

REFERAT |KRS| Formannskapet (2007-2011) d. 06-02-2008

Møtedato Onsdag d. 06. februar 2008 kl. 09:00

Møtested Formannskapssalen

Indholdsfortegnelse

Bomiljøprosjektet i Suldalen-Dalane.....	3
Høringsnotat om forslag til endringer i forskrift til opplæringsloven om godkjenningsordning for pe	5
Utbyggingspolitikk for nye boligområder - oppfølging av bystyrevedtak.....	11
KOmmunedelplan for sentrale deler av Vågsbygd, endring av arealbruk for Lumberområdet. Fastse	14
Utbyggingsprogram 2008 - 2011.....	24

Punkt 10/08: Bomiljøprosjektet i Suldalen-Dalane

Bilag

sluttrapport jan 08



Dato: 25.01.08
Saksnr.: 200801672-1
Arkivkode E: 030 &34
Saksbehandler: Anne Karen Aunevik

Saksgang
Formannskapet

Møtedato
06.02.2008

Bomiljøprosjektet i Suldalen-Dalane

Bomiljøprosjektet i Suldalen-Dalane startet i 2002, og ble avsluttet desember 2007. Bakgrunnen for bomiljøprosjektet var at kommunen ønsket å bidra til utjevning av levekår i kommunen. I perioden 2001-2002 var det flere tegn på at området var inne i en negativ utvikling. I vedlagte sluttrapport konkluderes det med at prosjektet bidratt til :

- Større grad av trivsel og tilhørighet
- Flere møteplasser og aktiviteter
- Opprustning av fri- og grøntområder, vei og trafikkareal og boligfornyelse.
- Etablering av velforeninger

Prosjektet har bidratt til at det har skjedd et løft for området. De fysiske tiltakene er de mest synlige, men prosjektet har også endret flere andre forhold som påvirker bomiljøet. Forhåpentligvis vil dette løftet bidra til at området kommer inn i en god utvikling som fortsetter. Prosjektet er nå formelt avsluttet. Rådmannen vil sende ut en populærversjon av sluttrapporten til alle husstandene i området. Og i den forbindelse vil det være viktig at politisk ledelse også er orientert om det som er gjort i prosjektet.

Fortsatt viser statistikken stor grad av utflytting og tendenser til opphopning av levekårsutfordringer, så rådmannen mener at det er fortsatt behov for å holde fokus på utviklingen i området.

I tillegg vil rådmannen anbefale at erfaringene fra bomiljøprosjektet brukes i kommende nærmiljøprosjekt.

Forslag til vedtak:

1. Saken tas til orientering

Tor Sommerseth
Rådmann

Anne Aunevik
Rådgiver

Trykte vedlegg: Sluttrapport for bomiljøprosjektet i Suldalen Dalane

Punkt 11/08: Høringsnotat om forslag til endringer i forskrift til opplæringsloven om godkjenningsordning for personer med utenlandsk lærerkompetanse

Bilag

Saksprotokoll



Dato: 24.01.2008
Saksnr.: 200800518-3
Arkivkode E: 430 &00
Saksbehandler: Bjørn Kristiansen

Saksgang

Oppvekststyret
Formannskapet

Møtedato

05.02.2008
12.02.2008

Høringsnotat om forslag til endringer i forskrift til opplæringsloven om godkjenningsordning for personer med utenlandsk lærerkompetanse

Sammendrag:

Kunnskapsdepartementet har sendt ut på høring forslag på endringer i forskrift til opplæringsloven om godkjenningsordning for personer med utenlandsk lærerkompetanse. Høringen inneholder forslag på disse endringer:

1. § 14-6. *Krav til godkjenning før tilsetjing av lærerar med utdanning og praksis frå andre land.*
2. § 14-7. *Søknad om godkjenning frå personar med utdanning og praksis frå andre land og handsaming av slike søknadar*
3. § 14-8. *Særlege vilkår for å få godkjenning for tilsetjing som lærer for statsborgarar frå EØS-land eller frå Sveits*

Nåværende paragrafer 14-8 og 14-9 gis nye nummer; 14-9 og 14-10, men uten innholdsendringer.

Innholdet i de tre nye paragrafene står på de to neste sidene i dette saksdokument.

Kristiansand Voksenopplæring (KVO) og Mottaksskolen har fått høringen til uttalelse. Rektor ved KVO, Arly Hauge, skriver i mail av 14/1 –2008 at "KVO er positive til nytt lovforslag". Mottaksskolen kommer ikke med noen uttalelse.

Skoledirektøren uttaler:

Fram til nå har det vært arbeidsgiver/skoleeier/enhetsledere som har vurdert kompetansen til lærere fra andre land. Og disse vurderinger har blitt gjort i forhold til de konkrete stillinger som utenlandske lærere har søkt. Ut fra gjeldende regler har ikke vurderingen vært bindende når en person søker en annen lærerstilling i Norge.

Det er derfor bra at en får en egen instans som skal gjøre dette vurderingsarbeidet, og for at en får like regler for hele landet.

Forslag til vedtak:

1. Kristiansand kommune støtter forslaget til endringer i forskrift til opplæringsloven §14-6, 14-7 og 14-8.

Tor Sommerseth
Rådmann

Marie Føreland
Skoledirektør

Trykte vedlegg:

Utrykte vedlegg:

Bakgrunn

Endringsforslaget

§ 14-6. *Krav til godkjenning før tilsetjing av lærarar med utdanning og praksis frå andre land*
Personar med utdanning og praksis frå andre land må ha ei sentral godkjenning av faglege kvalifikasjonar før dei kan tilsetjast som lærarar innan grunnopplæringa.

Godkjenning kan berre gjevast av Utdanningsdirektoratet.

Godkjenninga skal ta utgangspunkt i om vedkomande sine kvalifikasjonar for å utøve læraryrket kan seiast å vere likeverdige med krava i §§ 14-1 til 14-4.

For statsborgarar frå EØS-land og frå Sveits skal det i tillegg takast omsyn til krava i direktiv 2005/36/EF, jf. §§ 14-7 og 14-8. Bestemmelsene i §§ 14-7 og 14-8 skal tolkast i samsvar med direktiv 2005/36/EF, og dersom det er motstrid, skal direktiv 2005/36/EF leggjast til grunn.

Vedtaka frå Utdanningsdirektoratet kan klagast inn for ein særskild klagenemnd oppnemnd av Kunnskapsdepartementet.

I tillegg til å krevje fagleg godkjenning frå Utdanningsdirektoratet, skal arbeidsgjevar før tilsetjing av personar frå andre land enn EØS og Sveits stille krav om tilfredsstillande kunnskapar, dugleik og innsikt i norsk språk og i norske samfunnsforhold og skoleforhold. I tillegg til å krevje fagleg godkjenning frå Utdanningsdirektoratet, kan arbeidsgjevar, om han finn det nødvendig, stille dei same norskekrava også til statsborgarar frå EØS-land og Sveits.

§ 14-7. Søknad om godkjenning frå personar med utdanning og praksis frå andre land og handsaming av slike søknadar

Søknad på eige formular utarbeidd av Utdanningsdirektoratet skal sendast Utdanningsdirektoratet.

Med søknaden skal følgje:

- kopi av dokumentasjon på søkaren sine kvalifikasjonar
- bevis på søkjaren sin nasjonalitet
- bevis på god vandel

Utdanningsdirektoratet skal handsame søknadar så raskt som mogleg. Innan ein månad etter mottak av ein søknad skal mottaket bekreftast eller søkjaren informerast om manglande dokumentasjon. Avgjerd i ei sak skal fattast seinast innan fire månader etter at all nødvendig og tilfredsstillande dokumentasjon er lagt fram.

§ 14-8. Særlege vilkår for å få godkjenning for tilsetjing som lærer for statsborgarar frå EØS-land eller frå Sveits

Statsborgarar frå EØS-land og Sveits har rett til godkjenning, dersom dei har faglege kvalifikasjonar som er likeverdige med krava i §§ 14-1 til 14-4.

Statsborgarar frå EØS-land og Sveits har og, etter reglane i direktiv 2005/36/EF, rett til godkjenning sjølv om deira faglege kvalifikasjonar ikkje kan likestillast med krava i §§ 14-1 til 14-4. Dette gjeld:

a) Søkjar som er godkjent i ein annan medlemsstat der læreryrke er regulert og som legg fram bevis på eit utdanningsnivå frå EØS-land eller Sveits som minst tilsvarer nivået umiddelbart under det nivået som følgjer av krava i §§ 14-1 til 14-4.

Ved samanlikning av utdanningsnivå skal ein nytte følgjande fem nivå:

Nivå A: Kompetansebevis for utdanning og erfaring som ikkje famnar om krava i nivåa B – E.

Nivå B: Bevis på fullført og bestått vidaregåande opplæring.

Nivå C: Eksamensbevis frå utdanning ut over vidaregåande opplæring av varigheit på minst eit år.

Nivå D: Eksamensbevis frå utdanning ut over vidaregåande opplæring av varigheit minst tre år og høgst fire år.

Nivå E: Eksamensbevis frå utdanning ut over vidaregåande opplæring av varigheit minst fire år.

b) Søkjar som har utdanning frå EØS-land der læreryrke ikkje er regulert kan og godkjennast når vedkommande har relevant utdanning minst på nivået umiddelbart under det aktuelle kravet, dersom vedkommande i dei ti siste åra har arbeidd som lærar i eit omfang tilsvarande minst to år på heiltid i eit slikt land.

c) Søkjar med bevis på relevant utdanningsnivå frå andre land enn EØS-land og Sveits, dersom dette beviset er godkjent av eit EØS-land eller Sveits og vedkommande har tre års godkjent erfaring som lærar frå dette landet.

Sjølv om ein søkjar tilfredsstillar krava etter andre ledd, kan Utdanningsdirektoratet på visse vilkår krevje at søkjaren går gjennom ei prøveperiode på høgst tre år eller består ei prøve som testar om han er egna som lærar i samsvar med direktiv 2005/36/EF. Vilkåra for eit slikt krav er at

- utdanninga som søkjaren legg fram kvalifikasjonsbevis for, er minst eitt år kortare enn den utdanningstida som er sett i §§ 14-1 til 14-4 eller
- innhaldet i søkjaren si utdanning avvik vesentleg frå innhaldet i den aktuelle norske utdanninga
- dersom læreryrket i heimlandet til søkjaren ikkje er omfatta av dei reguleringar som gjeld læreryrket i Noreg, og at forskjellen består i at den norske lærarutdanninga inneheld vesentleg andre tema enn det søkjaren kan dokumentere.

Søkjaren kan sjølv velje mellom prøvetid og prøve av om han er egna.

I forbindelse med høringen skriver departementet:

Med hjemmel i EØS-avtalen er flere EU-direktiver om gjensidig godkjenning av yrkeskvalifikasjoner gjort gjeldende mellom EØS-landene. I følge disse direktivene er de nasjonale myndigheter blant annet forpliktet til å ha et system for oppfølging på dette området. Kunnskapsdepartementet besluttet i 2006 at en i Norge skulle oppfylle denne forpliktelsen ved å etablere en sentral godkjenningsinstans av lærere med kvalifikasjoner ikke bare fra EØS-land, men også fra land utenfor EØS-området. Som følge av dette fikk Utdanningsdirektoratet i oppdrag å være sentral godkjenningsinstans for personer med kompetanse fra andre land enn Norge for tilsetning som lærere i Norge. I det etterfølgende arbeidet med avklaringen av premissene for direktoratets nye oppgave, ble det klargjort at direktoratets rolle som sentral godkjenningsinstans ikke vil være godt nok formalisert uten at den forskriftsfestes.

I 2005 fastsatte EU et nytt samledirektiv (2005/36/EF) om godkjenning av yrkeskvalifikasjoner. Dette direktivet erstatter flere tidligere direktiv. (...)

Gjeldende bestemmelser

I forskriften §§ 14-6 og 14-7 er det fastsatt hvilke krav arbeidsgiver/skoleeier må forholde seg til ved tilsetning av personer med kvalifikasjoner fra andre land, enten dette er som lærer i grunnskolen, lærer i den videregående skolen eller som morsmåls lærer. (...)

Nåværende bestemmelser innebærer at personer med lærerkompetanse fra andre land bare kan få vurdert sin kompetanse i forhold til læreryrket i Norge gjennom å søke på en stilling. Bestemmelsene innebærer at den vurdering av kvalifikasjoner en arbeidsgiver/skoleeier gjør kun er en vurdering av kompetansen i forhold til den konkrete stillingen vedkommende har søkt. Konsekvensene av dette er at vurderingene ikke har bindende virkning for de vurderinger andre arbeidsgivere må gjøre når en person søker en ny lærerstilling i Norge. (...)

Nærmere om direktiv 2005/36/EF

Direktiv 2005/36/EF, som ble vedtatt i EØS-komiteen 26. oktober i år, erstatter direktivene 89/48/EØF, 92/51/EØF og 2001/19/EF og flere andre tidligere direktiv. (...)

I forhold til de tidligere direktivene, innebærer det nye direktivet en kodifisering av den praksis som har utviklet seg på de områder som tidligere ikke var regulert i direktivene. Videre inneholder det nye direktivet saksbehandlingsregler og innfører et mer enhetlig, åpent og fleksibelt regime for godkjenning av yrkeskvalifikasjoner.

Når det gjelder det materielle innholdet fokuserer det nye direktivet enda sterkere på at det skal foretas en totalvurdering av yrkeskvalifikasjoner. Det betyr at ikke bare teoretiske kunnskaper skal vurderes, men også praktisk innsikt og ferdigheter, samt yrkeserfaring. Hovedformålet med direktivet er å fjerne hindringer for den frie bevegelighet av personer og tjenester mellom landene som er omfattet av direktivet.

(...)

Særlig er det verdt å merke seg at 2005/36/EF presiserer at i sammenligningen av utdanninger mellom medlemsstatene skal alle utdanninger grupperes i fem ulike nivåer. Prinsippene for godkjenning er at en person kan få godkjenning i det nye landet dersom vedkommende har utdanning fra annet EØS-land eller Sveits som minst tilsvarer nivået under den utdanning som kreves i det nye landet. I tillegg kan det legges vekt på opparbeidet praksis. Selv om det åpnes for en slik godkjenning, kan imidlertid godkjenningsinstansen kreve utligningstiltak i form av prøvetid eller egnethetstest dersom det er vesentlig forskjell i lengde eller type av utdanning. Direktivet sier at vedkommende selv kan velge mellom prøvetid eller egnethetstest.

Departementets vurdering

Den sentrale godkjenningsinstansen

Departementet mener at en forskriftsfesting av en sentral godkjenningsinstans for lærere med kvalifikasjoner fra andre land vil innebære flere fordeler:

- Skoleeierne vil bli avlastet for den vanskelige og til dels tidkrevende oppgaven det er å vurdere om en person med lærerutdanning/-bakgrunn fra andre land kan sies å være formelt kompetent for tilsetning i en lærerstilling.*
- Det vil være rasjonelt og det vil sikre enhetlige avgjørelser at vurderingene gjøres hos et sentralt organ.*
- Vurdering/godkjenning av utenlandsk lærerkompetanse skilles fra prosedyren med tilsetning i den enkelte ansettelsessaken.*
- Personer med kompetanse fra andre land som ønsker å arbeide som lærer i Norge vil få én instans å forholde seg til.*
- Den sentrale instansen kan også bistå personer med norske lærerkvalifikasjoner som trenger offisiell norsk bekreftelse på yrkesstatus for å kunne arbeide som lærere i andre land.*
- En sentral godkjenningsinstans vil på en helhetlig og god måte kunne ivareta Norges formelle EØS-forpliktelser knyttet til godkjenning av og rapportering om EØS-statsborgere som lærere i Norge.*
- Nåværende 14-6 og 14-7 gjelder ved tilsetning av alle typer lærere med utdanning/bakgrunn fra andre land enn Norge. Denne realiteten endres ikke, og derfor skal den sentrale godkjenningsinstansen legge til grunn at den sentrale godkjenningsordningen også vil omfatte godkjenning som morsmålslærere for personer med utdanning/bakgrunn fra andre land enn Norge.(...)*

**Punkt 12/08: Utbyggingspolitikk for nye boligområder - oppfølging av
bystyrevedtak**



Dato: 21.01.2008
Saknr.: 200801292-1
Arkivkode E: 033 L71
Saksbehandler: Arne Bulie

Saksgang
Formannskapet

Møtedato
06.02.2008

Utbyggingspolitikk for nye boligområder - oppfølging av bystyrevedtak

25.04.07 behandlet bystyret sak om utbyggingspolitikken for nye boligområder i Kristiansand, revisjon av gjeldende retningslinjer. Bystyret fattet da enstemmig bl.a følgende vedtak etter forslag fra H, FRP og KRF:

"Kommunens viktige samarbeidsforum "Byggedagen" gjennomgås og evalueres med sikte på nødvendige endringer."

Kristiansand Byggeforum er et samarbeidsforum mellom bygg- og anleggsbransjen og Kristiansand kommune for planlegging, prosjektering og utbygging. Det ble etablert i januar 1998. De deltakende organisasjonene er: Entreprenørforeningen Bygg og Anlegg (EBA), Boligprodusentenes forening, Agder Arkitektforening, Rådgivende Ingeniørers forening og kommunens tekniske sektor v. Kristiansand Eiendom, plan- og bygningsetaten og teknisk direktørs kontor. Med en representant fra hver utgjør forumet (styret) 7 personer.

Forumets aktivitet er faglig virksomhet rettet mot hele bransjen inklusiv også relevant offentlig virksomhet. Virksomheten består av kurs, seminarer, studiereiser, informasjonsutveksling og drøftinger av felles problemstillinger. Det viktigste arrangementet er Byggedagen som er ment som et årlig møtested for aktuell informasjon, meningsbrytninger, hyggelig samvær og nettverksbygging.

Fra og med 1997 har Byggedagen vært arrangert 11 ganger. Oppslutningen og tilbakemeldinger tyder på at den blir godt mottatt og er et arrangement bransjen "regner med". Deltakelsen har i de seneste årene ligget stort sett jevnt på ca. 150 personer.

Bakgrunnen for forumet var bevisstheten om at byen vår utvikles gjennom et samspill mellom privat og offentlig virksomhet. Skal denne utviklingen bli til byens beste er vi avhengig av et best mulig samarbeid. Vårt lokale fagmiljø for fysisk planlegging og utbygging vil kunne styrkes ved en bedre kontakt. Et tettere samspill og en åpnere dialog bør kunne gi bedre resultater og mer effektiv tidsbruk.

Forumet så vel som Byggedagen er altså ikke ment å være rettet spesielt mot det politiske miljø, men være et verksted for utviklingen av det lokale faglige miljø på bred basis innenfor både offentlig og privat virksomhet. Som en del av dette har byutviklingsstyret og formannskapet alltid vært invitert til Byggedagen.

Arrangementet Byggedagen ble evaluert i 2002. Tilbakemeldingen fra byggebransjen var positiv. For øvrig vurderer styret fortløpende både opplegget for Byggedagen og sin virksomhet for øvrig. Aktivitetsnivå og tema vurderes – og tilpasses – de problemer og utfordringer som bransjen til enhver tid (også fremtid) konfronteres med.

Administrasjonen er i tvil om forståelsen av vedtaket og hva som kan ligge i formuleringen "evalueres med sikte på nødvendige endringer". Det er uklart hva "nødvendige endringer" kan dreie seg om. I tillegg kommer at kommunen har bare mulighet for ev. å styre sine egne representanters aktivitet i forumet eller foreslå at Byggedagen evalueres, ikke å gjøre vedtak om evaluering eller endringer.

Forumet har drøftet vedtaket og ser inn til videre ingen grunn til å endre praksis.

På denne bakgrunn anbefaler teknisk direktør at det ikke foreslås evaluering av Byggedagen og at saken tas til orientering. Arbeidet til Kristiansand Byggeforum inklusiv Byggedagen er meget positivt og bidrar til å skape tillit og god kommunikasjon mellom offentlig og privat sektor.

Forslag til vedtak:

"Formannskapet tar saken til orientering".

Ragnar Evensen
Teknisk direktør

Arne Bulie
Sjefsarkitekt

Trykte vedlegg: Ingen

Utrykte vedlegg: Ingen

Punkt 13/08: KOMmunedelplan for sentrale deler av Vågsbygd, endring av arealbruk for Lumberområdet. Fastsetting av planprogram.

Bilag

Saksprotokoll

uttalelser høring

planprogram_rev051207



Dato: 05.12.07
Saksnr.: 200704003-21
Arkivkode O: PLAN:
Saksbehandler: Tone Iglebæk

Saksgang
Byutviklingsstyret
Formannskapet

Møtedato
17.01.2008
29.01.2008

Kommunedelplan for sentrale deler av Vågsbygd, endring av arealbruk for Lumberområdet. Fastsetting av planprogram.

Sammendrag:

Teknisk direktør fremmer planprogram for Lumber for fastsetting. Det er gjort enkelte tilføyelser i planprogrammet på temaene biologisk mangfold, bussmetro, næring, adkomstvei. Det er lagt inn krav om risiko- og sårbarhetsanalyse. Det kom innspill om utredning av forurensing i grunn og utfylling i sjø. Disse utredninger knyttes til reguleringsplanarbeidet, fordi det hører mer naturlig hjemme på det planstadiet. Arbeidet kan med fordel startes nå. Det stilles rekkefølgekrav knyttet til utfylling i kommunedelplanen.

Planprogrammets pkt3 (premisser) er justert noe fordi feil versjon av bestemmelser for kommunedelplanen var utlagt på internett. Dette har ikke betydning for planarbeidet.

Innspillene til planarbeidet handler i hovedsak om å sikre befolkningen de friluftskvaliteter som ligger i gjeldende plan. Beboere og velforeninger er skeptiske og negative til industriformål og finner det kritikkverdige at kommunen endrer planen så raskt etter den ble vedtatt. Grunneier ønsker boliger, forretning og kontor.

Vi er i en god dialog med grunneier der vi diskuterer både næringsformål og ser på begrunnelsen for å beholde kaia. De friluftskvaliteter som gjeldende plan hjemler må forsøkes ivaretatt, men ikke nødvendigvis på samme måte. Når det gjelder boliger så skal konsekvenser utredes og det vurderes om deler av arealet kan benyttes til bolig. I såfall fremmes planen i flere alternativer.

Planprogrammet er rettet i henhold til foreslåtte endringer.

[Forslag til vedtak:](#)

1. Formannskapet fastsetter planprogram for kommunedelplan for sentrale deler av Vågsbygd, endring av arealbruk for Lumberområdet, datert 16.05.07 revidert 05.12.07.

Ragnar Evensen
Teknisk direktør

Hans Munksgaard
Leder Byutviklingsenheten

Trykte vedlegg: Planprogram, datert 16.05.07, revidert 05.12.07
Merknader til planprogram og til oppstart

Utrykte vedlegg: Ingen

Bakgrunn for saken :

Teknisk direktør fremmer planprogram for Lumber for fastsetting. Ved behandling av kommuneplanen vedtok bystyret at de ønsker en revurdering av arealdisponeringen for Lumberområdet. Lumberområdet inngår i kommunedelplan for sentrale deler av Vågsbygd.

Planarbeidet kommer inn under forskrift om konsekvensutredning, § 2 første ledd bokstav b: kommuneplanens arealdel og kommunedelplaner med områder for utbygging. Slike planer skal alltid behandles etter forskriften.

Arealet som skal vurderes endret er avsatt som bolig/næring i kommunedelplanen. Bystyret har sagt at nye formål bør være nærings- og offentlige formål. I kommunedelplanen er det lagt inn en ny småbåthavn i tilknytning til Lumber. Området for ny småbåthavn foreslås tatt med i oppstart av planarbeidet for å se disse i sammenheng med eventuell endring av arealbruken på land. Planområdet er utvidet for å se på muligheten av å beholde småbåthavn og dypvannskai intakt.

Forslag til planprogram ble vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn i formannskapetets møte 06.06.07 (sak 48/07).

Utredninger

Alternativene som skal utredes er endringen av arealbruk for Lumberområdet fra bolig og kontor til industri, kontor og offentlig formål. Småbåthavn skal vurderes i forhold til de ulike alternative arealbruksformål. Det er definert et analyseområde for å belyse problemstillingene rundt nye veiløsninger og overordnet struktur.

I bestemmelsene til kommunedelplanen er det sagt at det skal avsettes tomt for barnehage ved regulering av område B/K-2. Bystyret har bedt om en vurdering av bruk til offentlig formål. Det skal derfor vurderes om dette er den beste lokaliseringen og om deler av området avsettes til barnehage.

Følgende temaer vil bli utredet eller vurdert: næring, bolig, barnehage, kyststi og gangforbindelser, forholdet til Amalienborg som kulturminne, båthavn, kommunens overordnede strategier for arealbruk. Det vil bli gjennomført trafikkberegninger knyttet til trafikkskapning i to alternativer bolig/kontor og industri/kontor.

Referansealternativ

Referansealternativet er gjeldende kommunedelplan.

Prosess

Planarbeidet følger regelverk for behandling av planer med konsekvensutredninger. Berørte grunneiere, offentlige organer og organisasjoner blir kontaktet. Under høring vil planprogram og planforslag være tilgjengelig på internett. Det er avholdt møte med beboere i Lumberveien i høringsperioden for planprogrammet.

Det vil bli avholdt flere møter med grunneier (Lumber AS) og andre berørte i løpet av utarbeidelse av planendring. Ved offentlig ettersyn arrangeres det åpent møte.

Offentlig ettersyn

Programmet lå til høring i perioden 15.06.07 – 24.08.07. Det kom inn i alt 13 merknader. Hovedmomenter i merknadene er:

1. Krav til nye utredninger:

Biologisk mangfold i sjø

Fylkesmannen og fiskeridirektoratet ber om en kartlegging av biologisk mangfold i sjø, inkludert viktige gyte- og oppvekstområder for fisk og skalldyr.

Teknisk direktør sin vurdering: Det foretas en biologisk mangfold registrering av alle sjøområder i Kristiansand nå. Rapporten skal foreligge høsten 2009. Det er gjort en kartlegging i år. Resultatene skal kontrollsjekkes neste år. Så langt er det ingen spesielle forhold som må ivaretas i eller ved planområdet. Denne planendringen vil være godkjent før endelig rapport om biologisk mangfold foreligger. Usikkerhet knyttet til ev. funn må håndteres som rekkefølgekrav i planen.

Følgende tekst tilføyes i planprogrammet: *Det utføres en registrering av biologisk mangfold for alle sjøområder i kommunen som skal være ferdig høsten 2009. Foreløpige resultat skal synliggjøres og vurderes i planarbeidet.*

Bussmetro og næring

Fylkeskommunen ønsker at det skal utføres utredninger vedr. bussmetro. Utvikling av knutepunktet og avbøtende tiltak, type næring som er egnet i forhold til transport, arealutnyttelse (type næring, veiløsninger, p-krav). Lumber AS mener det bør utarbeides en tilstrekkelig analyse av type næring som passer inn i området.

Teknisk direktør sin vurdering: Arealbruk for Lumber påvirker kundegrunnlaget for bussmetro. Det er naturlig at dette forhold beskrives. I planprogrammet er det sagt følgende: "I arbeidet med endring av kommunedelplanen skal det beskrives hvilken betydning Lumberområdet har for næringsreserven og sett i forhold til kommuneplanens retningslinjer for arealbruk." Dette kan med fordel presiseres. Utredning knyttet til hva slags type næring som passer i området skal gjennomføres og må vurderes i forhold til omkringliggende boliger, naboskap til Elkem, behov for sjøkontakt og samordnet areal- og transportplanlegging.

Følgende tekst tilføyes i planprogrammet: *Det vurderes hva slags næring området er egnet for. Konsekvenser av ulike næringstyper beskrives i forhold til bussmetro og samordnet areal- og transportplanlegging, naboskap og områdets egnethet.*

Adkomstvei

Statens vegvesen ønsker at ev. ny veg fra Vågsbygdveien til planområdet bør vurderes.

Teknisk direktør sin vurdering: Ny adkomst til området er vist i kommunedelplan for sentrale deler av Vågsbygd. En annen løsning er vist i kommunedelplan for Rv 456 Vågsbygdveien, men ikke regulert. Disse forhold må avklares og legges inn i planprogrammet.

Følgende tekst tilføyes i planprogrammet: *Planarbeidet skal avklare adkomst til Lumberområdet. Resultat fra trafikkmodell og grunnlagsmateriale fra arbeid med kommunedelplan for RV 456 Vågsbygdveien benyttes i vurderingene.*

Forurensing i grunn

Fylkesmannen mener forurensing i grunn bør vurderes/kartlegges.

Teknisk direktør sin vurdering: Det er viktig at dette kartlegges før ny utbygging/utfylling skjer. Parallellt med endringen av kommunedelplanen arbeides det med reguleringsplan for Lumberområdet. Elkem har også planer om oppstart av planarbeid for sine arealer. Kartlegging av forurenset grunn hører mer naturlig hjemme i disse planprosessene.

ROS-analyse inkl. radon

Fylkesmannen ber om at det utføres en risiko og sårbarhetsanalyse for planarbeidet. Radon må vurderes i forhold til boliger.

Teknisk direktør sin vurdering: Temaet legges inn i utredningsprogrammet. Radon må kartlegges i reguleringsplanarbeidet, ikke i kommunedelplanen.

Følgende tekst tilføyes i planprogrammet: *Det skal utføres en enkel risiko- og sårbarhetsanalyse.*

Utfylling i sjø

Lumber AS mener utfylling i sjø må utredes.

Teknisk direktør sin vurdering: I vedtatt kommunedelplan er det hjemlet utfylling i sjø. Konsekvenser av hjemlet utfylling er ikke utredet tilstrekkelig i kommunedelplanen, da denne ikke hadde krav om konsekvensutredning. Det er mer naturlig å utrede i forbindelse med reguleringsplan. Lumber AS ønsker å vurdere ytterligere utfylling i sjø. Utfyllingen vil være konsekvensutredningspliktig i henhold til forskrift om konsekvensutredninger (§§3e) og 4g). Den nye forskriften om konsekvensutredninger stiller krav om KU til endring av byggeområder og nye byggeområder i kommunedelplan. KU'en skal være tilpasset det plannivået. Det er derfor mer uklart hvor mye som skal utredes i en kommunedelplan. Vi kan ikke se for oss at kommunen kan ta kostnader og ansvar for denne typen utredninger. I dette tilfellet skal kommunen kun vurdere endring av arealbruken i planen, ikke videre utfylling. Dette foreslås løst på denne måte: Utfylling i sjø og forurensing i grunnen skal utredes i forbindelse med reguleringsplanarbeidet. Det stilles rekkefølgebestemmelser om dette.

Det er foreligger et omfattende kartleggingsarbeid knyttet til forurensing i sjø, og fra dette vet vi at sjøområdene utenfor Lumber og Elkem er forurenset. Det foreligger ikke nok kunnskap om bunnforhold. For å vurdere utfylling må det derfor gjøres grunnundersøkelser og det må gjøres en geoteknisk vurdering av grunnforhold, forurensing, mulig spredning av forurensing og kostnadmessig vurdering av utfylling. Grunneier er innstilt på å starte dette arbeidet. Dersom det foreligger resultater før planforslag legges ut til offentlig ettersyn, og man finner det forsvarlig å hjemle ytterligere utfylling legges dette inn i endring av kommunedelplanen. Det stilles rekkefølgekrav knyttet til utfylling i kommunedelplanen.

2. Innspill til planarbeidet:

Vågsbygd velforening kritiserer kommunen for å tilsidesette en tidligere demokratisk prosess som munnet ut i en bindende plan.

Teknisk direktør sin kommentar: På det tidspunkt som kommunedelplanen ble utarbeidet hadde man vært gjennom en lang periode der kommunen kunne imøtekomme etterspørselen etter næringsstomter. De siste årene har det skjedd en sterk økning i omsetting av tomter og etablering av bedrifter. Dette har medført at kommunens næringsreserve er vesentlig redusert, og man har et fått et mye større fokus på næringsarealer og viktigheten av de arealene vi har.

Næring

Fylkeskommunen mener det bør vurderes å etablere et teknologisenter. Lumber AS ønsker at området defineres som et forretnings- og byutviklingsområde med forretning, kontor, lager og bolig. Ønsker ikke tungindustri på grunn av nærhet til boliger og fordi det vil være i strid med ønsket grønnstruktur (kyststi, Amalienborg). Ønsker ikke havnerettet virksomhet og viser til at kaia er i dårlig forfatning. Mener det ikke er havnefaglig behov for dypvannskai, og at denne type industri ikke er forenlig med boliger.

Jaktodden vel positive til handel. Skeptiske til industri på grunn av kyststi, mulig forringelse av kystarealene og tilgang til kyst, estetikk, støy og forringelse av utstikt. Beboere i Lumberveien ønsker ikke utfylling i sjø mot syd, men holde seg til tidligere planer. Område mot nord beholdes som småindustri som i dag.

Forbrukersamvirket ønsker å bygge nye lokaler for kontor og utvikle dagens bygg til boliger. Ønsker høyere bygg.

Teknisk direktør sin kommentar: Vi er i en god dialog med grunneier der vi diskuterer både næringsformål og ser på begrunnelsen for å beholde kaia. De friluftskvaliteter som gjeldende plan hjemler må forsøkes ivaretatt, men ikke nødvendigvis på samme måte.

Grøntdrag

Fylkeskommunen påpeker viktigheten av grønndrag. Jaktodden og Vågsbygd vel viser til Skyllingsheia som et viktig grøntområde (lekeplasser og utsiktspunkter). Boliger må ikke krysse gml. Tyskerveien, påpeker viktigheten av Amalienborg og tilpasning av bebyggelse til denne. Vågsbygd vel ønsker badeplass på tuppen av Lumberområdet. Har også innspill til stitraséer. Beboere i Lumberveien ønsker å beholde grønndrag mot næringsområdet, og påpeker at plangrensa bør flyttes. De har egen brygge som ønskes opprettholdt, ev. kompensert kostnadsfritt. Ønsker ny badeplass med god gangforbindelse.

Teknisk direktør sin kommentar: Vurderes under planarbeidet.

Vei

Vegkontoret varslar rekkefølgebestemmelser knyttet til utbyggingen. Beboeren i Lumberveien sier noe likelydende. Lumber AS varslar at de ikke ønsker å være med på finansiering av vei. Vågsbygd vel mener ny vei fra Lumber via K11 og K12 til Fiskåkrysset må konsekvensutredes og realitetsbehandles. Forbrukersamvirket ønsker ikke ny veiforbindelse mellom eiendommene. Beboere i Lumberveien har merknader til trafikksituasjonen på Lumberområdet.

Teknisk direktør sin kommentar: se håndtering av temaet under analyser.

Bolig

Lumber AS ønsker å etablere boliger. Beboere i Lumberveien ønsker at boliger etableres som buffer mot eksisterende boligområde mot syd og øst. Høyde må ikke overstige 3 og 4 etasjer og struktur må opprettholdes for å ivareta utsikt til sjøen.

Teknisk direktør sin kommentar: Når det gjelder boliger så skal konsekvenser utredes og det vurderes om deler av arealet kan benyttes til bolig. I såfall fremmes planen i flere alternativer.

Buffersone

Samfunnsmedisinsk enhet mener man må ha en buffersone mellom bolig og industri for håndtering av støy.

Teknisk direktør sin kommentar: Vurderes under planarbeidet.

Høyder

Lumber AS ønsker høy utnyttelse og viser til nærhet til bussmetro. etg. struktur på bebyggelse, rekkefølgebestemmelser

Teknisk direktør sin kommentar: Vurderes under planarbeidet.

Offentlig formål

Hvis barnehage er aktuelt ønsker Lumber AS at dette blir allmennyttig formål.

Teknisk direktør sin kommentar: Som et mulig alternativ søkes nå barnehagebehovet løst som en større barnehage som lokiseres i senterområdet i nærheten av bydelsparken ved kirken.

Småbåthavn

Lumber AS er positive. Jaktodden vel mener båthavna trenger bølgebrytere og blir dermed svært dominerende. Er skeptiske til å skyve båthavn utover.

Teknisk direktør sin kommentar: Må vurderes i forbindelse med arealbruk på land og grunneiers ønske om mer utfylling.

Oppsummerte merknader

1. Fiskeridirektoratet, 08.08.07

Båthavn: påvirkning av planforslaget på naturmiljø i sjø. Virkningen etablering av småbåthavn har for viktige fiskeplasser, gyte- og oppvekstområder for fisk og skalldyr. Naturtyper og viktige naturverdier i sjøen kartlegges. Dette må vurderes i forhold til etablering av båthavn. Biologisk mangfold: også i sjø.

2. Vest-Agder fylkeskommune, 22.08.07

Analyseområdet bør utvides i nord og syd/sydvest.

Vurdere forholdet til kundegrunnlaget for kollektivtransporten (selve grunnlaget og forutsetningene for bussmetro må vurderes nøye). Dette bør inngå:

- Påvirkning på utvikling av knutepunktene, herunder bedring/svekking av kundegrunnlag for bussmetro som følge av endringen. Avbøtende tiltak.
- Utrede hvilken type næringsvirksomhet som kan legges til området. Arbeids/kundeintensive næringer bør vurderes.
- Arealutnyttelse, type næring, veiløsninger, p-krav må belyses

Påpeker viktigheten av grøntdrag, tilgang til sjøen og godt gs-nett. Vurdere om det bør tilrettelegges arealer for et teknologisenter. Fornminner må avklares på reguleringsplan.. Kriterier for vurdering av konsekvenser bør ta med at endret arealbruk skal ha en økt positiv effekt for å styrke kollektivtrafikken/metroen og gi en bedre bærekraftig utvikling enn dagens arealbruk.

3. Statens vegvesen, 21.08.07

Ev. ny veg fra Vågsbygdveien til planområdet (som ikke er avklart i reg.plan for Vågsbygdveien) bør vurderes. Varsler rekkefølgebestemmelser for reguleringsplan på Lumber.

4. Fylkesmannen i Vest-Agder, 16.08.07

Båthavn – biologisk undersøkelse av sjøområdet.

Barn – og unge og funksjonshemmede må selv delta i planlegginge og hensyntas i planutforming. Bør kartlegge/vurdere om det er områder som kan være forurenset. Minner om at mudring/utfylling er forbudt og at det må søkes om unntak. Støy må følge regelverk. Risiko- og sårbarhetsanalyse må utarbeides. Radon må vurderes for boliger.

5. Kystverket Sørøst, 14.08.07

Ingen merknader til planprogrammet.

6. Samfunnsmedisinsk enhet, 10.07.07

Positive til småbåthavn. Buffersone mellom bolig/næring viktig på grunn av støy.

7. Rådet for funksjonshemmede, 20.06.07

Ingen merknader. Forutsetter at universell utforming legges til grunn for planleggingen.

8. Lumber AS, 23.08.07

Lumber ønsker selv å utarbeide planer for området og vil arbeide aktivt for at Lumberområdet blir et forretnings- og byutviklingsområde i samarbeid med kommunen og herunder aktivt medvirke til å nå overordnede målsettinger for Kristiansand. Byutviklingen må være til beste for lokalbefolkningen, miljøet og byen for øvrig!

Eier ønsker god dialog med berørte parter. Ønsker aktiv medvirkning med kommunen.

Ønsker høy utnyttelse og viser til nærhet til bussmetro. Dette tilsier høyere utnyttelse og fortetting av boliger i området. Må foretas en tilstrekkelig analyse av hvilken type næring som passer inn i området. Ønsker ikke tungindustri på grunn av nærhet til boliger og at det er i strid med målsettinger om grønnstruktur ved Amalienborg, kyststi, strandpromenade og allmennhetens adkomstmuligheter til sjøen. Ønsker forretning og lager/kontorvirksomhet. Påpeker at kommunen burde sendt grunnlagsmateriale for næring til grunneier. Samtaler mellom Lumber AS og Elkem Solar at de ikke har behov for arealer utover egne arealer. Havnerettets virksomhet er ikke ønskelig. Viser til at kaia er i dårlig forfatning. Viser til manglende havnefaglig behov for dypvannskai. Havnerettet industri er heller ikke forenlig med boliger. Har hatt møte med havnevesenet som ikke ser behov for lasting/lagring av last i området. Området inngår ikke i Kristiansand havn.

Positiv til boliger. Ønsker å være med å definere områdene. Mener leiligheter er riktig boligtype. Elkem Solar har vist interesse for boliger for ansatte på Lumberområdet.

Grønn profil viktig: bærekraftig utvikling, tilgjengelighet for allmennheten, fungerende kretsløp. Boliger ved bussmetro og arbeidsplasser i nærheten.

Mener kommunen må omdefinere offentlig formål til allmennyttig hvis barnehage er eneste "offentlige formål".

Påpeker at utfylling i sjø uterdes i planarbeidet.

Positive til småbåthavn i området., og det forutsettes at dette blir tillegg til Auglandsbukta.

Trafikk må sees i sammenheng med tilgrensende områder. Ønsker ikke å bidra til finansiering av vei.

9. Jaktodden velforening, 23.08.07

Negativt med tap av Lumber som område for plasskrevende handelsvirksomhet.

Ev. industri som etableres må ikke være til ulempe i form av støy, manglende estetisk utforming, forringelse av utsikt. Viktig at gjenværende kyststrekninger ikke blokkeres av industri. Ikke sikkert promenaden ved sjøen er attraktiv med industribygg. Negativ til at kommunens manglende næringsreserve skal gå ut over Lumber (kyststrøk og tett befolkede områder).

Tilsidesettelse av tidligere demokratisk prosess: Viser til arbeid med kommunedelplan, at dette er en bindende plan med langsiktig perspektiv. Opplever kommunens vedtak om å ta området opp til endring som lite demokratisk og kritikkverdig.

Flytting av småbåthavn og grenselinje ut i sjøen: Mener småbåthavn trenger molo/bølgebrytere og mener dette vil være dominerende. Er skeptiske til utvidelse.

Grøntområder: Skyllingsheia er viktig lekeområde og har utsiktspunkter. Ønsker ikke ytterligere bebyggelse på samme side som den gamle Tyskerveien. Har en presisering vedr. Amalienborg og tilpasning av bebyggelse. Vedlegger tidligere uttalelser til kommunedelplanen.

10. Vågsbygd vel, 23.08.07

Ny veitrasé: Ny vei fra Lumber via K12 og 13 til krysset i Fiskådalen må konsekvensutredes og realitetsbehandles.

Grøntområder og stier: Ønsker ordlyd vedr. Amalienborg endret fra bør til skal. Skyllingsheia samme kommentar som Jaktodden vel. Ønsker badeplass på tuppen av Lumberområdet.

Kyststien bør legges gjennom Amalienborgparken og egen sti ved sjøen som kobles til?? Sti mellom Lumber og Jaktodden bør gjenåpnes.

Konklusjon: Bolig, næring og handel med følgende forutsetninger:

- Adkomst til Lumber kobles til Fiskåkrysset
- Kvaliteten på grøntområder i planområdet og tilgrensende sikres og styrkes. Landskapsprofil opprettholdes
- Strandpromenade og stiforbindelse/korridorer sikres.

11. Beboere i Lumberveien 50-102, 22.08.07

- Areal foran østre del av Lumberveien opprettholdes som boligområde jfr. Tidligere vedtatt plan. Gjelder også område mot syd. Dette vil være buffer mot eksisterende boligområde.
- Høyde på ny bebyggelse må ikke overstige 3etg. ytterst mot sjøen(øst), 4 etg. mot eksisterende boligområde (max. Cote 14). Nye bygg må ligge parallellt med boliger i Lumberveien for å ivareta utsikt mot sjøen.
- Buffer mot planareal beholdes som grøntareal/lekeplass (øst for veien, mot plangrense)
- Utfylling i sjøen begrenses/droppes slik at strandlinje og tilhørende arealer beholdes slik som forutsatt i tidligere planer. Siktlinje fra Auglandsbukta opprettholdes.
- Område nord (mot Elkem) beholdes som småindustri slik det er i dag uten forurensende utslipp og støy.
- Ved økt trafikk fra Lumberområdet, må det legges til rette for enkel utkjøring fra "deres" del av Lumberveien , ev. med rundkjøring el. Nederst i bakken i Lumberområdet.
- Bygging kan ikke skje før nytt Lumberkryss er ferdig.
- Har egen brygge som er vedlikeholdt m.m. Hvis brygg fjerne må dette kompenseres i ny båthavn kostnadsfritt. Ny båthavn må ha slipp.
- Ny badeplass må lages. Ønsker enkel tilgang med ny gangsti.

12. Forbrukersamvirket Sør BA, 03.08.07

Benytter eiendommene Lumberveien 5 og 9 til butikk og kontor i dag. Ønsker ikke ny veiforbindelse mellom eiendommene. Mener veien er unødvendig og umuliggjør nåværende virksomheter. Ønsker å bygge nye lokaler for Multiconsult og utvikle bygget der de er i dag til boliger i ytterligere en etasje.

13. Arvid Brastad, 22.06.07

Bor i eiendommen Lumberveien 102. Ber om at eiendommen opprettholdes til bolig og påpeker at plangrensa bør flyttes.

Tone Iglebæk, 05.12.07

Punkt 14/08: Utbyggingsprogram 2008 - 2011

Bilag

Saksprotokoll

Utbyggingsprogram 2008- 2011



Dato: 21.01.2008
Saksnr.: 200801410-2
Arkivkode E: 145
Saksbehandler: Harald Karlsen

Saksgang
Formannskapet
Bystyret

Møtedato
06.02.2008
13.02.2008

Utbyggingsprogram 2008 - 2011

Utbyggingsprogrammet utgjør en del av kommunens handlingsprogram. Programmet skal ivareta de intensjoner og mål gjeldende kommuneplan og politikk legger til grunn.

Forslag til program skulle vært fremmet ifm. den ordinære handlingsprogrambehandlingen i kommunen. Teknisk direktør har orientert formannskapet om at programmet er forsinket, og at et forenklet program skal fremlegges for Bystyret i februar 2008.

Utbyggernes forventninger til byggeaktivitet i kommunen er oversendt rådmannen som underlag til den ordinære handlingsprogrambehandlingen. Fremlagte forslag er derfor et sammendrag / oppfølging av forutsetninger i handlingsprogrammet og utbyggernes forventninger til byggeaktivitet for perioden.

Sentrale emner programmet skal vektlegge er ivaretagelse av befolkningsvekst, bidra til en bærekraftig utvikling, etablere et kjøpers marked, bidra til variasjon av boligtyper og kartlegge behov for infrastruktur / tjenestetilbud.

Programmet åpner opp for bygging av ca 1000 enheter per år.

Forslag til vedtak:

1. Utbyggingsprogram for perioden 2008 – 2011 vedtas.
2. Utbyggingsområder angitt i utbyggingsprogrammet tabellverk skal tilbys inngåelse av utbyggingsavtale innen de igangsettes

Tor Sommerseth
Rådmann

Ragnar Evensen
Teknisk direktør

Trykte vedlegg: Utbyggingsprogram 2008 – 2011
Uttrykte vedlegg: Ingen

Bakgrunn for saken :

Forslag til program skulle vært fremmet for Bystyret i desember. Teknisk direktør har orientert formannskapet om at programmet er forsinket, og at et forenklet program vil fremlegges for Bystyret i februar.

Utbyggingsprogrammet er forutsatt fremmet som egen sak, og skal samordnes med rådmannens forslag til handlingsprogram 2008 – 2011.

Utbyggerens innspill mht forventet byggeaktivitet er formidlet til rådmannen og har vært et underlag ifm den ordinære handlingsprogrambehandlingen i kommunen.

Generelt:

Vedtatt kommuneplan med satsningsområder og retningslinjer som berører programmet skal søkes innarbeidet ifm utarbeidelse av utbyggingsprogrammet. Utover dette skal programmet søke å videreføre gjeldende program og tilhørende vedtak.

Utbyggingsprogrammet er et gjennomføringsprogram og som sådan et direkte resultat av kommuneplanen. Programmet er forutsatt å videreføre de intensjoner og mål som ligger i kommuneplanen.

Av sentrale emner programmet skal vektlegge er:

- Gjennom planlegging og tilrettelegging av infrastruktur bidra til å ivareta en bærekraftig utvikling og et kjøpers marked.
- Prioritere planlegging og utbygging i sentrale bystrøk, langs metroakse og i sentre
- Det skal tilrettelegges for et tilfredsstillende og variert boligtilbud innenfor alle bydeler
- Programmet skal kartlegge og samkjøre behov for infrastruktur og tjenestetilbud.

Prisutviklingen på brukte boliger i Kristiansand siste 12 mnd viser en vekst på 18 %.

Utviklingen er høyere enn for landet, men på nivå med andre større byer/vekstkommuner.

Befolkningsprognosene tilsier en forventet årlig vekst på ca 1%. Reelle veksten er på over 1%. Dette nødvendiggjør en boligproduksjon tilsvarende ca 400 - 500 enheter pr år. Nylig vedtatt utbyggingspolitikk legger til grunn at utbyggingsprogrammet skal søke å tilrettelegge for en boligproduksjon tilsvarende 700-800 enheter.

I programmet som er vedlagt er det åpnet opp for et mulig byggevolum tilsvarende 1000 enheter. Dersom volumet realiseres vil dette bidra til å sikre kjøpers marked. Erfaringer tilsier at en ikke får realisert det volumet som programmet åpner opp for.

De siste års boligproduksjon har gitt en igangsetting på ca 550 enheter per år. De større fortettingsprosjektene knyttet til Kvadraturen og Lund utgjør en vesentlig andel av dette volumet.

Forutsetningene for at angitt antall boliger kan realiseres, er at kommunen behandler planer/utbyggingsavtaler ihht framdrift, og at kommunen evt. staten tilrettelegger nødvendig infrastruktur.

Ny utbyggingspolitikk har forutsatt et større kommunalt engasjement i eiendoms- og utbyggingsmarkedet. Innenfor de private utbyggingsområdene er det lagt til grunn at 10% av boenhetene skal kunne disponeres av kommunen. Boenhetene skal være uten byggeklausul. Dette for å ivareta eget boligbehov evt. for å kunne ivareta selvbyggere. Kommunalt engasjement innenfor utbyggingsområder / forutsetninger for utbygging av private utbyggingsområder vil fortløpende vurderes i forbindelse med revisjon av utbyggingsprogrammet.

Kommunen og byen Kristiansand utgjør i dag en del av et felles bo- og arbeidsmarked. Vi registrerer bl.a økt pendling til Kristiansand. Innenfor utbyggingsområdene i Kristiansand

legges det opp til økt tetthet og høy utnyttelse. Tilbud innenfor enkelte boligtyper eks eneboliger, vil som følge av dette være begrenset.

Variasjon i boligtilbudet er et ønske. Dette søkes best ivaretatt ved at det er åpnet opp for bygging både i de sentrumsnære og i de mer perifere områder.

Beskrivelsen stemmer ikke fullt ut for bydel Vågsbygd. Her setter kapasitet på eksisterende Vågsbygdvei begrensninger på hva som kan realiseres (Spesielt større prosjekter med mer enn 40 enheter) .

Kommunen og vegkontoret har anbefalt at en i en periode kan anbefale en utbyggingstakt på ca 70 – 100 enheter per år. Siste års statistikk (uten anvendelse av rekkefølgekrav) viser en realisering godt under anbefalte nivå(46 i 2005, 76 i 2006 og 56 i 2007). Imidlertid er det nå planer om gjennomføring av større utbyggingsprosjekter som krever ytterligere samordning i forhold til kapasitet/tiltak på Vågsbygdveien.

Vegkontoret og kommunen har derfor igangsatt et arbeid for å få kartlagt behovet for strakstiltak langsmed strekningen.

Skolesituasjonen er fortsatt i en viss ubalanse i forhold til ønsker/forutsatt utbyggingstakt. Dette omfatter områdene Flekkerøy, Ytre Vågsbygd, Østre del av Randesund og på Justvik. Innenfor handlingsprogramperioden er situasjonen løst.

Forutsetningen om full barnehagedekning skal også søkes ivaretatt i programmet. Ønsker og behov for barnehage innenfor eksisterende områder kan være vanskelig å ivareta ut fra arealkrav og reguleringsprosesser. Dette omfatter bl.a områdene Flekkerøy, og Marvika/Lund.

Signalisert ønske kan ikke alltid imøtekommes ut fra at planprosesser først må gjennomføres (Marika), og ved at området først må tilrettelegges med annen infrastruktur(Lauvåsen).

Til selve planforslaget:

Programmet ivaretar oppstart av de nye store feltområdene Lauvåsen, Justnes og Benestad.

Lauvåsen:

Videreføring av Hånesveien, g/s vei Hamresanden, nytt høytrykksbasseng etablering av skole/oppvekstsenter er bidrag kommunen har ifm realisering av utbyggingsområdet. Etablering av skole/oppvekstsenter vil fortløpende vurderes når boligbygging igangsettes.

Justnes:

Boligsalg og utbyggingen innenfor delfelt er igangsatt. På Justnes skal det innhentes tilbud for bygging av ny Ålefjærvei. Den videre utbyggingen i området vil vurderes når tilbud er mottatt dvs sommeren 2008.

Benestad er angitt med oppstart i perioden, men er fortsatt i en tidlig planfase. Planprosess skal sikre etablering av skole, barnehage, fjerning av skytebane. Ytterligere tiltak utbyggingen utløser vil en måtte komme tilbake til.

Dvergsnes felt B er under utbygging. Det gjenstår planlegging av flere delfelt. Utbyggerne har signalisert ønske om høy utbyggingstakt. Realiseringen av boligprosjektene i området har gått noe senere enn forutsatt. I første rekke skyldes det en lang planbehandling (klagebehandling).

Flere fortettings/transformasjonsområder er under realisering/planlegging. Bl. a nevnes Elvebredden, Tangen, Nybyen, Euroterminalen, Silokaia og SS6 Vågsbygd senterområde.

Prosjektene bidra med vesentlige boligvolumer. Et viktig element ifm realisering av disse prosjektene er å sikre variasjon i boligstørrelse,. Et forhold som bør sikres gjennom plan- / evt avtaleprosess.

Næring

I kommuneplanen er det gitt føringer om at en skal være varsom med å tillate omdisponering av eksisterende næringsareal til annen bebyggelse, og omregulere arealer fra industri til butikk og boligformål. Høy utnyttelse skal tilstrebes langsmed metro, i sørlandsparken og nye områder.

Det er for et par år siden utarbeidet en oversikt over næringsarealer i kommunen. Oversikten viser antall regulert areal, forventet forbruk og reserve. Tilbakemeldingen fra markedet er at forbruket er langt høyere enn antatt. Reserven er som følge av dette lavere enn forventet.

Erfaringene og videre arbeid med aktørene i markedet vil gi innspill til senere revisjon av utbyggingsprogram og kommuneplan med vurdering av nye retningslinjer for næringsarealer og næringsutvikling.