegvesens vegnormal, Håndbok 017, Veg- og gateutforming:

- Rettet opp direkte feil og forbedret teksten for å unngå misforståelser.
En del av de endringene vi har foretatt er av ren redaksjonell art for å bedre lesbarheten og gjøre den enklere å lese.
 - Økte asfaltbredder på atkomstvei og fortau.
Asfaltbredden på atkomstvei A1 og på fortauer er økt med henholdsvis 50cm og 25 cm. Endringen er foretatt uten at regulert veiareal er økt.
 - Nytt punkt om krav til tekniske planer.
Punktet gir en fullstendig oversikt over hvilke tegninger som inngår i komplette tekniske planer og hvilket format og antall de skal leveres i.
 - Nytt punkt om hva som skal dokumenteres/innmåles ved overtakelse av nyanlegg.
Ved overlevering av veier, ledningsanlegg etc. tilkommunal drift og vedlikehold kreves en del innmåling og dokumentasjon. Punktet angir hva som skal leveres og hvilket format dataene skal ha.
 - Mer detaljerte krav til veilysanlegg.
Punktet er forbedret ved at det satt mer detaljerte krav til oppbygging av strømforsyningen til veilysanlegget.
 - Nytt punkt om Kvadraturen
Det har vært nødvendig å ha et eget punkt som omhandler Kvadraturen. Den stramme gatestrukturen krever andre siktsoner i kryss og avkjørsler en på det øvrige veinettet.
 - Separering av gående og syklende.
Ved stigning større enn 80 promille og i overordnet G/S-vei nett skal gående og syklende separeres.
 - Nytt punkt om ledelinjer for blinde og svaksynte.
Det beskrives hvor det bør brukes ledelinjer og om utførelsen.
-

Sak 54/09: Reguleringsplan for Hamreheia nord - sluttbehandling - Bystyret

Vedlegg

1. Oversiktskart
2. Situasjonkart
3. Reguleringsplan
4. Reguleringsbestemmelser
5. Planbeskrivelse
6. ROS-sjekkliste
7. VAF - merknad og saksfremstilling, protokoll NSM-utvalg 21.11.07
8. Saksprotokoll bystyret 19.11.08
9. Saksprotokoll - BUS 19.02.09.



Dato: 05.03.09
Saksnr.: 200609544-102
Arkivkode O: PLAN: 1126
Saksbehandler: Heidi Johannessen

Saksgang
Byutviklingsstyret
Bystyret

Møtedato
19.02.2009
22.04.2009

REGULERINGSPLAN FOR HAMREHEIA NORD. PLAN 1126. - SLUTTBEHANDLING

Sammendrag:

Planleggingsprosessen begynte opprinnelig som en byggesak hvor sivilarkitekt Gunnar Knutsen ble engasjert til å tegne et prosjekt som endte med byggemelding av 4 nye leiligheter i Bergstien 5. Tilbakemeldinger på nabovarsler og befarig med byutviklingsstyret gjorde at plan- og bygningsetaten anbefalte at det ble utarbeidet reguleringsplan for tiltaket. Tilbakemeldingene og signalene fra politikerne dreide seg i hovedsak om veistandarden og forholdene i svingen ved Bergstien 5.

Det ble avgjort at planområdet skulle omfatte veisløyfen Bergstien og Hamreheia, og at planen skulle legge rammer for forbedring av veiforholdene. Et annet sentralt tema i planarbeidet har vært behovet for føringer for fortettingsaktivitet, særlig grunnet de trafikale forholdene i området, men også fordi en har ønsket et styringsverktøy for å kunne håndtere byggeaktiviteten på Hamreheia.

Planen legges frem til politisk behandling for femte gang etter flere runder med revideringer på bakgrunn av politiske vedtak og innsigelse fra Vest Agder Fylkeskommune. Fylkeskommunen ønsker at dagens grønne karakter på tomta skal bevares ved at den ubebygde delen reguleres til offentlig friområde eller lignende formål, og begrunner innsigelsen med hensynet til barn og unges interesser. I reguleringsplanen fra 1951 er tomta regulert til boligformål, og forslagsstiller har kjøpt den som boligtomt. Arealet fylkeskommunen refererer til som grøntområde er privat hage. Forslagsstiller mener at fylkeskommunens innsigelse er basert på feil faktum, og varsler at de vil fremme erstatningskrav dersom kommunen gjør vedtak som bygger på fylkeskommunens innsigelse. Forslagsstiller mener at tomten bør løses inn dersom kommunen ønsker å bruke den til offentlig friområde.

Den gjeldende planen for området ble vedtatt i 1951, i en tid da behov for lek og opphold ble ivare tatt i form av store tomter rundt husene. Det finnes ikke mye spillerom ved utarbeiding av fortettingsplaner i bebygde villastrøk. Optimale løsninger forutsetter ekspropriasjon, både for å få til lekeplasser og veistandard jfr. kommunens vedtekter til plan- og bygningsloven. Skal dagens krav til veistandard overholdes må man i tillegg flytte og rive en del hus. Teknisk direktør mener at det foreliggende planforslaget for Hamreheia nord viser tilfredsstillende

løsninger innenfor de begrensede rammene man har hatt å forholde seg til. Fortettingen som foreslås i planen synes akseptabel sett i forhold til øvrig bebyggelse i området. Lekeplassen som reguleres inn vil heve områdets kvalitet. Grepene som er gjort for å bedre de trafikale forholdene er en særdeles positiv tilførsel til området, og må anses for å være dekkende, tatt i betraktning at området er bygd ut over lang tid i henhold til en reguleringsplan som ble vedtatt før økningen i privatbilismen tok til på 60-tallet.

Byutvilingsstyret vedtok 19.02.09 følgende innstilling:

Byutvilingsstyret kan ikke anbefale foreliggende reguleringsplan for Hamreheia nord, sist datert 29.01.09, med bestemmelser sist datert 29.01.09, lagt frem for bystyret før følgende endringer er innarbeidet i planen:

1. Byggene senkes til mønehøyde maks kote 40
 2. Maksimum utnyttelsesgrad for planlagt bebyggelse er redusert til 35% BYA som for resten av området.
- (6/3)

Reguleringsbestemmelsene er rettet jfr vedtaket i byutviklingsstyret, og teknisk direktør anbefaler at planforslaget vedtas.

Forslag til vedtak:

1. Bystyret vedtar reguleringsplan for Hamreheia nord, sist datert 29.01.09, med bestemmelser, sist datert 05.03.09.
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:

Illustrasjoner, sol/skyggediagram med mer er tatt ut av vedleggslista ettersom de viser bebyggelse som ikke lenger er aktuell. Høyde og volum er betydelig redusert, og plan- og bygningsetaten har derfor ikke ansett det som nødvendig å kreve oppdaterte illustrasjoner.

1.	Oversiktskart over planområdet. Målestokk: 1:5000
2.	Situasjonskart 1:1000
3.	Forslag til reguleringsplan for Hamreheia nord, datert 16.04.07, sist revidert 29.01.09.
4.	Forslag til reguleringsbestemmelser for Hamreheia nord, sist revidert 05.03.09.
5.	Planbeskrivelse, datert 05.03.09.
6.	Risiko- og sårbarhetsanalyse
7.	Siste merknad fra Vest Agder Fylkeskommune. Saksfremstilling og protokoll - Hovedutvalg for næring, samferdsel og miljø, 21.11.07.
8.	Saksprotokoll - Bystyret 19.11.08
9.	Saksprotokoll - Byutviklingsstyret 19.02.09.

Bakgrunn for saken:

Forslagstiller er Galgebergtangen AS, og reguleringsarbeidet er utført av sivilingeniør Arild Reinertsen og sivilarkitekt Gunnar Knutsen. Formålet med reguleringen er å gi føringer for utviklingen innen planområdet og legge til rette for utbygging av Bergstien 5, gnr.152/ bnr.45.

Tidligere saksgang, melding om oppstart:

Galgebergtangen AS ønsket å bygge 4 nye boenheter i Bergstien 5, og byggesaksavdelingen mottok i mars 2006 søknad om dispensasjon og rammetillatelse. Byutviklingsstyret avsto søknad om dispensasjon i sak 286/06 den 31.08.06.

Tiltakshaver ble anbefalt å utarbeide reguleringsplan for tiltaket, og ta med området som ligger innenfor veisløyfen Bergstien-Hamreheia. Det ble lagt vekt på behovet for føringer for fortettingsaktivitet grunnet trafikale forhold i området, og behov for lekeplass. Igangsetting av reguleringsarbeid ble varslet 13.02.07, og parkeringsproblemer og dårlig veistandard var gjennomgangstema i innkomne merknader fra naboer.

Oversikt over prosess fra første behandling i byutviklingsstyret til siste høringsrunde er oppsummert i tabell under punktet "offentlig ettersyn" senere i dokumentet.

Planstatus:

I gjeldende kommunedelplan for Lund, vedtatt 27.04.05, er planområdet avsatt til boligområde.



Planområdet ligger innenfor reguleringsplan for Hamreheia, plan nr.29, vedtatt 24.10.51, og er regulert til boligformål. Det ble vedtatt en egen reguleringsplan for det offentlige trafikkområde i Bergstien den 30.04.52.

Reguleringsplanene fra 1951 og 1952 vil ikke oppheves. Innenfor plangrensene til ny plan for Hamreheia nord vil denne imidlertid gjelde foran de eldre planene.

Planens innhold:

I planforslaget inngår boligformål, offentlig trafikkareal, spesialområde-privat vei, spesialområde-natur, og friområde.

Boligformål:

Planen er delt opp i fem delområder: B1-B5, hvor B1 består av Bergstien 5, gnr.152/ bnr.45. Delområdene B2-B5 består av eksisterende tomter som i hovedsak er utbygd i tråd med reguleringsplanen fra 1951. Det har forekommet noe fortetting innenfor planområdet. Kun Bergstien 6A står ubebygd.

I forslaget til ny reguleringsplan stilles det, etter anbefaling fra teknisk sektor, krav til utarbeidelse av bebyggelsesplan ved utbygging av tomter innenfor delfeltene B3-B5. En har anbefalt dette grepet for å sikre at helheten ivaretas ved eventuell videre fortetting av Hamreheia. Reguleringsbestemmelsene gir føringer for en maksimal utnyttingsgrad på 35 % BYA og maksimal høyde for boligene på 9m over planert terreng. Det stilles krav til at det i bebyggelsesplaner for delfeltene skal redegjøres for innpasning til øvrig bebyggelse, siktsoner/breddutvidelse av vei, parkerings- og adkomstforhold, lekeområder og universell utforming. Etter første høringsperiode ble det lagt til et punkt i bestemmelsene som sier at plankrav utløses av vesentlige tiltak, jfr plan- og bygningslovens § 93. Dette gir rom for at man kan foreta mindre tiltak uten å utarbeide bebyggelsesplan.

I område B1 beholdes eksisterende boligbygg. Det reguleres inn to bygningskropper plassert over en underetasje med parkering og boder. Parkeringsdekningen tilfredsstiller kommunens krav til denne type bebyggelse i ytre sone. Eksisterende boenhets parkeringsbehov dekkes også i felles anlegg under ny bebyggelse i B1.

Maksimal mønehøyde for nybygget er regulert til kote 40,0, jfr. vedtak i byutviklingsstyret 19.02.09. BYA % = 35%, ikke medregnet parkering og boder i underetasje.

Kommunen har anbefalt et minstekrav til uteareal på 80m² per boenhet.

Offentlige trafikkområder:

De offentlige trafikkområdene er ikke detaljutført i samsvar med dagens veinormaler. Dagens A1 standard tilsier 6meters reguleringsbredde, hvorav 3,5meter er asfaltert. Veiene har noe smalere regulert bredde enn dagens standard tilsier, men det er asfaltert større bredde, og hele veiarealet er utformet som kjørebane og skulderareal, mellom eiendomsgrense på begge sider. Det er ingen grøfteprofil på veien.

For Bergstien 5 reguleres det inn annet veiformål med bredde på 1m øst for dagens vei. Inne i dagens krappe sving legges det til en frisiktzone slik at total breddeøkning der blir 1,5m. Det er regulert inn frisiktlinjer i kryss og kurver etter kommunal veinormal. Dette synliggjør hvor det i dag er dårlige siktforhold. I reguleringsbestemmelsene settes det kun krav til økning av veibredde og sikt i kurve ved Bergstien 5. Ved eventuell fortetting av de andre delområdene settes det krav til bebyggelsesplaner som skal redegjøre for blant annet utbedring av infrastrukturen.

Friområde:

Det etableres et friområde med sandlekeplass sør i felt B1. Arealet får en størrelse på 100m², og skal ha universell utforming.

Spesialområde – natur:

For å sikre et vegetasjonsbelte mellom bebyggelse oppe på Hamreheia og bebyggelsen langs Kuholmsveien reguleres det inn et areal med formål spesialområde – natur.

Spesialområde – privat vei:

Et mindre antall boliger med adresse Hamreheia har ikke adkomst fra veiareal som er i offentlig eie, men er avhengig av gjennomkjøring over nabotomter. Denne del av Hamreheia reguleres som spesialområde - privat vei.

Konsekvenser av planforslaget:

Forslagsstillers planbeskrivelse følger saken som trykt vedlegg. Nedenfor vurderes hovedkonsekvensene av planforslaget samt de forhold som er spesielt viktige i forhold til kommuneplanens satsningsområder.

Forholdet til arealpolitikken i kommuneplanen:

Spesielt relevante retningslinjer for denne planen er følgende:

- At det finnes arenaer for fysisk aktivitet og sosiale møteplasser i alle nærområder.
- At arealforbruket og transportbehovet begrenses gjennom byutvikling og fortetting i sentrale bystrøk

Disse punktene er imøtekommet ved at det er regulert inn en lekeplass, og at planarbeidet har vært rettet mot fortetting i et sentrumsnært strøk.

Barn og unges interesser:

Etablering av sandlekeplass i Bergstien 5 er positivt i forhold til barn og unges interesser. De trafiksikkerhetsmessige forholdene for de unge synes å være tilfredsstillende grunnet lav kjørehastighet tilpasset veinett og omgivelser.

Miljø- og helse konsekvenser:

Det har ikke vært behov for støyberegninger i planområdet, og den forholdsvis beskjedne fortettingen det legges opp til vil ikke føre til nevneverdig økning i trafikkstøy.

Estetikk:

Reguleringsbestemmelsene sikrer at de nye byggene utformes slik at de tilpasses den eksisterende strukturen i området.

Universell utforming:

Det har gjennom hele reguleringsprosessen vært snakk om et leilighetsbygg med 4 boenheter, og en har tatt høyde for at 70 % av boenhetene i B1 skal utformes etter prinsippene om universell utforming. Etter byutviklingsstyrets vedtak den 19.02.03 er prosjektet redusert til 2 eneboliger, og kommunen har ikke praksis for å pålegge utbyggere å rette seg etter 70%-prinsippet ved bygging av eneboliger. Bestemmelsen som sikret universell utforming på bygg i B1 er derfor fjernet.

Det er satt krav til at utstyr og overflate i friområdet skal tilfredsstillende krav til universell utforming.

Det er satt krav til at det i eventuelle bebyggelsesplaner for områdene B3-B5 skal redegjøres for universell utforming.

Risiko- og sårbarhetsvurdering:

Risiko- og sårbarhetsanalyse er gjennomført. Det er ikke avdekket noen kjente farer.

Skolesituasjonen og barnehagesituasjonen:

Den forholdsvis beskjedne fortettingen som planen legger opp til vil ikke ha nevneverdige konsekvenser for skole- og barnehagesituasjonen på Lund.

Økonomiske konsekvenser for kommunen:

Planen vil ikke føre til investeringsutgifter for kommunen.

Offentlig ettersyn:

	Høringsperiode	
Runde 1	31.08.07 til 01.10.07	Saken ble behandlet i byutviklingsstyret den 22.11.07, og ble sendt tilbake til administrasjonen. (Senking av mønehøyde + B2 utgår).
Runde 2	01.02.08 til 03.03.08	Vest Agder Fylkeskommune kom med innsigelse til planen. Etter møte med VAF ble planforslaget revidert og lagt fram for behandling i BUS den 22.05.08.
Runde 3	06.06.08 til 11.07.08 (frist utsatt - 21.07.08)	Saken ble behandlet i bystyret 19.11.08, og sendt tilbake til administrasjonen for ny høring. (Friområde m/sandlek endres til friluftsområde).
Runde 4	19.12.08 til 19.01.09.	Saken ble behandlet i byutviklingsstyret 19.02.09. Det ble vedtatt at planen ikke skulle legges frem for bystyret før utnyttelsesgrad og høyde ble redusert til henholdsvis BYA 35% og 40,0moh.

Etter endringen som ble gjort som følge av byutviklingsstyrets vedtak er noen av merknadene fra den fjerde høringsrunden ikke lenger relevante. Under følger derfor en forkortet versjon av sammendrag og kommentarer til merknader fra fjerde høringsrunde.

Offentlige instanser

Fylkesmannen i Vest Agder v/miljøvernavdelingen:

- Området som er foreslått regulert til friluftsområde er ikke egnet for friluftsliv, men har betydning som lokalt landskap/vegetasjon/naturområde. Det gis derfor råd om at området reguleres til spesialområde – natur.
- Miljøverndepartementets veileder "Plan og kart etter plan- og bygningsloven" sier at det ikke er rettslig adgang til å fastsette at privateiendom skal være felles tilgjengelig. Fellesområder utskilles som regel som et eget gnr/bnr, og skal være varig knyttet til de eiendommene som arealet skal være felles for. Miljøvernavdelingen gir råd om at lekeområdet reguleres til offentlig friområde, slik at allmennheten får tilgang til området.
- Lekeområdet fremstår som et smalt stripe-areal. Det foreligger ikke sol/skyggediagram som viser hvor mye sol arealet vil få. På grunn av beliggenheten kan det synes som om arealet ligger skyggefullt til. Det vises til notat fra Norsk institutt for by- og regionsforskning som anbefaler at minimum 50% av felles uteareal skal ha sol ved vårjevndøgn kl.15:00, og at det skal være 5 timer sol på lekepass ved vår- og høstjevndøgn. Det henvises til nasjonale signaler om at barns behov skal prioriteres ved interessekonflikter. Dette kan bety at utbyggingen må reduseres for å skape gode uteområder for barn.

Plan- og bygningsetatens kommentar:

- *Formål friluftsområde endres til spesialområde – natur.*
- *Lekeområdet reguleres til offentlig friområde, og oppfylder kommunens krav til størrelse på sandlekeplass jfr vedtekter til § 69 (PBL).*
- *Sol skyggediagramet som ble utarbeidet til det forrige planforslaget viser at over 90% av lekeplassen har sol kl.15:00 ved vårjevndøgn. Kl. 12:00 er det sol på ca halvparten av lekepasset, og fra 13:00 til 16:00 er det gode solforhold på hele friområdet. Med reduksjonen av byggenes høyde etter vedtak av 19.02.09, blir solforholdene enda bedre.*

Vest Agder Fylkeskommune, regionalavdelingen:

- Vest Agder fylkeskommune ønsker at dagens grønne karakter på tomte skal bevares ved at den ubebygde delen reguleres til offentlig friområde eller lignende formål. Fylkeskommunen opprettholder sin innsigelse til planen med begrunnelse i hensynet

til barn og unges interesser. Det påpekes at man må gå inn å se på grønnstrukturen i området før man vurderer fortetting.

Plan- og bygningsetatens kommentar:

- *Plan- og bygningsetaten mener at det foreliggende planforslaget for Hamreheia nord viser tilfredsstillende løsninger innenfor de begrensede rammene man har hatt å forholde seg til. Dersom det kreves at man regulerer hele felt B1 til friområde, vil planarbeidet sannsynligvis avsluttes fordi det ikke lenger blir økonomi i prosjektet. Resultatet er at forholdene vil forbli slik de er i dag, med dårlig sikt i svingen ved Bergstien 5 og ingen styringsverktøy som kan sikre forbedring av veistandarden på sikt. Området blir heller ikke tilført et opparbeidet lekeareal.*

Helse- og sosialsektoren, samfunnsmedisinsk enhet ved Miljørettet helsevern:

- Etter flytting av lekeplassen har ikke Miljørettet helsevern spesielle merknader til planforslaget. Det forutsettes at lekeområdet sikres med tilfredsstillende gjerde mot Bergstien.

Plan- og bygningsetatens kommentar:

- *Bestemmelsene for fellesområdet krever at utomhusplanen skal vise trafikksikker adkomst til lekeplassen.*

Rådet for funksjonshemmede:

- RFF mener at det under § 2 Byggeområder (PBL § 25,1, 1.ledd nr:1) skal stå at det skal tilrettelegges for at inntil 70 % av boenhetene skal være universelt utformet, slik det gjøres for andre nybygg i Kristiansand kommune.
- Med stigningsforhold på 1:3 må tomtene kunne heves for evt. hjulbeinte brukere.
- Minner om retningslinjer for hvor stor grunnflate som trenges for å oppnå minimum av bruksutnyttelse. (Etter RFFs mening 85m²)

Plan- og bygningsetatens kommentar:

- *Det har gjennom hele reguleringsprosessen vært snakk om et leilighetsbygg med 4 boenheter, og en har tatt høyde for at 70 % av boenhetene i B1 skal utformes etter prinsippene om universell utforming. Etter byutviklingsstyrets vedtak den 19.02.03 er prosjektet redusert til 2 eneboliger, og kommunen har ikke praksis for å pålegge utbyggere å rette seg etter 70%-prinsippet ved bygging av eneboliger. Bestemmelsen som sikret universell utforming på bygg i B1 er derfor fjernet.*
- *Adkomst til lekeplassen skal være fra fortauet langs Bergstien. Bestemmelsene sikrer at både utstyr og dekker tilfredsstillende krav til universell utforming.*

Oppsummering av naboers tilbakemelding

Høyde:

- Forslag til maks mønehøyde på kote 42.0 og 44.0 er for høyt. Det refereres til solforhold, utsikt, innestegning av og innsyn på uteplassen til Bergstien 3, fjernvirkning i forhold til Kvadraturen, trivsel og verditap på eiendommer.
- Det foreslås maks mønehøyde på kote 40.0, og presiseres at Bergstien 7 og 9 ikke bør brukes som norm ettersom de i sin tid ble bygget høyere enn reguleringsplanen fra 1951 tillater.
- Det vises til at tillatt maksimal mønehøyde over planert terreng er satt til 9m for de andre feltene, og at dette også bør gjelde felt B1.
- Bygningsvolumer med 2^{1/2} etasje over garasjekjeller vil fremstå som ruvende i forhold til øvrig bebyggelse.

Plan- og bygningsetatens kommentar:

- *Merknader imøtekommet etter BUS-vedtak av 19.02.03.*

Utnyttingsgrad:

- For område B1 foreslås det ingen maksimal BYA, men et tillatt T-BRA på 560m², hvor boder, garasjeanlegg og eksisterende bebyggelse ikke er medregent. For områdene B2 til B5 foreslås det å tillate maks 35 % BYA. En beregning av en uavhengig part viser at utbyggingen slik den er foreslått vil gi 55-56% BYA.
- Planlagt utnyttelsen i B1 gir bygningsvolum som bryter sterkt med bebyggelsen ellers i området.
- Høy utnyttelse vil føre til "lukking" av området vest for Hamreheia 6, og vil oppleves massiv sett fra omgivelsene i øst.
- Det bør reguleres inn lik tomteutnyttelse for alle områdene, og kun tillates en enebolig ut over den eksisterende i Bergstien 5.

Plan- og bygningsetatens kommentar:

- *Merknader imøtekommet etter BUS-vedtak av 19.02.03.*

Trafikale forhold:

- Veistandarden er dårlig, med hensyn til trafiksikkerhet, snørydding og parkering.
- En tror ikke at nærhet til Kvadraturen og kollektivtilbud vil føre til mindre bilbruk. Antall parkeringsplasser virker underdimensjonert i forhold til foreslått utbygging.
- Veiutbedringene som planforslaget legger opp til ikke er tilstrekkelige. Veien er smal helt ned bakken til sletten mot Shell, og også til en viss grad oppover, mot toppen av Hamreheia.
- Hamreheia Vel påpeker at det på grunn av behov for ekspropriasjon og riving av hus er lite realistisk at veien kan utbedres slik at den fyller kravene til dagens veistandard. De er derfor av den oppfatning at trafikkforholdene gjør at området er lite egnet for utbygging.

Plan- og bygningsetatens kommentar:

- *Veiene på Hamreheia er smale, og dette legger helt klart begrensninger på fortettpotensialet. Det er regulert inn frisisiklinjer i kryss og kurver etter kommunal veinormal i hele planområdet. Dette synliggjør hvor det i dag er dårlige siktforhold. I reguleringsbestemmelsene settes det kun krav til økning av veibredde og sikt i kurve ved Bergstien 5. Ved eventuell fortetting i de andre delområdene settes det krav til bebyggelsesplaner som skal redegjøre for utbedring av infrastrukturen.*
- *Parkeringsplasser skal være i parkeringsanlegg under bygget og overholder kommunenes vedtekter mht antall. Dette inkluderer også tilstrekkelig antall gjesteparkeringsplasser.*

Lekeklass:

- Lekeklassen blir relativt liten, og plassert inntil en flere meter høy utsprengt fjellvegg mellom planlagt bygg og Bergstien 7.
- Den får dårlige solforhold og vil fremstå nærmest privat.
- Det blir vanskelig snøforhold, og utrygt i forhold til veien.

Plan- og bygningsetatens kommentar:

- *Se kommentar til merknad fra Vest-Agder Fylkeskommune, og helse-og sosialsektoren.*

Arkitektur:

- Svalegang og heishus på nordsiden av bygg vil føre til at komplekset lukkes mot bebyggelse på denne siden. Det bør åpnes opp mellom de to bygningskroppene.
- Svalegang og heishus vil virke "blokkaktig" og bryte med helhetsinntrykket.

Plan- og bygningsetatens kommentar:

- *Det foreslås nå å bygge to eneboliger.*

Eksisterende hus i Bergstien 5:

- Huset er nesten 90 år gammelt og i dårlig forfatning. Det ligger 1m fra veien og 1m fra eiendomsgrensen til Bergstien 3. Det er ønskelig med en redegjørelse fra utbygger og plan- og bygningsetaten om hva man akter å gjøre med det gamle huset.
- Beboerne i Bergstien 3 foreslår at eksisterende hus i Bergstien 5 rives, og at lekeplassen lokaliseres her.

Plan- og bygningsetatens kommentar:

- *Så fremt det ikke kan dokumenteres at husets er i en slik tilstand at det foreligger fare for person eller eiendom har ikke plan- og bygningsetaten hjemmel til å kreve at huset rives eller renoveres. (Se plan- og bygningslovens § 92a og b).*

Annet:

Anleggsvirksomheten vil føre til støy og trafikk.

- *Dette kan dessverre ikke unngås, og må til en viss grad aksepteres.*

Det stilles spørsmål til om kapasitet på vann- og kloaknettet kan håndtere utbyggingen.

- *Ingeniørvesenet har vurdert at nettet tåler den foreslåtte utbyggingen.*

Kristiansand & omegns huseierforening påpeker at utbyggingen vil påføre naboene både velferdstap, og verditap på boligene. Den lange behandlingsprosessen er i tillegg svært anstrengende.

- *Mange nye tiltak som det tilrettelegges for i reguleringsplaner kan påvirke omkringliggende eiendommers verdi. Dersom naboer og berørte parter mener at de har krav på erstatning må dette fremmes etter at reguleringsplanene stadfestes.*
- *Plan- og bygningsetaten mener også det er beklagelig at denne planprosessen tar lang tid.*

Marianne og Tor I. Mjåland m.fl påpeker at et av byutviklingsstyrets argumenter for å avslå dispensasjonen fra gjeldene reguleringsplan var at en ville unngå "frimerkeregulering". I og med at det legges helt andre premisser til grunn for felt B1 enn de øvrige feltene har man oppnådd nettopp "frimerkeregulering". De mener også at byggenes størrelse tilsier at det kan bygges fem til seks boenheter. De vil ikke tillate at fjell på deres eiendom skytes ned.

- *Grunnlaget for å unngå "frimerkeplaner", er at man vil sikre at det tas hensyn til helheten i et område. Man vil sikre at infrastrukturen tåler en fortetting, og at ny bebyggelse harmonerer med eksisterende bebyggelse. I foreliggende planforslag er det lagt opp til forbedringer av veien i felt B1, og det er lagt rammer for videre utbedringer i de andre delfeltene. Det er også lagt inn lekeplass og krav til oppgradering av eksisterende kvartalslekeplass ved planområdet. Eierstrukturen i området gjør det vanskelig å få til en god, overordnet plan med optimale løsninger for heving av veistandarden og grønstrukturen. Foreslått bebyggelse vil ikke skille seg markant fra øvrig bebyggelse i området. Kort sagt: Plan- og bygningsetaten er ikke enig i at ny reguleringsplan for Hamreheia i praksis er en "frimerkeplan".*
- *Reguleringsbestemmelsene begrenser antall boenheter.*
- *Utbygger kan ikke ta seg til rette på annen manns grunn, og tillates det ikke at fjell hos Mjåland skytes ned må utbygger forholde seg til dette.*

Plan- og bygningsetatens vurdering:

Spørsmål om høyder, utnyttingsgrad, utearealer, trafikkforhold og lekeplass er utredet i plan- og bygningsetatens kommentarer til høringsuttalelsene.

Drøfting av Fylkeskommunenes innsigelse:

Vest Agder fylkeskommune ønsker at dagens grønne karakter på tomta skal bevares ved at den ubebygde delen reguleres til offentlig friområde eller lignende formål. Fylkeskommunen har reist innsigelse til planen med begrunnelse i hensynet til barn og unges interesser. Det påpekes at man må gå inn å se på grønnstrukturen i området før man vurderer fortetting. Eiendommen Bergstien 5 ble kjøpt av firmaet Galgebergtang AS med tanke på bygging av leiligheter på den ca 1,9 daa store boligtomta som er delt i to av Bergstien. I reguleringsplanen fra 1951 er tomta regulert til boligformål, og forslagstiller har kjøpt den som boligomt. Arealet fylkeskommunen refererer til som grøntområde er privat hage. Forslagsstiller mener at fylkeskommunens innsigelse er basert på feil faktum, og varsler at de vil fremme erstatningskrav dersom kommunen gjør vedtak som bygger på fylkeskommunens innsigelse. Forslagstiller mener at tomten bør løses inn dersom kommunen ønsker å bruke den til offentlig friområde.

Reguleringsprosessen begynte opprinnelig som en byggesak hvor sivilarkitekt Gunnar Knutsen ble engasjert til å tegne et prosjekt som endte med byggemelding av 4 nye leiligheter. Tilbakemeldinger på nabovarsler og befaring med byutviklingsstyret førte til at plan- og bygningsetaten anbefalte utarbeidelse av reguleringsplan. Tilbakemeldingene og signalene fra politikerne dreide seg i hovedsak om veistandarden og forholdene i svingen ved Bergstien 5.

Det ble avgjort at planområdet skulle omfatte veisløyfen Bergstien og Hamreheia, og at planen skulle legge rammer for forbedring av veiforholdene. Et annet sentralt tema i reguleringsplanarbeidet har vært behovet for føringer for fortettingsaktivitet, særlig grunnet de trafikale forholdene i området, men også fordi en har ønsket et styringsverktøy for å kunne håndtere byggeaktiviteten på Hamreheia. Administrasjonen anbefalte tidlig i prosessen at man vurderte muligheten for å regulere inn et friområde, og regulant har foreslått å plassere sandlekeplass sør for ny bebyggelse i Bergstien 5.

Den gjeldende planen for området ble vedtatt i 1951, i en tid da behov for lek og opphold ble ivaretatt i form av store tomter rundt husene. Det finnes ikke mye spillerom ved utarbeidelse av fortettingsplaner i bebygde villastrøk. Optimale løsninger forutsetter at kommunen er villig til å ekspropriere, både for å få til lekeplasser og veistandard jfr. kommunens vedtekter til plan- og bygningsloven. Skal dagens krav til veistandard overholdes må man i tillegg flytte og rive en del hus.

Plan og bygningsetatens konklusjon:

Plan- og bygningsetaten mener at det foreliggende planforslaget for Hamreheia nord viser tilfredsstillende løsninger innenfor de begrensede rammene man har hatt å forholde seg til. Dersom det kreves at man regulerer hele felt B1 til friområde vil planarbeidet sannsynligvis avsluttes fordi det ikke lenger blir økonomi i prosjektet. Resultatet er at forholdene vil forbli slik de er i dag, med dårlig sikt i svingen ved Bergstien 5 og ingen styringsverktøy som kan sikre forbedring av veistandarden på sikt. Området blir heller ikke tilført et opparbeidet lekeareal.

Fortettingen som foreslås i planen synes akseptabel sett i forhold til øvrig bebyggelse i området. Sett fra Kvadraturen vil den nye bebyggelsen gli godt inn i omgivelsene. Lekeplassen som reguleres inn vil heve områdetets kvalitet. Grepene som er gjort for å bedre de trafikale forholdene er en særdeles positiv tilførsel til området, og må anses for å være dekkende, tatt i betraktning at området er bygd ut over lang tid i henhold til en reguleringsplan som ble vedtatt før økningen i privatbilismen tok til på 60-tallet.

Sak 55/09: Oppgradering av balløkk på "Fant Olsens stykke"

Vedlegg

Saksprotokoll

Innspill fra Eg velforening 200705548-50

Fanten - utdrag av samtale med elever fra Todda



Dato: 04.03. 2009
Saksnr.: 200705548-62
Arkivkode E: D35
Saksbehandler: Helmer Espeland

Saksgang
Byutviklingsstyret
Bystyret

Møtedato
26.03.2009
22.04.2009

Prinsippsak: Oppgradering av balløkket på "Fant Olsens stykke"

Sammendrag:

På Fant Olsens stykke i Baneheia ligger det i dag ei ganske stor, men forfallen balløkke. Etter sterkt ønske fra barn og unge i området, har Parkvesenet valgt å prioritere oppgradering av balløkket, og planen omfatter kunstgressdekke, bedre belysning, nye mål og bedre atkomst. Tiltaket er vist i vedtatt kommunedelplan for idrett og friluftsliv, 2007-2010, og det er gitt spillemidler til løkka.

I vedtak datert 02.04.08 ber Formannskapet administrasjonen sette i gang å utrede vern av Baneheia, og balløkket ligger innenfor aktuelt verneområde. Med bakgrunn i dette, ønskes en politisk avklaring på om en skal gjennomføre tiltaket som planlagt.

Balløkket er et viktig anlegg for Egsområdet; den er den eneste balløkket her, og nærområdet mangler i tillegg anlegg for organisert fotball. Løkket trenger oppgradering, og problemstillinga er mye knyttet til om en skal legge kunstgress. Velforeninga har uttrykt at de ser på kunstgress som et fremmedelement i Baneheia.

Administrasjonen vurderer kunstgress som en "vesentlig" endring av anleggets karakter, basert på at en endrer fargen på markflaten og mange vil oppleve kunstgress som et fremmedelement i Baneheia.

På den andre siden, vil fargen på kunstgress føye seg langt bedre inn i naturmark enn dagens grusløkke, kunstgress er et sterkt ønske fra barn og unges sterke ønsker i saken, og en må anta at bruken av anlegget vil øke vesentlig ved å gjennomføre planlagte tiltak.

Administrasjonen har etter samla vurdering kommet til at opplevelsen av kunstgress som fremmedelement i Baneheia må veie tyngre enn de visuelle og bruksmessige fordelene et slikt dekke gir. Vi anbefaler derfor en begrensa oppgradering av løkka, med jevnere grusdekke, bedre lys, atkomst og utstyr.

Administrasjonen fremmer følgende:

Forslag til vedtak:

1. Byutviklingsstyret er enig i administrasjonens vurdering i saken, og godkjenner en begrensa oppgradering av balløkket på Fant Olsens stykke med bedre grusdekke, bedre lys, nytt utstyr og bedre atkomst.

Ragnar Evensen
Teknisk direktør

Svein Ole Breland
Parksjef

Trykte vedlegg:

Uttalelse fra velforening, 31.10.2008
Uttalelse fra elever på Todda, 20. 10 2008

Utrykte vedlegg:

Ingen.

Bakgrunn for saken :

Kort bakgrunn og historikk i saken:

Ved lysløypa i Baneheia ligger det ei ganske stor balløkke med grusdekke, på det såkalte "Fant Olsens stykke". Balløkka ligger i tilknytning til lysløypa, og er delvis belyst fra denne.



Området er regulert til friområde i reguleringsplan fra 1979, og grensa for friområdet går helt ned til Solbergveien og private tomter på bildet. Området ligger innenfor markagrensa, jf. dagens kommuneplan. Markagrensa er her vist med grønn strek:



Da forslag til kommunedelplan, idrett og friluftsliv 2007 – 2010, var til høring hos bl.a. Unge rådgivere fra Grønn Barneby, kom det fram at oppgradering av balløkket på "Fant Olsen" var første prioritet fra barn og ungdom på Eg. Ønsket var blant annet å få gress eller kunstgress på løkka.

Parkvesenet valgte derfor å prioritere oppgradering av ballplassen på Fant Olsen i kommunedelplanen, og søkte spillemidler til nærmiljøanlegg i 2006 for oppgradering med kunstgressdekke.

Kommunedelplan for idrett og friluftsliv blei vedtatt i Bystyret 06.12.2006, og det er dermed vedtatt at Fant Olsens stykke skal oppgraderes med kunstgress. Tanken var samtidig å bedre belysninga av banen og tillate begrensa organisert bruk av plassen for de yngste aldersklassene i fotball (såkalt "femmer"- fotball). Egsområdet mangler fotballanlegg, og balløkket tilfredsstiller kravene til en slik "femmer"- bane

Prosjektet fikk kr. 200.000,- i 2007 i spillemidler og parkvesenet satt av nødvendig egenkapital for gjennomføring av prosjektet. Kommunen har frist til 1. mai 2009 med å ferdigstillelse av tiltaket, men dette kan trolig endres etter søknad.

I vedtak 02.04.2008, ber Formannskapet administrasjonen sette i gang arbeid med vern av Baneheia og offentlige arealer som grenser til Baneheia. Siden balløkket på Fant Olsen ligger innenfor aktuelt verneareal, dvs. innenfor markagrensa, har parkvesenet valgt å gjøre en ny vurdering av tiltaket. Dette er tatt opp muntlig med Byutviklingsstyret, som igjen har bedt etaten fremme problemstillinga som egen sak.

Saken handler om grensesnitt for tiltak innenfor markagrensa, noe som er en naturlig sak å fremme for Byutviklingsstyret, samtidig som den er en del av et tidligere bystyrevedtak. Dersom vedtak i Byutviklingsstyret går i mot de planlagte og vedtatte tiltakene, må saken til Bystyret for endelig behandling.

Vi legger til grunn at balløkket i alle tilfeller skal beholdes, og da er det ønskelig med en politisk avklaring på følgende spørsmål:
Representerer nytt dekke av kunstgress og bedring av belysning en vesentlig endring av anleggets karakter? Dersom tiltaket vurderes som en "ikke vesentlig endring", er det naturlig å be om en aksept for å gjennomføre planlagt oppgradering av balløkket.

Hvis en derimot vurderer tiltaket som en vesentlig endring av anleggets/områdets karakter, er det naturlig å stille spørsmål om en i det hele tatt skal gjennomføre tiltaket. Denne vurderinga må etter administrasjonens vurdering tas på bakgrunn av reguleringsplanens ramme, estetiske krav til anlegg innenfor markagrensa, krav til anlegg jf. Normaler for utomhusanlegg i Kristiansand, beboernes ønsker, og til sist en oppstilling av fordeler og ulemper med tiltaket.

Hva slags tiltak snakker vi om?

Utgangspunktet er ei balløkke med grus på ca 30 x 43 meter, noe varierende i bredde og lengde. Planen er ganske enkelt å legge kunstgress oppå grusdekket, en innramming av dette for å sikre kantene, og oppgradere lysanlegget.

Kunstgress som velges her, vil ha en mer olivengrønn farge som glir godt inn i naturens fargeskala.

Det vil være naturlig å korrigere bredde og lengde jf. normaler for utomhusanlegg og ut fra de rammene naturen i området gir. Det er ikke planlagt synlige skjæringer eller fyllinger, men en må forvente noen mindre inngrep i sideterreng, der dette stikker ut i selve banen. Det er naturlig å bedre atkomsten opp til anlegget fra Egsområdet; her er det litt mørkt, tilgrodd og veien opp er vaska ut og ikke særlig tilgjengelig.

Kommunen, ved idrettsetaten, har gjennomført en tilsvarende oppgradering av balløkket ved Karl Johan Mindes skole, og et foto herfra viser på en god måte hvordan tilsvarende tiltak på Fant Olsens stykke vil ta seg ut:



Representerer planlagte tiltak en vesentlig endring av anleggets karakter?

1. Farger.

Ved å legge kunstgress vil flaten vil endre farge fra lys grå til gressgrønn. Dette kan nok sies å være en vesentlig endring, men da i retning en mer naturlig farge. Jf. foto over vil en få mindre fargeavvik mot omkringliggende enn dagens lyse grus, og anlegget vil etter vår vurdering kunne gli godt inn i naturen på stedet. Lys grå grus på store flater avviker ofte mye fra naturens farger, og gir betydelig mer fargeeffekt enn en ofte tenker seg. Det ser en godt på flyfotoet.

2. Belysning.

Anlegget ligger inntil lysløypa, og er delvis belyst fra denne. Ny belysning vil følge normaler for denne typen anlegg, og følgelig gi betydelig bedre belysning av anlegget. Selve mastene (4 stk) blir ganske diskrete, og moderne belysning styrer belysninga vesentlig bedre enn lysløypas armatur, som sprer en god del av lyset i uønska retninger. Så, noe vesentlig endring av anleggets karakter, kan en vel neppe si at bedre belysning representerer, all den tid området allerede er belyst.

3. Nytt utstyr.

Her er det snakk om et par nye fotballmål i aluminium, noe som neppe utgjør det store forskjellen fra dagens litt falleferdige tremål. Rent bortsett fra at de er mer praktiske, og kan flyttes.

4. Kunstige materialer i natur?

Dette er et moment som må tillegges betydelig vekt, sjøl om det handler om følelser. Vi ønsker minst mulig kunstige materialer i naturen vår, og vi kan stille spørsmålet om vi går over en grense med kunstgras innenfor markagrensa. Det vil sikkert være delte meninger om den saken, men vi ser at styret i velforeninga på Eg (vedlegg) mener at kunstgress representerer et fremmedelement i Baneheia. Barna ser det neppe slik, jf. ønsket om kunstgress.

Oppsummering: en vesentlig endring?

Planlagt tiltak vil endre fargen på en relativt stor flate, og sammen med det følelsesmessige aspektet – kunstige materialer i naturmark – gjør at vi heller til å konkludere med at dette er en vesentlig endring av anleggets karakter. Endringen går etter vår vurdering i to retninger: Rent visuelt vil plassen føye seg betydelig bedre inn i naturmarka med kunstgress. Samtidig kan vi anta at en del mennesker vil oppleve kunstgress som et fremmedelement i Baneheia. Spørsmålet er da om vi likevel skal anbefale at en gjennomfører tiltaket, og her vil vi bringe inn en del flere momenter.

Her skal vi se litt på andre momenter som vi mener må tillegges vekt i saken.

1. Gir reguleringsplanen noen føringer?

Området er regulert til friområde i reguleringsplanen fra 1979. I reguleringsbestemmelsene står det følgende:

§ 2.

I reguleringsområdet kan bygningsrådet bare tillate bygninger og anlegg, herunder veger, som er nødvendig for drift og vedlikehold av området.

§ 3.

I friområdet kan anlegges turveger og lysløyper. Videre kan anlegges veier nødvendige for drift og vedlikehold av området.

Det er altså rimelig klart at reguleringsplanen ikke tillater ei ny balløkke innenfor reguleringsområdet. Men planen sier ikke noe om rammer for renovering/oppgradering av allerede eksisterende anlegg innenfor reguleringsområdet.

For øvrig tillater reguleringsformål "friområde" tilrettelegging for ulike typer lek og aktivitet, blant annet balløkker og breddeidrettsanlegg.

2. Hva sier "Normaler for utomhusanlegg i Kristiansand kommune"?

Nye normaler for utomhusanlegg blei vedtatt i Bystyret november 2008. Normalene skal ligge til grunn for nye anlegg i kommunalt eie, samt ved oppgradering av eksisterende anlegg.

Følgende føringer gjelder for balløkker:

3.3.4 Normaler for fotballøkker, flerbruksbaner og sandvolleyball

- Alle ballbaner skal ha sittemuligheter; sittetrapp eller grasamfi, innenfor avgrensninger.
- Alle ballbaner skal ha avgrensning med terreng/voll/gjerde/vant i aktuell høyde
- Flerbruksbaner skal ha utstyr som kan tilpasses bevegelsehemma og små barn.
- Ballbaner skal ha tidstyrt belysning. Krav til lysstyrke jf. idrettsanlegg

Spesifikasjonsmatrise:

Element	Mål inkl. sikkerhetszone	banedekke	oppmerking	Utstyr	fundamentering	Atkomst, kjøretøy
Fotballøkke, enkel	20 x 28 m	Kunstgras Lav type	Fotball	ballmål, 2 stk 3 x 2 m	Veiklasse 3	L
Fotballøkke, dobbel (5'er bane)	28 x 50 m	Kunstgras Lav type	Fotball	ballmål, 4 stk 3 x 2 m	Veiklasse 3	L
Flerbruksbane, universelt utforma enkeltmodul	16 x 28 m	Kunststoff	Basketbane Volleyballbane	Basketstativ, 2 stk Volleystativ 2 stk Småmål, 2 stk Vant til bandy	Veiklasse 3	L
Flerbruksbane, universelt utforma dobbelmodul	23 x 44 m	kunststoff	Håndball 1 bane, Basket 2 baner Volleyball, 1 bane Bandy 1 bane	Håndballmål, 2 stk Basket 4 stk Volleystativ, 2 stk Bandymål, 2 stk Vant til bandy	Veiklasse 3	L
Sandvolleyball, dobbelmodul	22 x 30 m	Finsand, jf. std.krav	ingen	2 sett volleyballstenger og nett	drenert	L

Aktuell anleggstype er her "fotballøkke, dobbel" (femmer bane), men en må understreke at størrelsen til femmerbane jf. statlige normer kan tilpasses den aktuelle situasjonen.

Vi tolker reguleringsplanen slik at den ikke tillater vesentlig utvidelse av den eksisterende balløkkka, men normalene er tydelig på at nye/oppgraderte balløkker skal ha dekke av kunstgress.

3. Hva mener beboerne i området?

Parkvesenet har bedt beboerne i området – både velforening og barna – om innspill i denne saken. Vedlagt saken følger brev fra velforening og utdrag av samtale med elever på Todda, og kort oppsummert er tilbakemeldinga denne:

Velforeninga mener balløkkka er et viktig anlegg for barna i området, men at både plass og atkomst sårt trenger oppgradering. Foreninga mener imidlertid at kunstgress vil være et fremmedelement i Baneheia. Velforeninga ønsker videre å være en samarbeidspartner når det gjelder konkrete tiltak på stedet.

Tar en ut kunstgressdekket, må en anta at oppgradering i denne sammenhengen handler om jevnere grusdekke, nye mål og bedre lys. Atkomsten må ryddes bedre, bli lysere og gis et bedre dekke.

Barna er imidlertid ikke helt på linje med de voksne her; de ønsker gress eller kunstgress,. Men også bedre atkomst, og nye mål.

Det er altså enighet mellom beboerne og administrasjonen om at balløkket og atkomst trenger oppgradering, og det springende punktet er da kunstgress. Et neste spørsmål blir da om hvor stor betydning kunstgress har for brukskvalitet og dermed aktivisering av barn og unge.

Vi ser noen helt klare tendenser til at anlegg med lav kvalitet, blir lite eller ikke brukt. Dette er tilfelle med mange av kommunens grus- og grasløkker; barna reiser heller bort til nærmeste 7'er bane eller bingebane for å spille fotball. I dette valget ser vi faktisk at større anlegg velges framfor de mindre bingebanene. Grus er åpenbart "ute" i barn og unges øyne, og det er ikke så rart. Når en først har fått prøvd anlegg med høy kvalitet – eksempelvis kunstgress – føles det som en nedtur å spille på grus.

Et moment som kommer inn i diskusjonen, er at balløkket kan brukes til litt organisert fotball for de aller yngste aldersklassene. Vi vet at sentrum og Eg har stor underdekning på anlegg for alle aldersklasser. Balløkket på Fant Olsen er stor nok til at en kan spille "femmer"- fotball på denne, altså fotball for de yngste og i praksis; nærmiljøets barn. Parkvesenet og Idrettsetaten har tidligere tatt et initiativ til å forsøke en ordning med oppgradering og fleksibruk på noen få av de største balløkkene (kommunen har 120 balløkker, pluss alle anleggene på alle skolene og ordinære idrettsanlegg). Tanken er å prøve ut en modell (fleksibruk) der en har organisert bruk for eksempel 3 ettermiddager i uka, og balløkkene ved Karl Johans Minde skole (tidligere bilde) og på Fant Olsen er tenkt som de 2 første testanleggene.

En må altså anta at en oppgradering med kunstgress vil føre til økt bruk og aktivisering blant barn og unge i området. Og i tillegg vil en viss organisert bruk for de aller yngste, sikre denne aldersgruppa god tilgang til anlegget, og ytterligere øke bruken.

Vi ender opp med følgende konklusjon:

Å legge kunstgress på balløkket må sies å ha vesentlig betydning for anleggets karakter, men visuelt vil anlegget likevel kunne bli bedre inn i Baneheias natur enn dagens grusløkke. Spørsmålet blir da om det rent følelsesmessige ved å legge kunstgress i Baneheia skal veie tyngre enn det visuelle og antatt økt bruk og aktivisering av barn og unge.

Det er vanskelig å være skråsikker i denne saken, men administrasjonen heller i retning at den følelsesmessige siden med kunstgress i natur må tillegges størst vekt i saken. Vi skal være varsomme med tiltak innenfor markagrensa. Ei oppgradert balløkke med bra grusdekke vil tross alt være et brukbart anlegg, og administrasjonen innstiller derfor på en begrensa oppgradering av anlegget, med nytt grusdekke, belysning, bedre atkomst og utstyr.

Siden oppgradering med kunstgress er en del av et bystyrevedtak, vurderer administrasjonen det slik at saken må via Byutviklingsstyret til sluttbehandling i Bystyret.

Helmer Espeland
Saksbehandler

Sak 56/09: Handlingsprogram Framtidens byer

Vedlegg

Saksprotokoll

Saksprotokoll

Handlingsplan for Kristiansandsregionen



Dato: 10.3.2009
Saksnr.: 200802901-9
Arkivkode E: K2
Saksbehandler: Øystein Holvik

Saksgang

Byutviklingsstyret
Formannskapet
Bystyret

Møtedato

26.03.2009
15.04.2009
22.04.2009

Handlingsprogram Framtidens byer

Bakgrunn

Regjeringen v/ Miljøverndepartementet har invitert Kristiansand og 12 andre store byer/kommuner til å bli med på prosjektet Framtidens byer i perioden 2009 – 2014. Byene oppfordres til å invitere med seg andre kommunene i byregionene i prosjektet.

Formannskapet godkjente 5. mars 2008 at Kristiansand kommune blir med på prosjektet, at *"programmet avgrenses til Kristiansandsregionen, og at det bygger videre på eksisterende samarbeid i bl.a. ATP – prosjektet og Knutepunkt Sørlandet."*

ATP – utvalget fattet 29.febr. 2008 et tilsvarende vedtak.

Ordføreren i Kristiansand skrev 17. juni 2008 sammen med ordførerne i de 12 andre kommunene under på en intensjonsavtale om Framtidens byer. Fra staten side underskrev miljø- og utviklingsministeren, kommunal- og regionalministeren, samferdselsministeren og olje- og energiministeren den samme intensjonsavtalen. I intensjonsavtalen heter det bl.a..

"Framtidens byer er et samarbeidsprogram mellom utvalgte kommuner og staten for å utvikle byområder med lavest mulig klimagassutslipp og godt bymiljø. Bakgrunnen for satsingen er klimatrusselen, som er vår tids største utfordring.

Hovedmålet med Framtidens byer er å redusere de samlede klimagassutslipp fra vegtransport, stasjonær energibruk, forbruk og avfall i byområdene, og samtidig utvikle strategier for å møte framtidige klimaendringer.

Delmål er å forbedre det fysiske bymiljøet med tanke på økologiske kretsløp, sikkerhet, helse, opplevelse og næringsutvikling.

Arbeidet skal konsentreres om virkemidler og tiltak på fire satsingsområder:

1. *Areal og transport*
2. *Stasjonær energibruk i bygg*
3. *Forbruksmønster og avfall*
4. *Tilpasning til klimaendringer*

Det er utarbeidet et 1. generasjons handlingsprogram for prosjektet, se trykt vedlegg datert 27.1.2009. Handlingsprogrammet består i stor grad av tiltak hentet fra klimaplanen for Knutepunkt Sørlandet, som har vært på høring høsten 08, og behandles endelig våren 09.

Når det gjelder satsingsområde 1 Areal og transport har det vært en egen prosess høsten 08 i forbindelse med belønningssøknaden for bedre kollektivtrafikk og mindre bilbruk. Belønningssøknaden vedtatt for formannskapet 21.1.2009 er identisk med satsingsområde areal og transport i handlingsprogrammet Framtidens byer datert 27.1.2009.

Innholdet i satsingsområde 2, 3 og 4 vil bli utviklet videre i løpet av prosjektperioden.

Videre prosess, finansiering

Etter hvert som innholdet i satsingsområdene er tilstrekkelig utviklet vil det bli inngått forpliktende avtaler mellom byområdene og aktuelle departementer og underliggende instanser. Når det gjelder satsingsområdet areal og transport er det aktuelt å inngå en slik avtale våren 2009 basert på Samferdselsdepartementets tilsagn på den 4 årige belønningssøknaden for perioden 2009 – 2012.

Det er gjennom prosjektet muligheter for å få betydelige statlige tilskudd til de enkelte satsingsområdene i Framtidens byer fra fagdepartementer og underliggende instanser (Samferdselsdepartementet, ENOVA, Husbanken med flere). Men byområdene må da forplikte seg på å følge opp de tiltak som det inngås avtale om å gjennomføre, og også i noen grad bidra med egenandeler.

Det vil bli gitt et tilskudd fra Miljøverndepartementet på ca 0,9 mill kr pr år til hvert byområde til koordinering, drift og informasjon i forbindelse med prosjektet. Kristiansand kommune har satt av en egen bevilgning i handlingsprogrammet på 0,3 mill kr pr år fra og med 2009 til prosjektet.

Bortsett fra satsingsområde Areal- og transport er tiltakene i handlingsprogrammet foreløpig bare delvis kostnadsberegnet. Nærmere kostnadsberegning vil bli gjort i forbindelse med innarbeidelse av tiltakene i kommunens handlingsprogram og inngåelse av avtaler på satsingsområdene 2, 3 og 4.

Bortsett fra på satsingsområde areal- og transport er det foreløpig foreslått et begrenset antall tiltak i Kristiansands nabokommuner. Arbeidsutvalget i Knutepunkt Sørlandet ønsker derfor at handlingsprogrammet for prosjektet i denne omgang behandles politisk i Kristiansand kommune. Den nasjonale prosjektledelsen i Miljøverndepartementet har bedt om en første politisk behandling av handlingsprogrammet senest i løpet av april 2009.

I løpet av året vil handlingsprogrammet bli videreutviklet med flere tiltak i hele regionen spesielt når det gjelder satsingsområdene 2, 3 og 4, og så fremmet for politisk behandling i alle kommunene i Knutepunkt Sørlandet.

Organisering

Foreslått politisk og administrativ organisering av prosjektet fremgår på side 8 og 9 i handlingsprogrammet.

Politisk styring av tiltak i Kristiansand kommune foreslås lagt til

- Formannskapet når det gjelder satsingsområde 3 Forbruksmønster og avfall
- Kommunalutvalget når det gjelder satsingsområde energibruk i kommunale bygg
- Byutviklingsstyre når det gjelder øvrige tiltak

Når det gjelder tiltak i hele knutepunktområdet foreslås politisk styring på satsingsområde Areal og transport lagt til ATP – utvalget. Dette må vurderes på nytt dersom ATP – prosjektet ikke blir videreført ut over 2009. Det er viktig for belønningstilskuddet at det blir et samarbeid i regionen når det gjelder areal- og transport også ut over 2009.

Styring av øvrige tiltak i hele knutepunktet foreslås tatt stilling til når er revidert handlingsprogram skal behandles i hele knutepunktet senere i år.

Styring av tiltak som renovasjonsselskapene har ansvaret for foreslås tillagt styrene i disse.

Administrativ koordinering av prosjektet er lagt til miljøvernenheten, foreløpig med miljøvernsejefen som prosjektkoordinator.

Forslag til vedtak:

1. Bystyret godkjenner handlingsprogram for prosjekt Framtidens byer datert 27.1.2009.
2. Prosjektet organiseres som foreslått i innstillingen og i handlingsprogrammet datert 27.1.2009.
3. Mål og tiltak i handlingsprogrammet for prosjektet legges til grunn for det videre arbeid. Spesielt satsingsområdene 2,3 og 4 utvikles videre.
4. Tiltakene i handlingsprogrammet for prosjektet som Kristiansand kommune har ansvaret for innarbeides i kommunens handlingsprogram fra 2010, normalt med den framdrift som er angitt i handlingsprogrammet for prosjektet. Endelig framdrift for kostnadskrevende tiltak fastlegges i kommunens handlingsprogram og i avtaler med statlige instanser som ledd i prosjektet.

Tor Sommerseth

Ragnar Evensen

Trykt vedlegg: Handlingsprogram for Framtidens byer datert 27.1.2009

Utrykte vedlegg: Ingen

Sak 57/09: Rapport om Selskapskontroll av Kristiansand Næringselskap AS.

Vedlegg

sak 66 hør debatten

Rapport Selskapskontroll KNAS 16.03.09



Kristiansand, 19.03.2009

Saksgang
Kontrollutvalget
Bystyret

Møtedato
12.03.2009

Rapport om Selskapskontroll av Kristiansand Næringssselskap AS

Bakgrunn for saken

Kristiansand Revisjonsdistrikt IKS har på oppdrag fra kontrollutvalget i Kristiansand kommune utført selskapskontroll av Kristiansand Næringssselskap AS (KNAS).

Sammendrag

Rådmannen la i 2005 frem forslag til organisering av KNAS, mål og vedtekter for virksomheten og strategi for kommunens eierskap. Rådmannen foreslo en avkastning på verdiene av eiendommene som ble overført til selskapet på ca 6% av totalkapitalen. I saksfremlegget forut for opprettelsen av KNAS i 2005 het det: *«Det viktigste med etableringen av Kristiansand Næringssselskap AS (KNAS) er at det skal bidra til vekst og verdiskapning i kommunen. Gjennom aktiv forvaltning av selskapets eiendeler forventes det etablering av arbeidsplasser og utvikling av spennende områder.»*

Det etablerte selskapets visjoner og mål er etter revisjonens vurderinger i samsvar med bystyrets vedtak. KNAS har gitt eierne en avkastning (renter og utbytte) på totalkapitalen (verdien av eiendommer på overføringstidspunktet) på omlag 6% i 2007 og ca 12% i 2008. I henhold til bystyrets budsjettvedtak vil KNAS i 2009, og i resten av handlingsplanperioden tilføre eierne en avkastning som er langt høyere enn bystyrets opprinnelige forutsetninger.

Revisjonen peker i rapporten på enkelte områder der det foreligger et forbedringspotensiale. Blant annet burde generalforsamlingen burde spilt en mer aktiv rolle som utøver av kommunens eierinteresser. Ved å velge politikere fra kommunalutvalget til styret for KNAS overlater generalforsamlingen i en viss grad utøvelsen av kommunens eierinteresser til styret. Revisjonen mener valg av styrerepresentanter som ikke er politikere i kommunen kan bidra positivt til en klarere rolledeling mellom de styrende organ i selskapet, noe som også fremkommer som intensjon i aksjeloven.

Revisjonen har også vurdert om KNAS er omfattet av lov om offentlige anskaffelser. Konklusjonen er, riktig nok under tvil, at KNAS er omfattet av lov om offentlige anskaffelser. Men det anbefales at dette evalueres grundigere.

Kontrollutvalget anbefaler bystyret å gjøre følgende vedtak:

Bystyret tar revisjonens rapport om "Selskapskontroll av Kristiansand Næringsselskap AS til etterretning" og ber rådmannen fremme en sak om hvordan revisjonens anbefalinger og forslag i rapporten kan følges opp.

Kristiansand, 19.03.2009



Terje Osnes
Sekretær for kontrollutvalget

Vedlegg:

Utskrift av kontrollutvalgets møteprotokoll – sak 03/2009
Rapport om Selskapskontroll av Kristiansand Næringsselskap AS



UTSKRIFT

AV

KONTROLLUTVALGETS MØTEPROTOKOLL 12.03.2009

Kontrollutvalget var fulltallig med 4 medlemmer og 1 vara til stede.

3/2009 Rapport om Selskapskontroll av Kristiansand Næringssselskap AS

Kontrollutvalget gjorde enstemmig slikt vedtak:

Kontrollutvalget tar revisjonens rapport om "Selskapskontroll av Kristiansand Næringssselskap AS" til etterretning og anbefaler bystyret å gjøre følgende vedtak:

Bystyret tar revisjonens rapport om "Selskapskontroll av Kristiansand Næringssselskap AS til etterretning" og ber rådmannen fremme en sak om hvordan revisjonens anbefalinger og forslag i rapporten kan følges opp.

Kristiansand 19..03.2009

Rett utskrift bekreftes

Terje Osnes
Sekretær for kontrollutvalget

Sak 58/09: Rapport forvaltningsrevisjon "Barnehager og helsestasjoners formidling av bekymring til barnevernet".

Vedlegg

sak 85 hør debatten

Forvaltningsrevisjon - Barnehager og helsestasjoners formidling av bekymring til barnevernet



Kristiansand, 19.03.2009

Saksgang
Kontrollutvalget
Bystyret

Møtedato
12.03.2009

Rapport forvaltningsrevisjon
”Barnehager og helsestasjoners formidling av bekymring til barnevernet”

Bakgrunn for saken

Etter bestilling fra kontrollutvalget har revisjonen gjennomført et forvaltningsrevisjonsprosjekt om ” Barnehager og helsestasjoners formidling av bekymring til barnevernet”

Bakgrunnen for valg av forvaltningsrevisjonsprosjektet er blant annet at Kristiansand kommune ifølge levekårsindikatorer kommer dårligere ut enn andre kommuner det er naturlig å sammenlikne seg med. Kontrollutvalget ønsket med prosjektet å rette fokus mot forhold i kommunen som har med barn og unges oppvekst å gjøre, og som på sikt kan bidra til at Kristiansand kommer bedre ut i forhold til levekårsproblematikk.

Sammendrag

For at barn i alvorlige situasjoner skal bli sett av barnevernet og få den hjelp de har behov for, er det svært viktig at de ansatte i barnehagene og på helsestasjonene faktisk oppfyller den opplysningsplikten de har.

Målsettingen med prosjektet er å foreta en gjennomgang og vurdering av om barnehager og helsestasjoners formidling av bekymring for barn (0-5 år) til barnevernet fungerer tilfredsstillende i forhold til Kristiansand kommunes mål om at utsatte barn tidligst mulig kommer inn under barnevernstiltak.

Den overordnede målsettingen i prosjektet søkes belyst gjennom tre hovedproblemstillinger:

- å forstå hvem som er de viktigste samarbeidspartnere når pedagogiske ledere og helsesøstere er i tvil om omsorgssvikt forekommer, og hvilke forhold som kan gjøre det vanskelig å gå videre med mistanke om omsorgssvikt..
- å få et inntrykk av hvem som deltar på tverretatlige møter og om tverretatlige møtepunkter fungerer etter hensikten.
- å kartlegge kompetansesituasjonen blant pedagogiske ledere i barnehagene og helsesøstere i forhold til tidlig intervensjonsproblematikk. Dette innebærer en kartlegging av formell kompetanse (kursing siste tre år), opplevd kompetanse og

kjennskap til prosedyrer for varsling. For pedagogiske ledere har vi i tillegg prøvd å få et inntrykk av reell kompetanse ved hjelp av case-presentasjoner hvor pedagogiske ledere tar stilling til handlingsvalg.

Basert på revisjonens analyse av innsamlede data er hovedkonklusjonene i rapporten er følgende:

- det tverretatlige samarbeidet i Kristiansand kommune bør gjennomgås og styrkes
- kompetansen i barnehagesektoren når det gjelder oppfangning av utsatte barn bør styrkes

Kontrollutvalget anbefaler bystyret å gjøre følgende vedtak:

Bystyret tar revisjonens forvaltningsrevisjonsrapport "Barnehager og helsestasjoners formidling av bekymring til barnevernet" til etterretning og ber rådmannen om å følge opp de anbefalinger og forslag som fremgår av rapporten.

Rådmannen bes melde tilbake til kontrollutvalget i løpet av 2009 om hvordan revisjonens anbefalinger blir fulgt opp av administrasjonen.

Kristiansand, 19.03.2009



Terje Osnes
Sekretær for kontrollutvalget

Vedlegg:

Utskrift av kontrollutvalgets møteprotokoll – sak 02/2009

Forvaltningsrevisjonsrapport " Barnehager og helsestasjoners formidling av bekymring til barnevernet"



UTSKRIFT

AV

KONTROLLUTVALGETS MØTEPROTOKOLL 12.03.2009

Kontrollutvalget var fulltallig med 4 medlemmer og 1 vara til stede.

2/2009 Forvaltningsrevisjonsrapport: Barnehager og helsestasjoners formidling av bekymring til barnevernet
Kontrollutvalget gjorde enstemmig slikt vedtak:

Kontrollutvalget tar revisjonens forvaltningsrevisjonsrapport "Barnehager og helsestasjoners formidling av bekymring til barnevernet" til etterretning.

Forvaltningsrevisjonsrapporten oversendes Helse- og sosialstyret og Oppvekststyret til orientering.

Kontrollutvalget anbefaler bystyret å gjøre følgende vedtak:

Bystyret tar revisjonens forvaltningsrevisjonsrapport "Barnehager og helsestasjoners formidling av bekymring til barnevernet" til etterretning og ber rådmannen om å følge opp de anbefalinger og forslag som fremgår av rapporten. Rådmannen bes melde tilbake til kontrollutvalget i løpet av 2009 om hvordan revisjonens anbefalinger blir fulgt opp av administrasjonen.

Kristiansand 19..03.2009

Rett utskrift bekreftes

Terje Osnes
Sekretær for kontrollutvalget

Sak 59/09: Interpellasjon fra repr. Odd Salvesen, PP, vedr. klimaanlegg i Rådhuset.

Interpellasjon fra repr. Odd Salvesen, PP, vedr. "Klimaanlegg i Rådhuset".

"Ordfører

Det ble interpellert i bystyret 18. juni 2008 om klimautfordringene i rådhuset, men rådmannen fant ikke plass til utfordringen i kommunens trange budsjett, hvilket vi har forståelse for. Nå er muligens stillingen en noe annen, da staten har kommet med ekstra tilskudd til miljøtiltak m.m.

Oppvarmingen i rådhuset er helt uakseptabel med gamle og utgåtte panelovner m.v. Det ville være en vinning miljømessig om man nå fikk oppdatert klimaanlegg i rådhuset, og en besparelse på strømutfordringene. Ordføreren anmodes om at det blir tatt et initiativ til dette i 1. tertialrapport, slik at dette muligens kan bli gjort i løpet av sommeren. Kan Ordføreren tenke seg å ta et slikt initiativ?"

Sak 60/09: Interpellasjon fra repr. Harald Hageland, SV, vedr. "Fotballøkka på Fant-Olsens stykke"

Saksgang
Bystyret

Møtedato
22.04.2009

Interpellasjon fra repr. Harald Hageland, SV, vedr. "Fotballøkka på Fant-Olsens stykke"

Interpellasjon

Byutviklingsstyret vedtok den 26. mars i år å oppgradere fotballøkka på "Fant-Olsens stykke" i strid med administrasjonens anbefaling.

I ettertid har det framkommet opplysninger om at ei slik oppgradering vil skape store problemer for et av byens største mosjonsarrangementer – Terrengkarusellen.

Terrengkarusellen samler i sesongen ukentlig 1500 – 2000 mennesker. Noen få av deltakerne er idrettsfolk som er mest opptatt av konkurranseelementet, mens det store flertallet er mosjonister som samles til en hyggelig og sosial "happening".

I et folkehelseperspektiv er det viktig å opprettholde gode, lett tilgjengelige og ikke-kommersielle arenaer for fysisk fostring. Det er veldokumentert at overvekt og følgesykdommer derav, kan bli blant de største helseutfordringene i framtida.

"Fant-Olsens stykke" er en del av Baneheia som, etter Formannskapetets vedtak 2. april i fjor, er under vurdering som landskapsvernområde. I et landskapsvernområde må det ikke iverksettes tiltak som vesentlig kan endre landskapets art eller karakter.

På bakgrunn av ovenforstående stiller jeg følgende spørsmål til Ordføreren:

- Synes Ordføreren at å bekle "Fant-Olsens stykke" med plastdekke (kunstgress) vil være i samsvar med intensjonen i Formannskapetets vedtak?
- Synes Ordføreren at Terrengkarusellen er et verdifullt arrangement?
- Vil Ordføreren ta initiativ til ny behandling av oppgradering av balløkka på "Fant-Olsens stykke"?

Harald Hageland
SV

Sak 61/09: Sal av aksjer i AS Sætersdalen gjennom Skarje AS - oppløsning av selskapet

Vedlegg

Notat fra Næringsmegleren

Brev fra adv. Grette og Hellerslia "Bud på aksjer i AS Sætersdalen"



Dato: 16. april 2009
Saksnr.: 200816021-11
Arkivkode E: 255
Saksbehandler: Gro Hamre

Saksgang
Bystyret

Møtedato
22.04.2009

Salg av aksjer i AS Sætersdalen gjennom Skarje AS – oppløsning av Skarje AS

Bakgrunn for saken:

AS Sætersdalen er et selskap som eier eiendommer og jaktrettigheter i Bykle kommune. Selskapet har en aksjekapital på kroner 102 000 fordelt på 6 aksjer pålydende kroner 17 000.

Skarje AS har 3 aksjer tilsvarende 50 % av aksjekapitalen i selskapet.

Kristiansand kommune eier 100 % av aksjene i Skarje.

Opprinnelig var det tre eiere som eide hver sin aksje i Sætersdalen; Skarje, Vigeland Brug og Hunsfos Fabrikker.

Hunsfos Fabrikker solgte sin aksje 3. desember 2008 til Hovden Hytterservice AS for € 125.000. Vigeland Brug og Skarje benyttet seg av forkjøpsretten, slik at de to selskapene ble eier av 50 % av aksjene hver. Samtidig ble antall aksjer økt til 6.

Bystyret ga 21. januar 2009 kommunalutvalget fullmakt til å forhandle frem en avtale om salg av aksjer i Skarje.

Skarje var deretter i dialog med Vigeland Brug for å finne ut om det var mulig å få til en samordnet salgsprosess. Dette fordi salg av alle aksjene mest sannsynlig vil gi best pris for begge parter.

Vigeland Brug og Skarje lyktes ikke å bli enige om bruk av nøytral megler, samt at det skulle være åpenhet rundt budrundene. Dialogen mellom de to selskapene stoppet helt opp da partene heller ikke lyktes å bli enige om en fremdrift som gjorde det mulig å samordne salgsprosessen.

Onsdag 25. mars 2009 varslet Vigeland Brug at selskapet ville selge sine aksjer i Sætersdalen.

For at kommunen skulle få hentet ut verdiene av Sætersdalen i en ordinær markedssituasjon, fikk Skarje den 31. mars 2009 fullmakt fra kommunalutvalget til å selge Skarje sin 50 % eierandel med forbehold om bystyrets godkjenning.

Vigeland Brug solgte sine aksjer samme dag for kroner 32,5 millioner kroner til Leif Hübert AS og Jesse AS.

Næringsmegleren har bistått Skarje i forbindelse med salg av selskapets aksjepost. Det foreligger nå et akseptert tilbud på 28 mill fra Leif Hübert AS og Jesse AS. Før aksept ble gitt ble Kommunalutvalget gitt en redegjørelse og de gav sin tilslutning til at beste bud skulle aksepteres.

Eiendomsmegler Gunnar Sædberg har redegjort for prosessen som ledet til at bud fra Leif Hübert AS og Jesse AS på 28 millioner ble gitt en foreløpig aksept 15. april 2009, se vedlagte notat.

Budet fra Leif Hübert AS og Jesse AS er uten vilkår.

Hovden Hytteservice AS og Apotek Eiendom AS har inngitt et beløpsmessig likelydende bud, men budet er gitt under forutsetning av at Skarje utøver forkjøpsretten overfor salget av de øvrige aksjene i Sætersdalen. Det innebærer at Skarje må kjøpe aksjeposten av Vigeland Brug for 32,5 millioner kroner, og at Hovden Hytteservice AS og Apotek Eiendom AS deretter kjøper den samme aksjeposten for det samme beløpet av Skarje. I så tilfelle blir Hovden Hytteservice AS og Apotek Eiendom AS eier av samtlige aksjer i AS Sætersdalen for til samme kroner 60,5 millioner kroner. Det er ikke knyttet andre vilkår til budet.

Ingen av budgiverne har således finansieringsforbehold, og det foreligger også finansieringsbekreftelse fra begge.

For å gjøre gjeldende forkjøpsretten må Skarje oppfylle bestemmelsene i aksjeloven § 4-23 (men likevel slik at vedtektenes frist på en måned går foran lovens frist på 2 måneder). Innen en måned etter at forkjøpsfristen er blitt gjort gjeldende plikter Skarje å betale løsningssummen.

Dette innebærer at dersom Skarje skal gjøre gjeldende forkjøpsretten, må dette skje senest 1. mai 2009. Selskapet må deretter betale kroner 32,5 millioner innen 1 måned etter at forkjøpsretten blir gjort gjeldende.

Skarje har ikke selv midler til eventuelt å benytte forkjøpsretten og det forutsetter i så tilfelle at selskapet enten kan finansiere dette ved låneopptak i bank eller at kommunen mellomfinansierer kjøpet.

Hovden Hytteservice AS og Apotek Eiendom AS har opplyst i brev 16. april 2009 at de vil stå ansvarlig for eventuelle kostnader som måtte være bakgrunnen for at budet i utgangspunktet har vært ansett mindre godt enn budet fra Leif Hübert AS og Jesse AS, se vedlagte brev datert 16. april 2009. De garanterer også at de vil kjøpe Skarjes aksjepost for 28 millioner kroner dersom det skulle vise seg at Skarje ikke skulle lykkes med å benytte seg av forkjøpsretten.

Av samme brev fremgår det at budet fra Hoveden Hytteservice AS og Apotek Eiendom AS er forlenget fram til etter at salget har vært behandlet av bystyret.

Rådmannen mener det aldri har vært meningen for kommunen å være langsiktig eier i området, og at man nå har fått bud som gjør det riktig å selge aksjeposten. Skarje vil gjennom salget få en inntekt på ca 22 millioner.

Selskapet Skarje ble etablert kun med det formål å utøve eierskap i Sætersdalen og når aksjene er solgt bør selskapet oppløses og pengene overføres til kommunen. Rådmannen ber bystyret gi kommunalutvalget fullmakt til å gjennomføre slik oppløsning.

Når det gjelder hvilke av de to bud som bør velges, er rådmannen av den oppfatning at det budet som anses best bør velges. Budet fra Leif Hübert AS og Jesse AS er gitt foreløpig aksept fordi det anses som det beste budet. Det vises til den begrunnelse som er gitt av Næringsmegleren v/eiendomsmegler Gunnar Sædberg, en vurdering rådmannen slutter seg til.

Forslag til vedtak:

1. Ordføreren får fullmakt til å stemme for salg av aksjene i AS Sætersdalen til Leif Hübert AS og Jesse AS på generalforsamling.
2. Kommunalutvalget får fullmakt til å oppløse Skarje AS.

Tor Sommerseth
Rådmann

Kristin Tofte Andresen
Ass. rådmann

Trykte vedlegg:

Notat fra Næringsmegleren v/eiendomsmegler Gunnar Sædberg
Brev fra advokat Thom Arne Hellerslia på vegne av Hovden Hytteservice AS og Apotek Eiendom AS

Utrykte vedlegg: Bystyresak 14. januar 2009 saksnr 200816021-1

**Sak 62/09: Interpellasjon fra repr. Steinar Kristiansen, KRF, vedr.
"Uakseptable personangrep fra Kristiansands ordfører".**

Vedlegg

sak64 hør debatten

Interpellasjon fra repr. Steinar Kristiansen, KRF, vedr. "Uakseptable personangrep fra Kristiansands ordfører".

29. desember i fjor skrev Ordfører Per Sigurd Sørensen på sin hjemmeside [ordforeren.no](http://www.ordforeren.no) følgende: " Derfor er min dør åpen for alle, hele tiden! Det eneste jeg ber om, - og forventer av alle – er at vi møter hverandre med respekt og sannferdighet. Møter jeg dette fra politiske motstander, fra media, - så tåler jeg alt. For uenighet, for saklig strid – er en av ingrediensene i jobben min. Men møter jeg respekt og sannferdighet, for standpunkter, for synspunkter, for uttalelser – så er min tillit uforbeholden. Og sånn vil jeg møte både politiker-kolleger og presse i 2009." ¹

Budskapet blir gjentatt 24. januar i år², men den 14. mars er følgende tekst publisert på den samme hjemmesiden: " Ellen Rudnes i partiet Rødt bruker enhver anledning til å skape uklarhet, forvirring og trekke opp underlige problemstillinger." Lenger nede i artikkelen blir Rudnes beskyldt for å være naiv³. Ordførerens hjemmeside bærer preg av å være en offisiell side. Som det første man ser på siden er byens våpenskjold. Hjemmesiden er også lenket fra Kristiansand Kommunes hovedside.

Dette er ikke første gang ordføreren bruker sin hjemmeside til å gi personkarakteristikker av sine kolleger i bystyret eller andre i kommunen. Den 20. desember blir Senterpartiets Julie Nilsen beskyldt for å være vinglete⁴. Den 07. januar blir Vidar Kleppe latterliggjort gjennom en sarkastisk artikkel⁵. Hadde disse uttalelsene blitt sagt fra talerstolen i bystyret hadde enhver møteleder klubbet taleren med henvisning til bystyrets reglement § 8 hvor det står " Det må ikke sies noe som krenker forsamlingen, noen av medlemmene eller andre".

Videre har Kristiansand bystyre vedtatt å ha fokus på mobbing gjennom Oppvekststyrets arbeid. Det er også satt av penger til en egen mobbepris i kommunal regi. I sist møte i Kristiansand Ungdomsutvalg (KUU) var dette en sak på agendaen. Jeg finner det uheldig at ordføreren kommer med personkarakteristikker og uttalelser av denne karakteren på en kommunal hjemmeside. Vi har forståelse for at også ordføreren har behov for å få utløp for sine meninger, men beklager at bystyrets medlemmer angripes personlig gjennom ordførervervet.

Vil ordføreren beklage at han brukt sin offisielle hjemmeside til å gi personkarakteristikker av sine bystyrekolleger og komme med uttalelser som trekker deres politiske integritet i tvil?

¹ <http://www.ordforeren.no/sider/tekst.asp?side=234> – 5. avsnitt

² <http://www.ordforeren.no/sider/tekst.asp?side=253> – 9. avsnitt

³ "Det er jo da en må spørre hvor naiv det går det an å være?"

<http://www.ordforeren.no/sider/tekst.asp?side=289>

⁴ <http://www.ordforeren.no/sider/tekst.asp?side=231>

⁵ <http://www.ordforeren.no/sider/tekst.asp?side=245>

Sak 63/09: Interpellasjon fra repr. Vidar Kleppe, DEM, vedr. "Byggeforbud på egen tomt".

Vedlegg

sak 65 hør debatten

Interpellasjon fra repr. Vidar Kleppe, DEM, vedr. "Byggeforbud på egen tomt".

Familien Vigeland fra Vågsbygd har av byutviklingsstyret i Kristiansand fått avslag på å bygge bolig på fameliens byggeklare tomt. Eiendommen har vært på fameliens hender siden 1932. Tomten var opprinnelig på 2,6 dekar, og for ni år siden valgte Randi og ektemannen Kjell å skille ut to tomter ved siden av boligen sin. Den ene tomten ble solgt og bebygd for fire-fem år siden. Den nå aktuelle tomten ble ferdig fradelt, tinglyst, og byggeklar med avløpsledninger og veinett . Planen var at deres to døtre med famelier skulle bosette seg på den byggeklare tomten.

Den 12. mars i år ble søknaden avslått av byutviklingsstyret med begrunnelsen - økt trafikkmengde på Augelandsveien. Etter Demokratenes mening er ett slikt avslag til familien Vigeland urimelig all den grunn det politiske flertallet i Kristiansand kommune har talt varmt for fortettningsprosjekter også i Vågsbygd.

Mener ordføreren som Demokratene at Byutviklingsstyret sitt flertall ovenfor familien Vigeland i denne saken har begått urett?

Kristiansand 17. mars 2009

Vidar Kleppe
Demokratene