



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak 200905574
Arkivnr, O: PLAN: 1247
Saksbehandler Jøran Syversen

Saksgang	Møtedato	Sak nr.
Byutviklingsstyret	21.06.12	145/12
Byutviklingsstyret	20.09.12	179/12

MARVIKSLETTA - OMRÅDEPLAN. 2 GANGS OFFENTLIG ETTERSYN.

Byutviklingsstyret 20.09.12

Vedtak:

"Byutviklingsstyret ber administrasjonen jobbe videre med planforslaget med følgende forutsetninger:

1. Formål i områdeplanen videreføres, med større boligandel enn det kommuneplanen legger til grunn. På grunn av usikkerhet rundt behovet for fremtidig havneareal, og mulig konflikt mellom bolig og næringsformål, spesielt med tanke på støy, bør bolig som formål i felt BKH5 og BKH6 tas ut.
(Enst)
2. Senterområdet beholder sin plassering slik det ligger i områdeplanen. Senterområdet utvides ikke. Det lages bestemmelser som sikrer at eksisterende butikker langs Stadionveien får muligheter til endringer de trenger for å eksistere godt (mindre utvidelser, ombygginger etc.). Intensjonen er at virksomhetene flytter til senterområdet når eiendommene er modne for å transformeres til bolig og kontor.
(5/4)
3. Butikk i felt FT1 opprettholdes.
(Enst)
4. 14 boliger for bostedsløse legges inn som byggeområde, offentlig tjenesteyting i felt o_F1 som vist på skisse i saksframstillingen.
(Enst)

5. Det tilrettelegges ikke særskilt for en fremtidig «omsorgsbydel» i området ved Stadionveien og nordover, utover det som er avsatt til bolig og tjenesteyting i planforslaget.
(Enst)
6. Det reguleres for 2-felts Østre Ringvei, men det arealsikres med byggegrense for 4-felts vei fra E 18 til kryss Østre Ringvei/Idunveien. Kryssing skal foregå i plan, og det tilstrebes å finne gode trafikksikre løsninger for dette med bymessige kvaliteter.
(8/1)
7. Ny Havnevei er et nødvendig tiltak for å kunne realisere planen. I det videre arbeidet skal det jobbes for at den skal realiseres som ny vei fram til E-18 og være åpen for ordinær trafikk. Det legges inn økt kapasitet i Vige og eventuelle rekkefølgebestemmelser for å sikre at ikke havnetrafikken begrenses (avhengig av konklusjon i pågående sak om havnestruktur). Trasé alternativ i sør fra Nye Tegleverksvei til Nye Havnevei søkes omarbeidet til et omforent forslag som sikres gjennomført.
8. Vei til Marvika må utredes nærmere i arbeidet med planen for Marvika.
(Enst)
9. Ny vei fra Østre Ringvei til Industrigata vurderes i forhold til tiltakshavers forslag om et bilfritt sentrums- og torgområde og avklares endelig når sentrumsområdets utstrekning er fastlagt.
(5/4)
10. Det åpnes for større variasjon i byggehøydene innenfor planområdet. I senterområdet kan byggehøydene variere mellom 5-8 etasjer, forutsatt at gode bokvaliteter opprettholdes. Det tilstrebes en urban bebyggelse. Mot tilgrensende boligbebyggelse i Nye Tegleverksvei tillates maksimalt 3 etasjer med inntrukket 4. etasje. Mer eksakte høyder avklares i detaljreguleringen etter en detaljert analyse av konsekvenser for nabo- og uteområder.”
(Enst)
11. Foreslåtte bestemmelser angående uteoppholdsareal med størrelser på 25 m² og kvalitetskrav videreføres for vanlige boliger. For studentboligene i felt BT1 og FT1 aksepteres et redusert krav på 10 m² pr. enhet. Studentfamilieleiligheter har ordinært krav på 25 m².
(7/2)
12. Prestebekken prioriteres som grøntdrag i områdeplanen. Friområde, åpen bekk og turvei med grønne sidearealer for opphold, sikres i planarbeidet.
13. Mulighet for nytt ballfelt sikres i planforslagets bestemmelser i felt BKHT1 i sammenheng med parkdraget o_Park.
14. Lekeplasstruktur som foreslått i planforslaget videreføres. Dersom ikke veiatkomst til lekearealene blir barriærefri jf. kommuneplanens bestemmelser og/eller antall nye boenheter overskrider antall per lekeplass som anbefalt i kommuneplanens bestemmelser, må det sikres areal til et nytt leketilbud. Det anbefales at denne samlokaliseres med ny barnehage i BKHT1.
15. Torgstruktur som foreslått i planforslaget videreføres.

16. Det arbeides videre med rekkefølgebestemmelser med sikte på å få en gjennomførbar plan på grunnlag av premissene nevnt i saksfremstillingen.
(Enst)
17. Det er behov for nærmere avklaring av hovedtrasé for sykkel fra Narviga via Lund og til byen.
(Enst)
18. Muligheter for bruk av "bokaler" i området vurderes.
(enst).

Oversendelsesforslag:

Byutviklingsstyret ber administrasjonen vurdere om Marviksveien kan omgjøres til miljøgate.
(Enst)

Forslag:

Plan- og bygningssjefen fremmet følgende innstilling:

"Byutviklingsstyret ber administrasjonen jobbe videre med planforslaget med følgende forutsetninger:

1. Formål i områdeplanen videreføres, med større boligandel enn det kommuneplanen legger til grunn. På grunn av usikkerhet rundt behovet for fremtidig havneareal, og mulig konflikt mellom bolig og næringsformål, spesielt med tanke på støy, bør bolig som formål i felt BKH5 og BKH6 tas ut.
2. Senterområdet beholder sin plassering slik det ligger i områdeplanen. Senterområdet utvides ikke. Det lages bestemmelser som sikrer at eksisterende butikker langs Stadionveien får muligheter til endringer de trenger for å eksistere godt (mindre utvidelser, ombygginger etc.). Intensjonen er at virksomhetene flytter til senterområdet når eiendommene er modne for å transformeres til bolig og kontor.
3. Med bakgrunn i anbefalingene i vedtakspunkt 2, og for å støtte opp om tyngden i senterområde S1 og S2 i sør, anbefales ikke butikk i felt FT1.
4. 14 boliger for bostedsløse legges inn som byggeområde, offentlig tjenesteyting i felt o_F1 som vist på skisse i saksframstillingen.
5. Prestebekken prioriteres, og barnehagen på Bispegra tillates ikke utvidet i forhold til avgrensingen som er satt i områdeplanen. Gjerde flyttes og grøntbeltet som er hogd ned, revegeteres med stedegen vegetasjon.
6. Det tilrettelegges ikke særskilt for en fremtidig «omsorgsbydel» i området ved Stadionveien og nordover, utover det som er avsatt til bolig og tjenesteyting i planforslaget.
7. Det reguleres for 2-felts Østre Ringvei, men det arealsikres med byggegrense for 4-felts vei fra E 18 til kryss Østre Ringvei/Idunveien. Kryssing skal foregå i plan, og det tilstrebes å finne gode trafikksikre løsninger for dette med bymessige kvaliteter.
8. Ny Havnevei er et nødvendig tiltak for å kunne realisere planen. I det videre arbeidet skal det jobbes for at den skal realiseres som ny vei fram til E-18 og være åpen for ordinær trafikk. Det legges inn økt kapasitet i Vige og eventuelle rekkefølgebestemmelser for å sikre at ikke havnetrafikken begrenses (avhengig av konklusjon i pågående sak om havnestruktur). Trasé alternativ i sør fra Nye Teglverksvei til Nye Havnevei søkes omarbeidet til et omforent forslag som sikres gjennomført.
9. Vei til Marvika må utredes nærmere i arbeidet med planen for Marvika.
10. Ny vei fra Østre Ringvei til Industrigata tillates ikke.

11. Høydene i planforslaget videreføres med 5 etasjer der øverste er inntrukket. Unntatt fra dette er ny bebyggelse i S1 mot søndre del av Nye Teglværksvei med 3 etasjer (mot eksisterende boliger), ett høyhus i senterområde, nytt høyhus ved Sør Arena og bebyggelse i FT1. For de tre sistnevnte gjelder maks 10 etasjer. Høyden avklares når man ser mer i detalj på konsekvenser for nabo- og uteområder.
12. Foreslåtte bestemmelser angående uteoppholdsareal med størrelser 25 m² og kvalitetskrav, videreføres for vanlige boliger. For studentboligene i felt BT1 og FT1 aksepteres et redusert krav på 15 m² per enhet. Studentfamilieleiligheter har ordinært krav på 25 m².
13. Prestebekken prioriteres som grøntdrag i områdeplanen. Friområde, åpen bekk og turvei med grønne sidearealer for opphold, sikres i planarbeidet.
14. Mulighet for nytt ballfelt sikres i planforslagets bestemmelser i felt BKHT1 i sammenheng med parkdraget o_Park.
15. Lekeplasstruktur som forslått i planforslaget videreføres. Dersom ikke veiatkomst til lekearealene blir barrierrefri jf. kommuneplanens bestemmelser og/eller antall nye boenheter overskrider antall per lekeplass som anbefalt i kommuneplanens bestemmelser, må det sikres areal til et nytt leketilbud. Det anbefales at denne samlokaliseres med ny barnehage i BKHT1.
16. Torgstruktur som foreslått i planforslaget videreføres.
17. Det arbeides videre med rekkefølgebestemmelser med sikte på å få en gjennomførbar plan på grunnlag av premisene nevnt i saksfremstillingen."

KRF, H og FRP fremmet følgende fellesforslag:
"Butikk i felt FT1 opprettholdes."

KRF, FRP, H, AP og V fremmet følgende fellesforslag:
"Det åpnes for større variasjon i byggehøydene innenfor planområdet. I senterområdet kan byggehøydene variere mellom 5-8 etasjer forutsatt at gode bokvaliteter opprettholdes. Det tilstrebes en urban bebyggelse. Mot tilgrensende boligbebyggelse i Nye Teglværksvei tillates maksimalt 3 etasjer med inntrukket 4. etasje. Mer eksakte høyder avklares i detaljreguleringen etter en detaljert analyse av konsekvenser for nabo- og uteområder."

KRF, FRP, H og AP fremmet følgende fellesforslag:
"Foreslåtte bestemmelser angående uteoppholdsareal med størrelser på 25 m² og kvalitetskrav videreføres for vanlige boliger. For studentboligene i felt BT1 og FT1 aksepteres et redusert krav på 10 m² pr. enhet. Studentfamilieleiligheter har ordinert krav på 25 m²."

H og AP fremmet følgende fellesforslag:

1. "Senterområdet beholder sin plassering slik det ligger i områdeplanen, men det skal i det videre planarbeidet vurderes om senterområdet i større grad kan knyttes opp til gateløpene i Industrigata og Stadionveien.
2. Ny vei fra Østre Ringvei til Industrigata vurderes i forhold til tiltakshavers forslag om et bilfritt sentrums- og torgområde og avklares endelig når sentrumsområdets utstrekning er fastlagt.

Repr. Cecilie Nissen, V fremmet følgende forslag:

1. "Det er behov for nærmere avklaring av hovedtrasé for sykkel fra Narviga via Lund og til byen.
2. Muligheter for bruk av "bokaler" i området vurderes."

Repr. Hans Petter Horve, MG fremmet følgende forslag:

1. "Det stilles krav om etablering av anlegg for automatisk søppelhåndtering under bakkenivå.
2. Det skal satses på etablering av flere bygningsmasser med grønne tak.
3. Det skal tilrettelegges for flere kommunale boliger i området. I den anledning må det blant annet sees nærmere på en eventuell kommunal medfinansiering.
4. Alternativer som innebærer en løsning med 4-felts vei fra E-18 til kryss Østre Ringvei / Idunveien skrinlegges. Man ser på muligheter for om bedre kollektivtransport kan løse de trafikale utfordringene i stedet for ytterligere veiutbygging.
5. Det skal vurderes mulighet for tilkobling til en fremtidig bybane.
6. Marviksveien skal snarest mulig realiseres som miljøgate. Dette innarbeides i rekkefølgebestemmelsene."

AP, H, V og KRF fremmet følgende felles oversendelsesforslag:

"Byutviklingsstyret ber administrasjonen vurdere om Marviksveien kan omgjøres til miljøgate."

Voteringer:

Plan- og bygningssjefens innstilling pkt. 1 enstemmig vedtatt, vedtakets pkt. 1.

Plan- og bygningssjefens innstilling pkt. 2 vedtatt med 5 mot 4 stemmer, Mette Gundersen og Eirik Dåstøl Langeland, AP og Helene H. Knudsen og Odd Nordmo, H, vedtakets pkt. 2.

Fellesforslaget fra H og AP pkt. 1 falt med 4 mot 5 stemmer, Mette Gundersen og Eirik Dåstøl Langeland, AP og Helene H. Knudsen og Odd Nordmo, H, vedtakets pkt. 2.

Fellesforslaget fra KRF, FRP og H enstemmig vedtatt, vedtakets pkt. 3.

Plan- og bygningssjefens innstilling pkt. 3 falt enstemmig.

Plan- og bygningssjefens innstilling pkt. 4 enstemmig vedtatt, vedtakets pkt. 4.

Plan- og bygningssjefens innstilling pkt. 5 falt enstemmig.

Plan- og bygningssjefens innstilling pkt. 6 enstemmig vedtatt, vedtakets pkt. 5.

Plan- og bygningssjefens innstilling pkt. 7 vedtatt med 8 mot 1 stemme, Hans Petter Horve, MG. Vedtakets pkt. 6.

Repr. Hans Petter Horves (MG) forslag pkt. 4 falt med 1 mot 8 stemmer.

Plan- og bygningssjefens innstilling pkt. 8 og 9 enstemmig vedtatt, vedtakets pkt. 7 og 8.

Fellesforslaget fra H og AP pkt. 2 vedtatt med 5 mot 4 stemmer, Grete Kvelland Skaara og Eivind Haaland, KRF, Cecilie Nissen, V og Hans Petter Horve, MG, vedtakets pkt. 9.

Plan- og bygningssjefens innstilling pkt. 10 falt med 4 mot 5 stemmer, Grete Kvelland Skaara og Eivind Haaland, KRF, Cecilie Nissen, V og Hans Petter Horve, MG.

Fellesforslaget fra KRF, FRP, H, AP og V enstemmig vedtatt, vedtakets pkt. 10.

Plan- og bygningssjefens innstilling pkt. 11 falt enstemmig.

Fellesforslaget fra KRF, FRP, H og AP vedtatt med 7 mot 2 stemmer, Cecilie Nissen, V og Hans Petter Horve, MG, vedtakets pkt. 11.

Plan- og bygningssjefens innstilling pkt. 12 falt med 2 mot 7 stemmer, Cecilie Nissen, V og Hans Petter Horve, MG.

Plan- og bygningssjefens innstilling pkt. 13-17 enstemmig vedtatt, vedtakets pkt. 12-16.

Repr. Cecilie Nissens (V) forslag pkt. 1 enstemmig vedtatt, vedtakets pkt. 17.

Repr. Cecilie Nissens (V) forslag pkt. 2 enstemmig vedtatt, vedtakets pkt. 18.

Repr. Hans Petter Horves (MG) forslag pkt. 1 falt med 1 mot 8 stemmer, Hans Petter Horve, MG.

Repr. Hans Petter Horves (MG) forslag pkt. 2 falt med 1 mot 8 stemmer, Hans Petter Horve, MG.

Repr. Hans Petter Horves (MG) forslag pkt. 3 falt med 1 mot 8 stemmer, Hans Petter Horve, MG.

Repr. Hans Petter Horves (MG) forslag pkt. 5 falt med 1 mot 8 stemmer, Hans Petter Horve, MG.

Repr. Hans Petter Horves (MG) forslag pkt. 6 falt med 1 mot 8 stemmer, Hans Petter Horve, MG.

Oversendelsesforslaget fra AP, H, V og KRF enstemmig vedtatt.

RETT UTSKRIFT:

DATO: 2. oktober 2012



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak 201200006
Arkivnr, E: 033
Saksbehandler Grete Skoland Kaspersen

Saksgang	Møtedato	Sak nr.
Byutviklingsstyret	11.10.12	183/12

PROTOKOLL FRA MØTE I BYUTVIKLINGSSTYRET 20.09.2012

Byutviklingsstyret 11.10.12

Vedtak:

Byutviklingsstyret godkjenner protokollen fra møte i byutviklingsstyret 20.09.2012.
(Enst)

Protokolltilførelse fra repr. Stian Storbukås, FRP ang. sak 179/12 i møtet 20.09.2012:
Under voteringen av punkt 2 stemte undertegnede representant feil og hadde som intensjon å støtte fellesforslaget fra H og AP. Da dette ble utslagsgivende for utfallet, vil representanten be administrasjonen ta til etterretning at stående vedtak punkt 2 ikke gir uttrykk for flertallets syn.

RETT UTSKRIFT:

DATO: 12. oktober 2012

SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 201200619
Saksbehandler Jan Erik Lindjord

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Formannskapet	06.03.2013	23/13
2 Bystyret	13.03.2013	32/13
3 Byutviklingsstyret	14.03.2013	64/13
4 Formannskapet	20.03.2013	35/13
5 Bystyret	10.04.2013	47/13

KVALITETSSIKRING AV HAVNESTRUKTURVEDTAK AV 2003

BYSTYRET 10.04.2013 SAK 47/13

Vedtak:

- 1) Vedtak om flytting av containerhavna fra Lagmannsholmen til KMV-bukta gjennomføres ikke.
 - a) Gjeldende planbestemmelser om bruk av arealene på KMV-området opprettholdes.
- 2) Vedtak om bygging av jernbanespor med tilhørende terminalfunksjoner i KMV-bukta gjennomføres ikke.
- 3) Områdeplan for KMV-området inkludert sikring av arealtilgang for tankanlegg, ferje, E39 og vegtilknytning slutføres. Det utredes mulighet for fremtidig etablering av lastespor for omlasting mellom bane og ferje innenfor eksisterende arealer mellom ferjeterminal og tankanlegg. Utredningen skal bl.a. omfatte teknisk gjennomførbarhet, kostnader og markedsbegrep. Det forutsettes at lastespor ikke kommer i konflikt med øvrige ikke-havnerelaterte planer.
- 4) Ferjeterminalen rustes opp med sikte på effektiv drift i overskuelig framtid.
- 5) Lokalisering av cruisehavn utredes av Kristiansand havn.
- 6) Det settes i gang en prosess for fortsatt drift etter 2019 av tankanlegget på Kolsdalsodden og utvidelse av produktsortimentet. Det skal avsettes arealer og legges til rette for etablering av LNG-anlegg. Protokoll fra møte den 20.12.2012 mellom Kristiansand havn, Statoil Fuel & Retail, KNAS og Kristiansand kommune legges til grunn for prosessen.
- 7) Kristiansand havn setter i gang et arbeid for å finne langsiktig løsning for havnevirksomheten. Arbeidet skal munne ut i en plan som tilfredsstillende §46, 2. ledd i havne- og farvannsloven.
 - a) Arbeidet gjennomføres av Kristiansand havn og Kristiansand kommune, og det etableres en arbeidsgruppe med deltakelse fra Vest-Agder fylkeskommune og andre relevante aktører.
 - b) Kristiansand havn utarbeider en strategi for prioritering av markedsområder med angivelse av tilhørende arealbehov.
 - c) Det settes i gang et planarbeid for å sikre kort- og langsiktige arealbehov basert på markedsstrategien.

- d) Det utredes muligheter for mer kostnads- og tidseffektive løsninger for tilbringertransport mellom havna og Langemyr
 - e) Avklare hvor det er mest fordelaktig å deponere steinmasser for innvinning av sjøarealer for å dekke behov for havneareal.
- 8) For å avklare det arealmessige handlingsrommet på lang sikt setter Kristiansand kommune i gang et planarbeid for arealer som grenser til regulerte havnearealer i Marvika, Kongsgård og Vige. I tråd med at KNAS skal drive med og legge til rette for eiendoms- og næringsutvikling i Kristiansand skal KNAS involveres i arbeidet. Avgrensning av byutviklingsområdet Marviksletta må avklares før plan fremmes til sluttbehandling.
 - 9) Det utredes om det finnes arealer for trinnvis byutvikling i Vestre Havn i påvente av en eventuell utflytting av containervirksomheten fra Lagmannsholmen. Arbeidet kan gjøres som del av slutføring av kommunedelplan for Kvadraturen og Vestre Havn del 2.
 - 10) Det tas initiativ overfor Jernbaneverket med sikte på å fjerne jernbanesporene på strekningen Vestervegbrua-Odderøya dersom sporene kommer i konflikt med andre funksjonelle forhold i området.
 - 11) Det er et mål at Kristiansand havn skal bevare sin status som nasjonal utpekt havn, samt være en vesentlig havneaktør i vekst for å møte fremtidens terminalbehov i kommunens sjøområde. Dette for å sikre import og eksport til næringslivet.
 - 12) Flytting av havnevirksomhet fra sentrum må skje innenfor en økonomisk bærekraftig utvikling.
- (Enst.)

Forslag:

Venstre fremmet følgende forslag:

«1. Tillegg til innst. pkt 6, i kursiv:

6) Det settes i gang en prosess for fortsatt drift etter 2019 av tankanlegget på Kolsdalsodden og utvidelse av produktsortimentet. *Det skal avsettes arealer og legges til rette for etablering av LNG-anlegg.* Protokoll fra møte den 20.12.2012 mellom Kristiansand havn, Statoil Fuel & Retail, KNAS og Kristiansand kommune legges til grunn for prosessen.

2. Tillegg til innst. pkt. 8 siste setning, i kursiv:

8) Avgrensning av byutviklingsområdet Marviksletta må avklares *i Marvikslettaplanen* før plan fremmes til sluttbehandling.

Votering:

Formannskapetets innstilling ble enstemmig vedtatt.

Venstres forslag nr. 1, tillegg i formannskapetets innstilling pkt 6, ble enstemmig vedtatt.

Venstres forslag nr. 2 falt med 46 mot 7 stemmer.

Protokolltilførsel

PP fremmet følgende protokolltilførsel:

«Saken gir en god avklaring av havnens utfordringer i årene som kommer, men jeg har behov for en protokolltilførsel vedrørende kai på utsiden av Lagmannsholmen. For at denne kaien skal bli en helårs kai, bør man vurdere tidligere planer med en molo ved Odderøy fyr, slik at man unngår de tunge dønninger ved SO kuling og storm. Odd Salvesen, gruppeleder PP»

RETT UTSKRIFT:

11.04.2013