

## **Vedrørende avslag på forespørsel om forhåndskonferanse hos Byggesaksavdelingen- Anleggsutvidelse Kristiansand Tennisklubb**

Kristiansand Tennisklubb har fått utvidet sitt areal i idrettsparken på Lund, Østre Ringvei 2, gnr. 152 bnr. 1947,

I en lengre periode har klubben jobbet med ulike alternativer for anleggsutvidelse på det nye området/tilleggsarealet.

I løpet av 2020 satte klubben ned ny anleggskomitè som har utarbeidet forslag som nylig ble forelagt Kristiansand Kommunes byggesaksavdeling.

Vi har i løpet av denne prosessen jobbet i tett samarbeid med ulike avdelinger i Kristiansand Kommune, dette for å avklare rammene for bruken av arealet, og hvilke interesser/parter som vil kunne være berørt av vår fremtidige anleggsutvidelse.

Vi har vært kjent med at Kristiansand Kommunes idrettsetat og drift på Stadion har vært klare på at veiareal internt på stadion må bevares. Samtidig har det rådet noe usikkerhet rundt byggegrensene mot vei/fortau.

Sommeren 2020 hadde vi i anleggskomitèen møte med idrettssjef Øystein Glad hvor vi presenterte våre planer. Han tok opp dette med berørte parter på Stadion, driftsansvarlige og internt i idrettsetaten.

Deretter hadde vi et møte i idrettsetatens lokaler med Øystein Glad og Terje Jacobsen (drift på stadion). Partene var tydelige på at det var et sterkt ønske for dem at vei ikke smalere enn smaleste punkt per i dag (2,80 meter) måtte bevares langs hele området slik at man har tilgang på tilhengere, adkomst ifm arbeid på stadionområdet og adkomst for KIF/friidretten ved større stevner.

Idrettssjef Glad støttet våre planer om utvidelse av anlegget, og hadde ikke andre innvendinger.

Videre henviste idrettssjefen oss til Simen Meiholt i Eiendom, og han etablerte dialog med Ingeniørvesenet for å avklare deres interesser i henhold til våre ønsker.

Dette resulterte i et møte 08/12-20 i Rådhuskvartalet hvor vi i KTK presenterte våre planer for Idrettsetaten ved Øystein Glad samt nytilsatt rådgiver, Ingeniørvesenet ved Cathrine Lervik og Simen Meiholt i Eiendom. Parkvesenet var også invitert.

Noen dager etter møtet kom tilbakemelding fra Ingeniørvesenet om at de godkjente våre planer under følgende forutsetning:

Ingeniørvesenet aksepterer at tennisbanene plasseres som vist på vedlagt situasjonsplan, dvs delvis på areal regulert til veigrunn og nesten i eiendomsgrense, under følgende forutsetninger:

- Tennisbaner inkl. gjerder o.l må ikke plasseres utenfor eiendomsgrense mot vei
- Plasseringen i grøfteareal/snølagringsareal medfører at ingeniørvesenet ikke kan ha ansvar for ev. brøyteskader på tennisbaner eller gjerder langs veien
- For øvrig bebyggelse: Her er det satt av veldig mye areal til veigrunn i reguleringsplanen fra 1953. Vi mener at det er ok med byggegrense 3 m fra eiendomsgrensen som ligger i asfaltkant. Alternativt settes ny grense i formålsgrensen som er 3-3,5 m fra eks. veikant og de kan bygge inntil ny grense/formålsgrense for vår del.

Deretter ble vi oppfordret til å be om forhåndskonferanse med Kristiansand Kommunes byggesaksavdeling. Vi ble derfor overrasket over at dette ble avslått med henvisning til at vi må utarbeide plan for området.

*Det vises til anmodning om forhåndskonferanse vedrørende utvidelse av dagens tennisanlegg med hhv utendørs tennisbaner, padelbaner i hall samt en hall over eksisterende utebane. Tiltaket vil kreve dispensasjon fra plankrav jf kommuneplanens § 2. Saken er diskutert internt i «kvalitetsgruppa». Konklusjon er at evt søknad om dispensasjon fra plankrav vil gå mot avslag. Vi ber om at dere tar direkte kontakt med kommunens planavdeling v/ Eirik Heddeland Martens (+47) 95 88 40 16 for å diskutere igangsettelse av planarbeid.*

Som konsekvens av dette hadde undertegnede og Svein Jonassen i anleggskomiteen digitalt møte byggesaksleder Arne Kjell Brunnes som da refererte til møte i "Kvalitetsgruppa". Han viste til at det var mange uklarheter, flere berørte parter og tidligere prosesser som hadde strandet. Han var ikke kjent med at vi allerede hadde hatt forutgående kontakt med berørte parter som idrettsetaten, Ingeniørvesenet og Eiendom. I dette ligger at forhold knyttet til avstander til fortau/vei, veibehov/parkering internt på stadion, friidrettens interesser mv allerede er avklart.

Som frivillighets og dugnadsbasert, non-profit og ideell idrettsorganisasjon opplever vi det som svært omfattende, kostnadsdrivende og omstendelig å måtte detaljregulere et tilleggsareal som allerede er definert til idrettsformål. Vi har i god tro ført konstruktive samtaler med relevante etater i Kristiansand Kommune for å avklare mest mulig i fht rammer for utnyttelse av det nye arealet, og har derfor grunn til å tro at beslutningsgrunnlaget for å avslå vårt ønske om forhåndskonferanse kan bero på at "kvalitetsgruppa" ikke har vært kjent med det forarbeidet som allerede har funnet sted.

Vi er mer enn interessert i å få til dette via dialog, samarbeid og løsningsfokusert tilnærming med interessenter og berørte parter.

Utover naboer kan vi ikke se hvilke parter vi allerede ikke har hensyntatt i prosessen. Dagens byggeplaner er nedskalert i fht tidligere planer, og plassering av bebyggelse er endret i henhold til tilbakemeldinger fra nabomøte ved tidligere planer. Vi ønsker å invitere alle berørte naboer til møte for å presentere våre planer.

### **Oppsummert:**

KTK har i forståelse med Idrettsetaten og drift på stadion lovet å hensynta deres behov for adkomstvei langs søndre sving på stadion i bredde 3 meter.

Ingeniørvesenet aksepterer at tennisbanene plasseres som vist på vedlagt situasjonsplan, dvs delvis på areal regulert til veigrunn og nesten i eiendomsgrense, under følgende forutsetninger:

- Tennisbaner inkl. gjerder o.l må ikke plasseres utenfor eiendomsgrense mot vei
- Plasseringen i grøfteareal/snølagringsareal medfører at ingeniørvesenet ikke kan ha ansvar for ev. brøyteskader på tennisbaner eller gjerder langs veien
- Kristiansand Eiendom: Så lenge vi kan parkere og lade bilene der hvor de står i dag, så er ikke dette noe problem for oss. Vi har ingen innvendinger. anbefaler å snakke med KIF også om ikke dette allerede er gjort. Simen Meiholt skulle sjekke ut med KIF, og vi har ikke hørt noe negativt derfra.
- Idrettsetaten ved Idrettssjef Øystein Glad har i løpet av denne prosessen deltatt i tre møter med KTK, og han har uttrykt tydelig støtte til våre planer.

På kopi:

Simen Meilholt, Eiendomsutvikler/Rådgiver | Analyse og eiendomsutvikling

Øystein Glad, Idrettssjef

Anleggskomiteè KTK: Linn Thorsdahl, Svein Jonassen, Svein Christian Malo Wirak, Øistein

Andrè Wirak (Formann KTK)

Mvh

Svein Christian Malo Wirak, tlf 41047024

For anleggskomiteèn i Kristiansand Tennisklubb