



Fylkesmannen i Vest-Agder

Samfunnsavdelingen

Saksbehandler: Ine B. Rolstad Hauklien
Tlf.: 38 17 67 94

Deres ref.:
Vår ref.: 2008/4787

Vår dato: 20.06.2011
Arkivkode: 421.3


Vest-Agder fylkeskommune	Serviceboks 517	4605	Kristiansand S
Kristiansand kommune	Postboks 417 Lund	4604	Kristiansand S
Kystverket	Postboks 1502	6025	Ålesund
Fylkesmannens miljøvernavdeling	her		
Fylkesmannens landbruksavdeling	her		

Oversendelse av endelig meklingsprotokoll for kommuneplanen for Kristiansand

Fylkesmannen har innarbeidet mottatte kommentarer til ordlyden i det tidligere oversendte utkast til meklingsprotokoll. Ordlyden i protokollen anses vedtatt av partene, og vedlagt oversendes endelig protokoll fra meklingsmøtet.

Med hilsen


Ann-Kristin Olsen


Ine B. Rolstad Hauklien
seniorrådgiver

Endelig protokoll fra meklingsmøte mellom Kristiansand kommune og Vest-Agder fylkeskommune, Kystverket, Fylkesmannens miljøvernnavdelingen for kommuneplanen for Kristiansand

Tid/sted:	16.06.2011/Tordenskjoldsgate 65
Til stede	
Fra kommunen:	Per Sigurd Sørensen (ordfører) Grete Kvelland Skaara (leder Byutvilingsstyret) Ragnar Evensen (Teknisk direktør) Arne Bulie (administrasjonen) Marit Eik (administrasjonen)
Vest-Agder fylkeskommune:	Thore Westermoen (fylkesordfører) Terje Damman (medl. meklingsutvalget) Helge Sandåker (medl. meklingsutvalget) Björg Hellem (administrasjonen)
Kystverket:	Geir Egil Solberg (senioringeniør) Cecilie Gunnufsen (seniorrådgiver)
Miljøvernnavdelingen:	Tom Egerhei (ass. fylkesmann) Magnus Thomassen (plankoordinator)
Landbruksavdelingen:	Dag Petter Sødal (avdelingsdirektør) Ellinor Borgi (overingeniør)
Fra Fylkesmannen:	Ann-Kristin Olsen Elin Saltrøe (avdelingsdirektør) Ine B. R. Haukliken (seniorrådgiver)

I tillegg deltok Elisabeth Bach-Evensen Grønningsæter (kommuneadvokaten) og Beate Storesund (seniorrådgiver hos Fylkesmannen) som rådgivere i forbindelse med meklingsmøtet og innsigelse til kommuneplanens bestemmelser, punkt 16.

Ann-Kristin Olsen ønsket velkommen og orienterte kort om bakgrunnen for meklingsmøtet og forsikret seg om at partene var kjent med meklingsinstituttet og de forutsetninger et slikt møte må bygge på.

Fylkesmannen presiserte innledningsvis at Formannskapetets vedtak av 01.06.2011 fordrer nytt offentlig ettersyn på noen punkter, samt at andre punkter delvis mangler hjemmel i lov. Meklingen blir derfor gjennomført kun på de punkter som hviler på et lovlig grunnlag og som ikke trenger nytt offentlig ettersyn.

Hver av partene redegjorde kort for sitt syn på den aktuelle arealkonflikten:

Deretter ble hver enkelt innsigelse gjennomgått og diskutert i forsøk på å komme fram til en løsning. Kystverkets innsigelse ble meklet først.

1. Kystverkets innsigelse til områdene BA5, BA6 og BA7:

Kystverket viste til at Kristiansand havn er en av fem utpekte havner som anses som særlig viktige for å utvikle en effektiv og sikker sjøtransport av personer og gods. Også ny havne- og farvannslov setter krav til at utpekte havner skal utarbeide en plan som bl.a. ivaretar krav til arealtilgang. jf. Kystverkets innsigelse. Kystverket presiserte viktigheten av at det settes av nye reservearealer i forhold til forventet vekst som det er vist til i utredningsrapportene i forbindelse med det pågående NTP arbeid og havnas status som utpekt havn. Det ble også vist til at havne-funksjonene i Kongsgård/Vige hadde endret karakter til bl.a. mere plasskrevende lasttyper.

Kommunen viste til at de er interessert i å sikre havna, men mener har det er lagt inn nødvendige arealer i Kongsgård-Vige. Videre ble det vist til Formannskapetets vedtak av 01.06.2011 som sier at kommunen skal foreta kvalitetssikring av strukturvedtaket av 2003. Kvalitetssikringen skal avklare nødvendige reserveareal i havneområdene med tanke på framtidig behov og funksjonsfordeling.

Etter noe diskusjon ble det oppnådd enighet om en løsning som partene kunne gi sin tilslutning til.

Meklingsresultat:

Kystverket trekker sin innsigelse på vilkår av at Kystverket opprettholder muligheten til å reise innsigelse på samme forhold til kommende reguleringsplaner i områdene BA5, BA6 og BA7 med tilhørende sjøareal, jf. innsigelse av 12.04.2011. Dette innebærer at det ikke kan gjennomføres irreversible tiltak i området.

2. Miljøvernavdelingens og fylkeskommunens innsigelse til LNF-områder med spredt boligbygging med inntil 10 nye enheter på Randøyene:

Miljøvernavdelingen og fylkeskommunen har fremmet innsigelse vedrørende 100-metersbeltet. Fylkeskommunen har i tillegg fremmet innsigelse på grunnlag av kulturminneinteressene. I tillegg viste fylkeskommunen til den vanskelige trafikksituasjonen på fylkesvegen i området Kongshavn. I forbindelse med mekling av reguleringsplan for Kongshavn Øst ble det forutsatt at det ikke tillates ytterligere utbygging i områder øst for Kongshavn som er avhengig av ferdselsåre mellom Kringsjø skole og Kongshavn. Fylkeskommunen finner det således ikke forsvarlig å godta en utbygging slik dette er tenkt på Randøyene.

I meklingsprotokollen av 06.01.2011 er det forutsatt som ett av tre vilkår at kommunen ikke tillater ytterligere utbygging i områder som er avhengige av denne ferdselsåren. Det var dette vilkår som gjorde at det i denne meklingen ikke ble oppnådd enighet, men kun en intensjon om videre forhandlinger mellom partene på dette punkt. Fylkesmannen har foreløpig ikke mottatt endelig avklaring fra kommunen på om saken skal oversendes Miljøverndepartementet, men antar at den vil bli oversendt til Fylkesmannen for endelig behandling i departementet.

Etter noe diskusjon ble det oppnådd enighet om en løsning som partene kunne gi sin tilslutning til.

Meklingsresultat:

Miljøvernavdelingen og fylkeskommunen trekker sin innsigelse på følgende vilkår:

Det tillates inntil 5 boliger i område markert med rød skravur, jf skisse nr. 1.

Det skal for dette området utarbeides samlet reguleringsplan hvor området markeres på plankartet med arealformål bebyggelse og anlegg. Området angis som sone for felles planlegging for flere områder (hensynssone gjennomføringssone, H810). Øvrige område som er lagt ut til LNF-område med spredt utbygging endres til LNF-område.

Det fastsettes en rekkefølgebestemmelse i ovennevnte reguleringsplan som ivaretar tilstrekkelig trafiksikkerhet på strekningen Kongshavn – Kringsjø. Vedrørende den del av fylkeskommunens innsigelse som knytter seg til trafikksituasjonen, forbeholder fylkeskommunen seg retten til å reise samme innsigelse ved utarbeidelse av ovennevnte reguleringsplan.

3. Miljøvernavdelingens og fylkeskommunens innsigelse til planområdet for reguleringsplan for Kongshavn Øst:

Det er i kommuneplanens plankart av 12.01.2011 markert en arealavgrensning for Kongshavn Øst som ikke er i henhold til den del av meklingsresultatet det ble oppnådd enighet om i mekingen den 06.01.2011.

Det ble enighet om følgende løsning:

Meklingsresultat:

Kommunen aksepterte en arealavgrensning som vist i skisse nr. 2, og som også sammenfaller med meklingsresultatet i reguleringsplan for Kongshavn Øst.

4. Fylkeskommunens innsigelse til boligbygging øst for Kongshavn:

Fylkeskommunen har fremmet innsigelse til ny byggelse øst for Kongshavn. Denne utbyggingen er avhengig av ferdselsåren mellom Kringsjø skole og Kongshavn.

Kommunen viste til alternativ trasé, kommunal veg fra Stangenes til Kringsjø.

Etter en del diskusjon ble det oppnådd enighet om en løsning som partene kunne gi sin tilslutning til.

Meklingsresultat:

Fylkeskommunen trekker sin innsigelse på følgende vilkår:

Bestemmelsene § 16b, 3. og 4. ledd tas ut.

Dersom Miljøverndepartementet stadfester Kristiansand kommunes vedtak av reguleringsplan for Kongshavn Øst gjelder følgende retningslinjer som grunnlag for dispensasjonsbehandling av tiltak: I områdene øst for Kongshavn kan det tillates inntil 10 boliger på Stangenes, 2 boliger på Sodefjed og 1 bolig på Grønnevoll.

5. Fylkeskommunens innsigelse til Strømsheia:

Fylkeskommunen har fremmet innsigelse til ytterligere utbygging enn det som er godkjent i gjeldende kommuneplan, det vil si BA13 i planforslag datert 16.06.2010, NK2 i plankart 12.01.2011 og alternativt planforslag. Innsigelsen er begrunnet i hensynet til landskap og kulturminnevern rundt Rona.

Etter noe diskusjon ble det enighet om en løsning som partene kunne gi sin tilslutning til.

Meklingsresultat:

Fylkeskommunen trekker sin innsigelse på vilkår av at skisse 3, revidert forslag, blir innarbeidet i plankartet. Det forutsettes at utbygging innen NK2 utføres på en mest mulig skånsom måte.

6. Fylkeskommunens innsigelse til Kobberveien:

Fylkeskommunen har fremmet innsigelse til Kobberveien, alternativt planforslag. Innsigelsen er reist av hensyn til friluftsinnteresser og manglende erstatningsareal for barn og unge (RPR). I gjeldende plan inngår disse områdene i grønnstrukturen, og fylkeskommunen mener det er svært uheldig at kommunen ønsker å omdisponere slike nærfriluftsområder.

Etter en del diskusjon ble det oppnådd enighet om en løsning som partene kunne gi sin tilslutning til.

Meklingsresultat:

Fylkeskommunen trekker sin innsigelse på vilkår av at skisse 4, revidert forslag, blir innarbeidet i plankartet. Det må sikres turvei gjennom området ved utarbeidelse av reguleringsplan.

7. Miljøvernavdelingens og fylkeskommunens innsigelse til Håmoen:

Miljøvernavdeling og fylkeskommunen har fremmet innsigelse til Håmoen på Mosby, alternativt planforslag. Miljøvernavdelingens innsigelse er reist av hensyn til naturverdier tilknyttet Høiebekken. Fylkeskommunens innsigelse er reist av hensyn til friluftsinnteresser og manglende erstatningsareal for barn og unge.

Etter noe diskusjon ble det enighet om en løsning som partene kunne gi sin tilslutning til.

Meklingsresultat:

Miljøvernavdelingen og fylkeskommunen trekker sin innsigelse på vilkår av at plankartet endres i henhold til skisse 5, revidert forslag. Ved utarbeidelse av reguleringsplan skal lekeareal for barn og unge og nødvendig behov for tjenesteyting avklares.

Innsigelsen vedrørende 50- metersbeltet er imøtekommet ved planbestemmelsene § 18.

8. Miljøvernavdelingens og fylkeskommunens innsigelse til nye utbyggingsområder i Tveit (Boen):

Miljøvernavdelingen mener at områdene er i strid med kommunens klimapolitikk og prinsippene om samordnet areal- og transportplanlegging. Det ble også vist til at området ikke er byggbart da det ligger for nærme veg og vassdrag. Fylkeskommunen viste også til at nye utbyggingsområder her ikke samsvarer med regional plan for Kristiansandsregionen og at det er tilstrekkelig med byggearealer i gjeldende plan.

Etter noe diskusjon etterkom kommunen innsigelsen.

Meklingsresultat:

Det alternative planforslaget innarbeides ikke i plankartet.

9. Miljøvernavdelingens og fylkeskommunens innsigelse til nye utbyggingsområder i Tveit (Møllebakken):

Miljøvernavdelingen mener at områdene er i strid med kommunens klimapolitikk og prinsippene om samordnet areal- og transportplanlegging. Fylkeskommunen viste også til at nye utbyggingsområder her ikke samsvarer med regional plan for Kristiansandsregionen og at det er tilstrekkelig med byggearealer i gjeldende plan.

Kommunen anførte at det er ønskelig å sikre blant annet serviceboliger for eldre. Det ble vist til at området ikke består av dyrka mark og at det er ny gang- og sykkelveg og skole i nærheten.

Etter noe diskusjon etterkom kommunen innsigelsen.

Meklingsresultat:

Det alternative planforslaget innarbeides ikke i plankartet.

10. Fylkeskommunens innsigelse til nye utbyggingsområder Solsletta (Agder fjernhjelpsleir), Tveit:

Fylkeskommunen viste til at foreslått utbygging ikke er i samsvar med regional plan for Kristiansandsregionen, samt at det er tilstrekkelig med byggeområder i gjeldende plan.

Etter noe diskusjon trakk fylkeskommunen sin innsigelse.

Meklingsresultat:

Det alternative planforslaget innarbeides i plankartet.

11. Miljøvernavdelingens og fylkeskommunens innsigelse til utbygging på gbr. 116/4 ved Justvik skole:

Miljøvernavdelingen har reist innsigelse på grunn av omdisponering av grøntområder. I tillegg viste de til behovet for å sikre ekspansjonsmuligheter for skolen i fremtiden. Fylkeskommunen har reist innsigelse på grunn av hensynet til friluftsinnteresser og manglende erstatningsareal for barn og unge.

Kommunen viste til behovet for å etablere bydelssenter og leilighetskompleks i området.

Etter noe diskusjon ble det enighet om en løsning som partene kunne gi sin tilslutning til.

Meklingsresultat:

Miljøvernavdelingen og fylkeskommunen trekker sin innsigelse på vilkår av at lekeareal for barn og unge og nødvendig behov for tjenesteyting (utvidelse av skole), avklares ved utarbeidelse av reguleringsplan. Det alternative planforslaget innarbeides i plankartet.

12. Miljøvernavdelingens og fylkeskommunens innsigelse til Østre Ringvei 77:

Miljøvernavdeling og fylkeskommunen har fremmet innsigelse til utbygging i Østre Ringvei 77. Det ble fremholdt fra innsigelsesmyndighetene at Lund er tett befolket og har begrenset tilgang på friområder som har stor betydning for skolene og nærmiljøet. Miljøvernavdelingen viste også til at de har hatt innsigelse til samme areal tidligere. Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge tilsier at arealet ikke bør bebygges uten at erstatningsareal er sikret.

Kommunen viste til at området er ca. 10 mål og det er kun ca. 3-4 mål som vil bli bebygget som boliger til førstegangsetablere. Balløkke vil bli oppgradert og området ligger nære Universitetet i Agder, buss og sentrum.

Etter noe diskusjon ble det enighet om en løsning som partene kunne gi sin tilslutning til.

Meklingsresultat:

Miljøvernavdelingen og fylkeskommunen trekker sin innsigelse på vilkår av at byggearealet avgrenses innenfor området markert med rød skravur på skisse 6. Den østlige delen av området skal markeres som grønnstruktur.

13. Miljøvernavdelingens og fylkeskommunens innsigelse til Sømsveien 12:

Miljøvernavdelingen har reist innsigelse til byggeområdet i denne strekningen som er LNF-område i gjeldende kommuneplan og ligger i 100-metersbeltet. Eksisterende reguleringsplan er tidligere avklart av Miljøverndepartementet og vedtatt uten byggeområder. Fylkeskommunen har reist innsigelse også på grunn av konflikt med friluftinteressene knyttet til 100-metersbeltet langs sjøen.

Kommunen viste til det i området er tenkt etablert serviceleiligheter for eldre. Strandområde blir i liten grad brukt.

Etter noe diskusjon etterkom kommunen innsigelsen.

Meklingsresultat:

Det alternativ planforslaget innarbeides ikke i planen.

14. Miljøvernavdelingens innsigelse til Hattesteinen, Flekkerøya:

Miljøvernavdeling har fremmet innsigelse til Hattesteinen på Flekkerøya. Det ble vist til at kommunen bør ta vare på de få arealene de har igjen til sjørettet næring. Videre er det uheldig å blande næring og bolig, da dette kan medføre fremtidige restriksjoner på næringsområdene.

Kommunen viste til at det har vært arbeidet aktivt for å få til næring her, men at det synes ikke å være interesse for det. Grunneier har holdt på det i 15 år uten næringsvirksomhet og området begynner nå å forfalle. Grunneier ønsker å etablere et mindre boligområde her for på den måten å frigjør midler til vedlikehold av resterende næringsbygg.

Etter noe diskusjon etterkom kommunen innsigelsen.

Meklingsresultat:

Det alternativ planforslaget innarbeides ikke i planen.

15. Miljøvernavdelingens innsigelse til Vraget, Flekkerøya:

Fylkesmannens miljøvernavdeling har fremmet innsigelse til Vraget. Det ble vist til at kommunen bør ta vare på de få arealene de har igjen til sjørettet næring.

Etter noe diskusjon ble det enighet om en løsning som partene kunne gi sin tilslutning til.

Meklingsresultat:

Miljøvernavdelingen trekker innsigelsen på vilkår av at nordligste øy ikke bebygges og sikres for allmennheten ved gangbroforbindelse. Det alternative planforslaget innarbeides i planen.

16. Fylkeskommunens innsigelse til kommuneplanbestemmelsene

Fylkeskommunens har fremmet innsigelse til bestemmelsene med begrunnelse i at de ikke fremstår som entydige. Bestemmelsene må derfor kvalitetssikres ytterligere. Fylkeskommunen mener at spesielt planbestemmelsene § 1 kan skape vanskelige tolkningssituasjoner på grunn av rangreglene. De er opptatt av at bestemmelsene blir entydige slik at de blir oppfattet likt av alle.

Det ble tatt utgangspunkt i bestemmelsene, sist oppdatert 24.05.2011. Fylkesmannen la fram et forslag til endring av bestemmelsene for å gjøre de mer entydige.

Etter noe diskusjon ble det enighet om å legge denne løsningen til grunn.

Meklingsresultat:

Fylkeskommunen trekker sin innsigelse på vilkår av hensynssone 910 tas ut for hele planen, samt at følgende formulering av bestemmelsene § 1 legges til grunn:

§ 1 Forholdet til eldre kommunedelplaner, reguleringsplaner og bebyggelsesplaner (pbl § 1-5 andre ledd)

- 1. Kommunedelplan for Kvadraturen (1999), E-18 (1998), E39 (2005) og RV 456 Vågsbygdveien (2007) med tilhørende reguleringsplaner gjelder ved eventuell motstrid foran kommuneplanens arealdel.*
- 2. Kommunedelplan for Kristiansand Havn av 1995 gjelder ved eventuell motstrid foran kommuneplanens arealdel, med unntak av Odderøya, arealene sydvest for Havnegata vist som senterområde og arealene vist som havneområde.*
- 3. Vedtatte reguleringsplaner og bebyggelsesplaner skal fortsatt gjelde, og ved eventuell motstrid går de foran kommuneplanens arealdel. Når det gjelder reguleringsplaner opplistet under pkt. 5, gjelder derimot kommuneplanens arealdel foran så langt arealdelen har endret arealbruk i forhold til reguleringsplanene.*
- 4. Når det ikke foreligger motstrid, supplerer kommuneplanens arealdel nevnte kommunedelplaner, regulerings- og bebyggelsesplaner som ikke omhandler vedkommende tema (lekeplasser, annet uteareal, parkering, størrelse på garasje m.m.).*

5. Opplisting av reguleringsplaner (plan. Nr. 556 m.fl.)


-
-
-

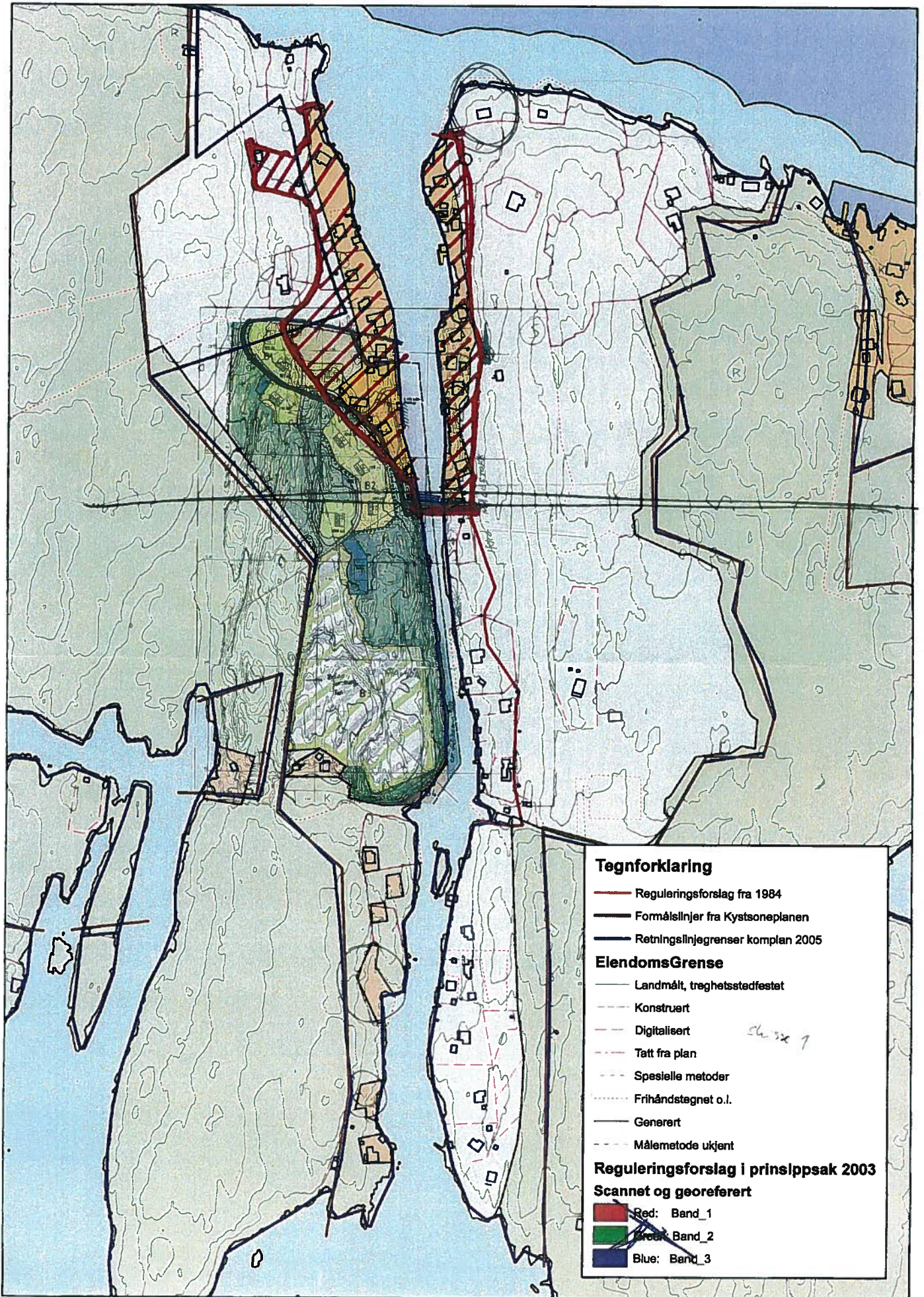
Konklusjon:

Det ble enighet på alle meklingspunkter, og meklingen førte således fram. Fylkesmannen bemerker at meklingsresultatet forutsetter at Bystyrets vedtak retter opp tidligere påpekte feil og mangler i Formannskapetets vedtak av 01.06.2011.

Kristiansand, 20.06.2011


Ann-Kristin Olsen


Ine B. Rolstad Hauklien
seniorrådgiver



Tegnforklaring

- Reguleringsforslag fra 1984
- Formålslinjer fra Kystsonenplanen
- Retningslinjegrænser komplan 2005

EiendomsGrense

- Landmålt, treghetsstødfestet
- - - Konstruert
- - - Digitalisert
- - - Tatt fra plan
- - - Spesielle metoder
- - - Frihåndstegnet o.l.
- Generert
- - - Målemetode ukjent

Reguleringsforslag i prinslppsak 2003

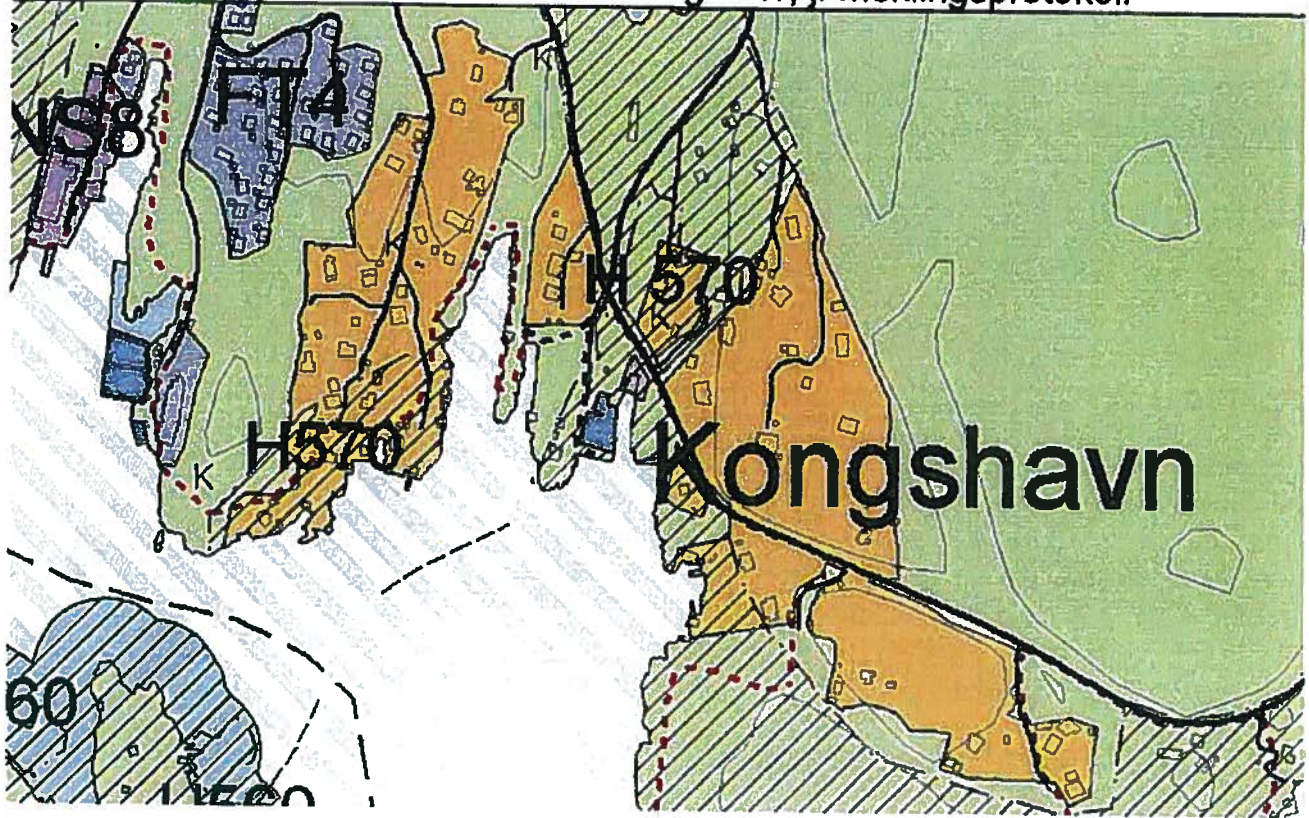
Scannet og georeferert

- Red: Band_1
- Green: Band_2
- Blue: Band_3

SKISSE NR 1 MERKING 16.06.2011

Kongshavn

Revidert forslag som imøtekommer innsigelser, jf meklingsprotokoll



SKISSE NR 2

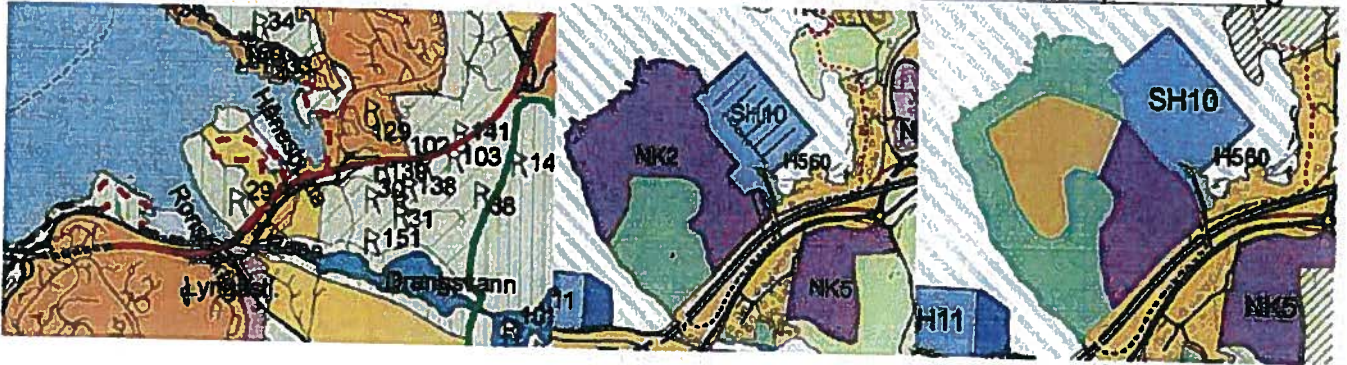
MEKLING 16.06.2011

Strømsheia

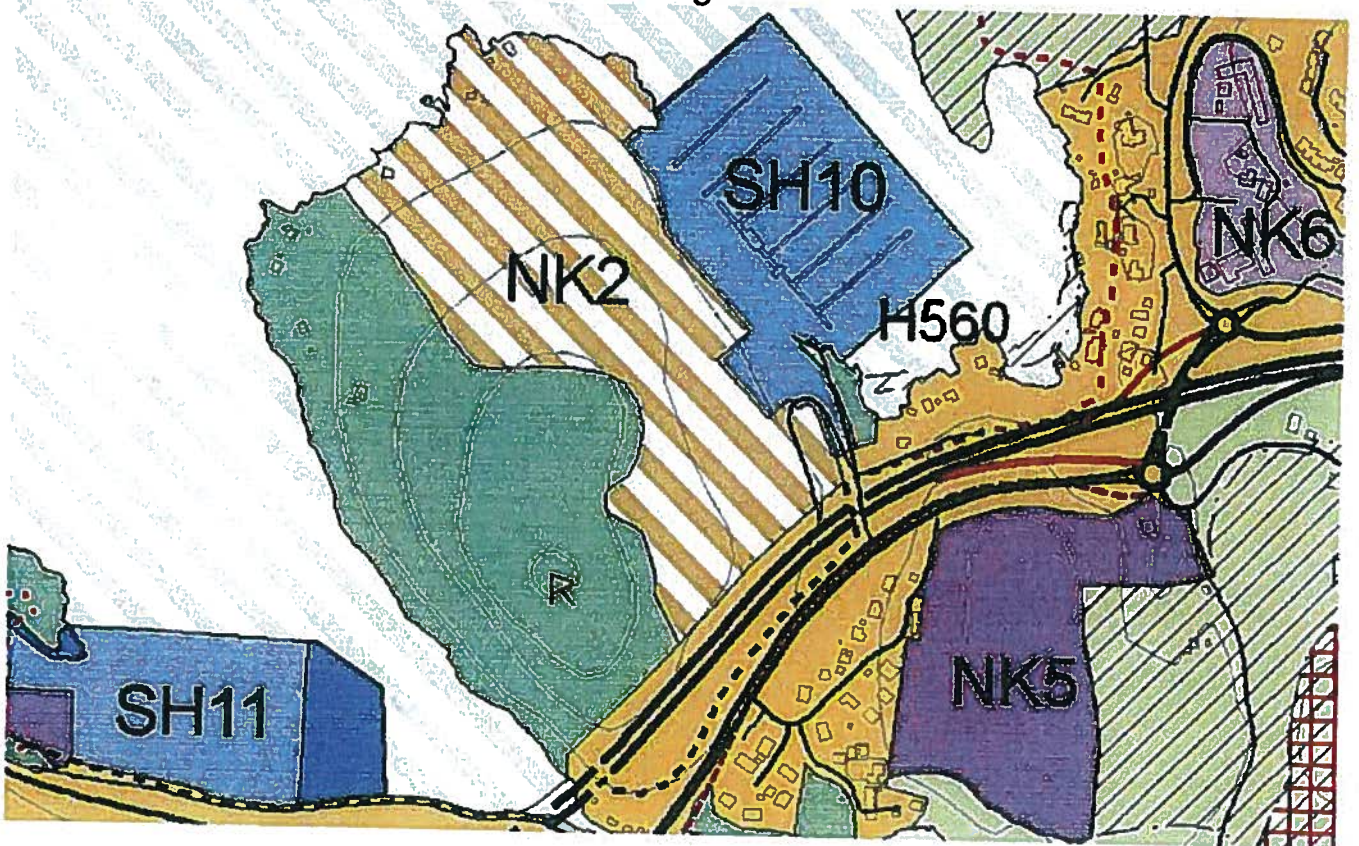
Kommuneplan

plankart 12.01

alternativt planforslag



Revidert forslag som imøtekommer innsigelser



SKISSE NR 3

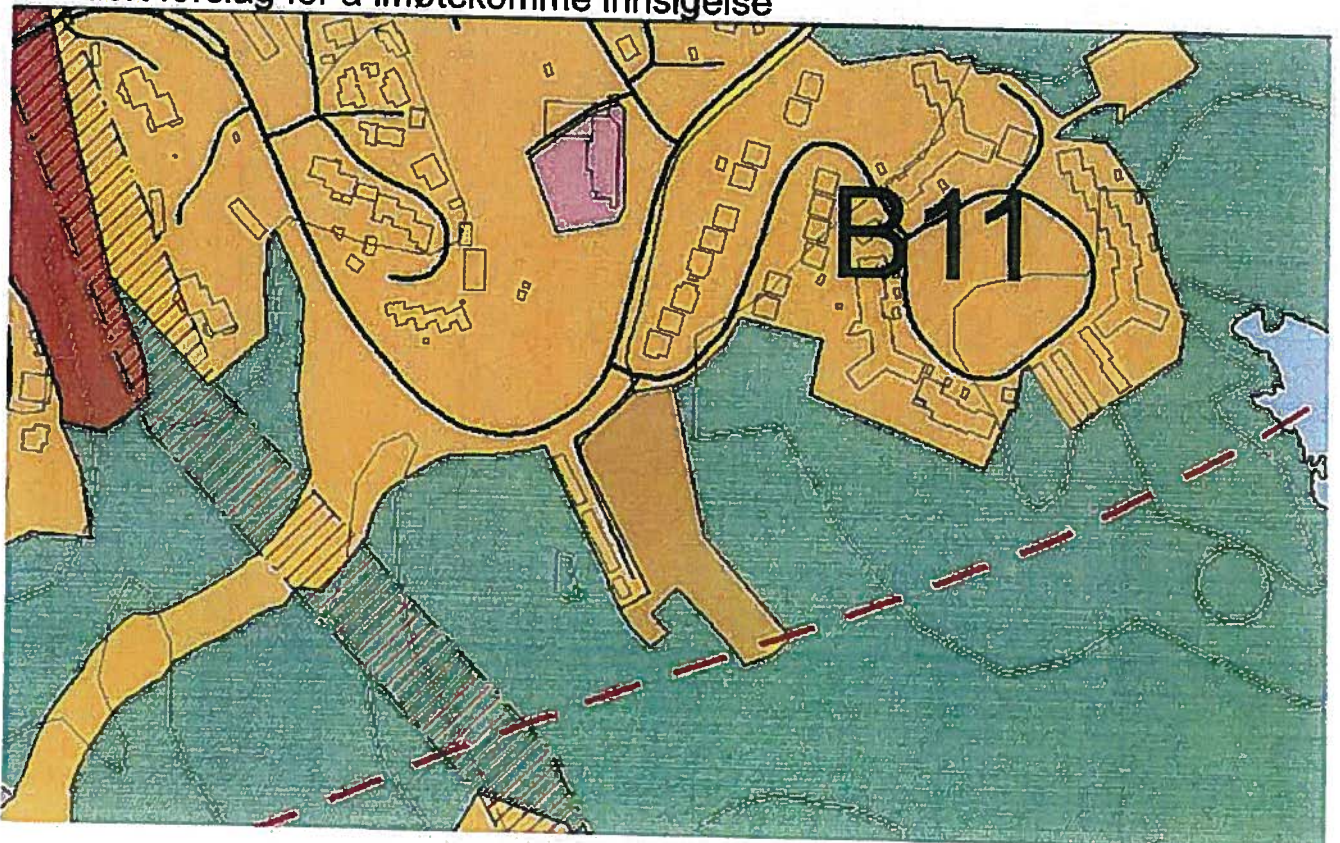
MEKLING 16.06.2011

Kobberveien

Alternativt planforslag med innsigelse



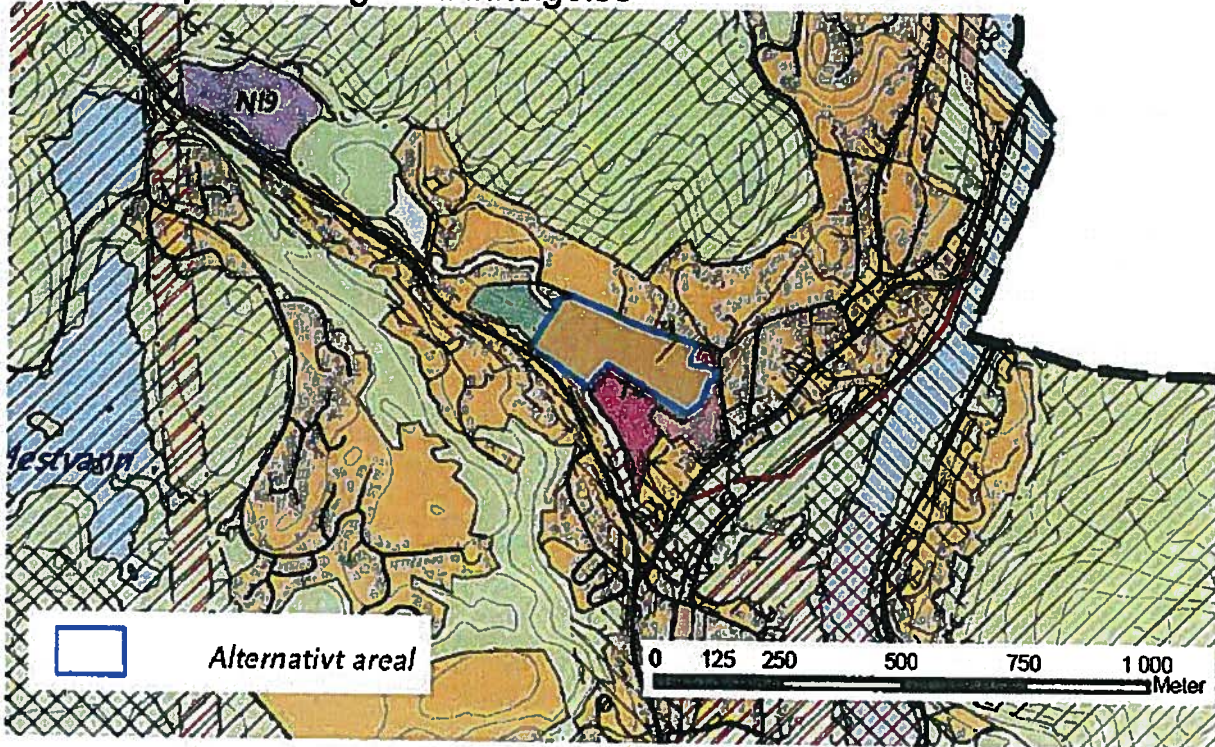
Revidert forslag for å imøtekomme innsigelse



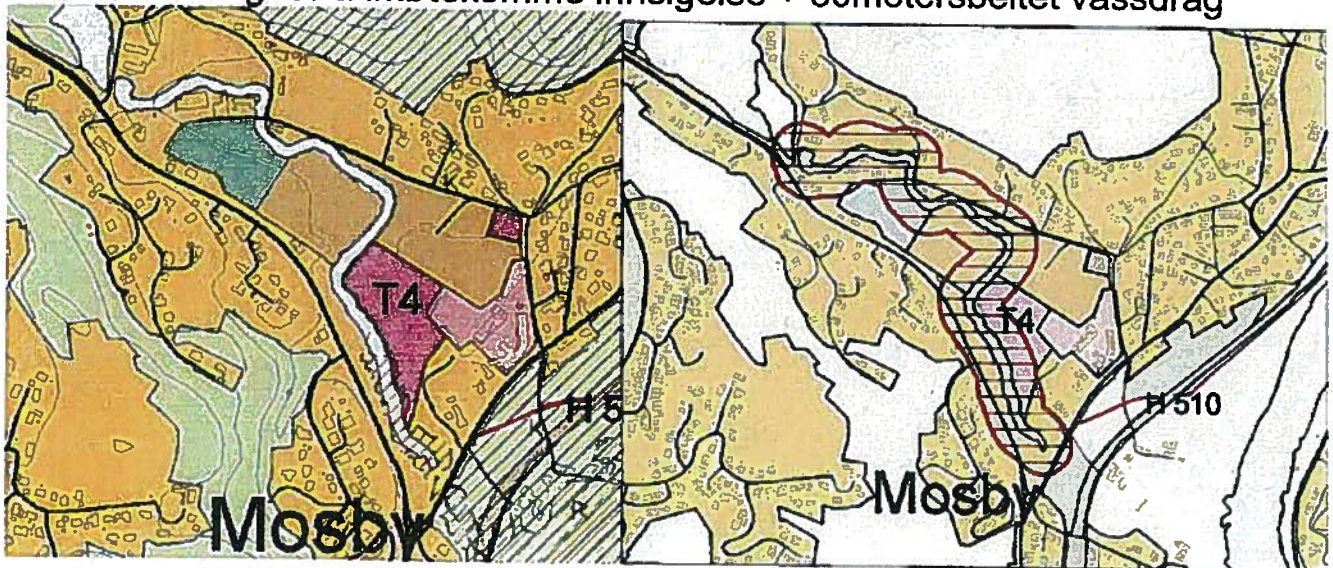
SKISSE NR 4 MEKLING 16.06.2011

Håmoen

Alternativt planforslag med innsigelse

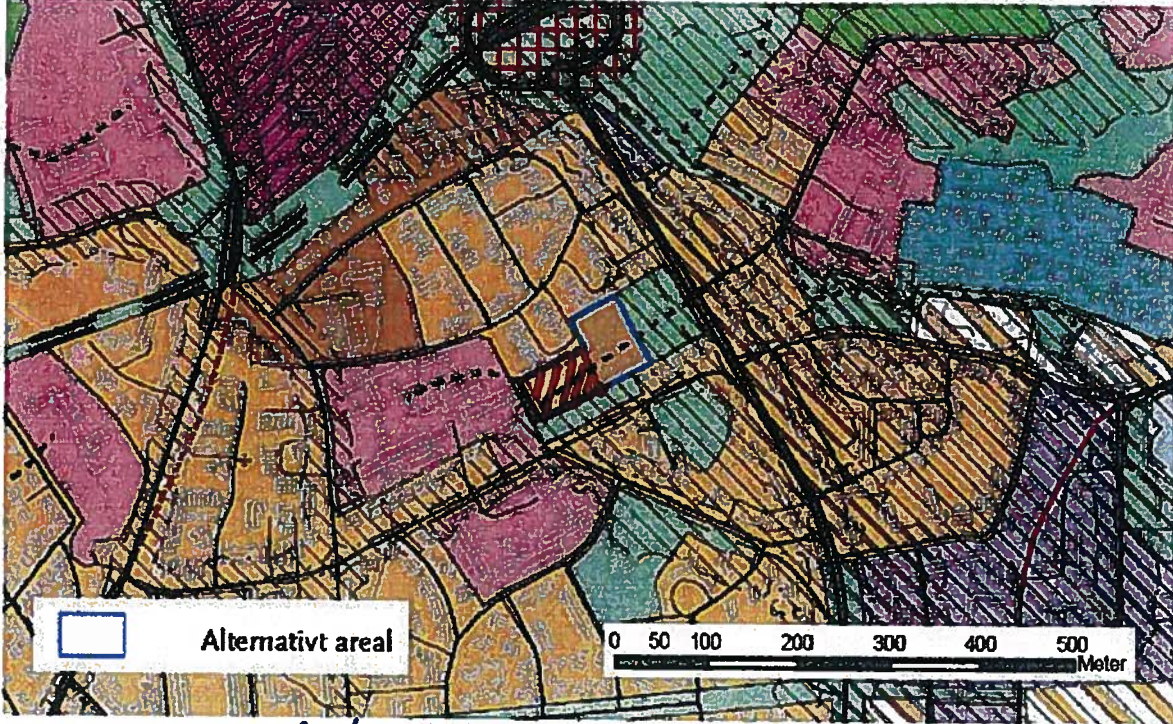


Revidert forslag for å imøtekomme innsigelse + 50metersbeltet vassdrag



SKISSE NR 5 MEKLING 16.06.2011

Østre Ringvei 77
Alternativt planforslag med innsigelse



SKISSE NR. 6 MEKLING 16.06.2011