

ARENDALE KOMMUNE

MØTEINNKALLING

Utvalg:	Bystyret
Møtested:	251 Bystyresalen
Møtedato:	26.06.2008 Tid: 17.00

Eventuelle forfall må meldes til politisk sekretariat på telefon 370 13188.

Varamedlemmer møter kun etter nærmere avtale.

NB! BS-sak 123/08, behandlet i driftsstyret 12.06.08 og som står på den utsendte ordinære sakslista til bystyret, erstattes med nytt saksfremlegg og ny behandling i driftsstyret 26.06.08 – se BS-sak 128/08 nedenfor.

Tillegg SAKSLISTE I

Saksnr.	Arkivsaksnr. Tittel
128/08	07/5321 ARENDALE KULTUR- OG RÅDHUS - HUSLEIE OG FELLESUTGIFTER
129/08	07/548 VEDR: RORE VANNVERK - REDUKSJON AV FARGETALL PROSJEKTAVSLUTNING - REVIDERT REGNSKAP
130/08	08/6826 AREAL- OG TRANSPORTPLAN FOR ARENDAL- GRIMSTADREGIONEN FORPROSJEKT
131/08	07/5272 REGULERINGSPLAN UBEKILEN TERRASSE
132/08	07/3328 SIGBJØRN HALVORSEN - TOMTELEIE KILSUNDSKOGEN

Arendal, 20.06.2008

Torill Rolstad Larsen
ordfører

Jan Louis Thorsen
Politisk sekretariat

ARENDAL KOMMUNE
SAKSPAPIRER
Bystyret

Saksnr.: 128/08
Arkivsaksnr: 07/5321
Løpenr.: 38254/08
Arkivkode: EIN

501/387

Saksbehandler: Paul I. Mauren

Saksordfører: NN

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
105/08	Driftsstyret	12.06.2008
/	Bystyret	26.06.2008
108/08	Driftsstyret	26.06.2008
128/08	Bystyret	26.06.2008

ARENDAL KULTUR- OG RÅDHUS - HUSLEIE OG FELLESUTGIFTER

Innledning:

Driftsstyret fikk seg forelagt nedenstående sak til behandling i møte 12.06.08, og hvor det ble fattet følgende innstilling overfor bystyret:

”Arendal bystyre vedtar å ettergi Arendal kulturhus’ andel av fellesutgifter for 2007 med kr. 962.280 inkl mva. Dekning av kostnadene medtas ved behandling av 2.tertial 2008.

Arendal bystyre vedtar ikke å dekke de utgifter Arendal kulturhus AS har hatt til kjøp av renholdstjenester for 2007.”

Samtalene mellom partene var basert på at dette var det økonomiske grunnlag for saken, men ved en incurie viser det seg at de samlede restanser består av flere poster. Dette er det redegjort for nærmere senere i saksfremstillingen, jfr. tabell på side 3 som viser alle restanser, og da som grunnlag for at saken fremmes med supplerende innhold og med tillegg til rådmannens opprinnelige innstilling.

Opprinnelig saksgrunnlag:

Bakgrunn for saken:

I bystyrets møte 28.02.08 som sak 48/08 vedtok bystyret prosjektavslutning for oppføring av Arendal kultur- og rådhus og inventar til samme.

I saken ble fremmet forslag til ettergivelse av den driftsandel Arendal kulturhus AS skulle refundere Arendal kommune som sin andel av fellesdriften for 2007.

Bystyret bestemte at dette forhold skulle behandles som egen sak.

Vurdering:

Arendal kultur- og rådhus har en arealfordeling som er slik:

- Plussbank Arendal: ca 3,1% (eierseksjon)
- Stiftelsen Arendal byselskap: ca 29,3% (fellesseksjon med Arendal kommune og driftes av Arendal kulturhus AS)
- Arendal kommune: ca 67,6% (fellesseksjon med Stiftelsen Arendal byselskap)

For en stor del har arealene felles tekniske anlegg, dvs aktuelle anlegg betjener alle de tre eierne. Som følge av dette er det avtalt at kommunen med sin driftstekniske kompetanse forestår fellesdriften mot forholdsmessig refusjon fra de øvrige. Den forholdsmessige refusjon er dels basert på areal, dels basert på hvilke kostnader som kan knyttes til enkelte areal typer.

Den midlere fordelingsnøkkel er slik:

- Plussbank Arendal: ca 1,2% (reell i forhold til de kostnader det gjelder)
- Arendal kulturhus AS: ca 11,7%
- Arendal kommune: ca 87,1%

Fordelingen mellom kulturhuset og kommunen ble avtalt opprettet slik fra driftsstart og byggekostnadsfordelingen ble lagt i bunnen. Fordelingen gjenspeiler ikke faktisk kostnad i forhold til areal/forbruk (arealfordelingen gir et mer reelt bilde), og kommunen bærer en vesentlig del av driftskostnadene for kulturhusdelen. Dette har imidlertid vært en villet handling.

Med bakgrunn i den økonomiske utvikling Arendal kulturhus AS har fremkommer:

- Netto driftsresultat for Arendal kulturhus AS er av slik størrelse at dekningsbidrag til fellesdriften er en løpende utfordring.
- Netto driftsresultat viser en positiv utvikling, men fortsatt vil en trenge noen år for å utvikle og forbedre inntektsgrunnlaget.
- Selskapet har også en utfordring med å holde et komplekst teknisk utstyr oppdatert.

Det er drøftet følgende mulige tiltak:

- Kommunen ettergir utlignet driftsrefusjon for 2007 med kr 962.280 inkl mva
- Kommunen ettergir kjøp av renholdstjeneste for 2007 med kr 468.155 inkl mva
- Fordelingsnøkkel mellom kommunen og selskapet endres til fordel selskapet.

Rådmannens vurdering:

Rådmannen har hatt stor oppmerksomhet på utviklingen i driftssituasjonen for kulturhuset, og konstaterer at det på tross av betydelig innsats er vanskelig å oppnå en stabil og trygg økonomisk

situasjon. Rådmannen konstaterer også at dersom kulturhuset skal opprettholde det drifts- og kvalitetsnivået som det har i dag, må kommunen være villig til å bidra i større grad enn hittil. Ut fra de drøftinger en nå har hatt, anbefaler rådmannen å frafalle utlignet krav på andel teknisk fellesdrift for 2007.

Renhold er et tjenestekjøp som kulturhuset kjøper fra kommunen, eller kan kjøpe fra private aktører. Rådmannen vil påpeke at prisen på tjenesten er gunstig, og kan ikke anbefale å ettergi dette kravet for 2007.

Rådmannen kan heller ikke anbefale å endre fordelingsnøkkelen, men forutsetter at dette tas opp som del av den sak som omhandler et eventuelt kjøp av Kloa fra Stiftelsen Arendal byselskap. Et annet alternativ er å vurdere kommunens årlige driftstilskudd i forbindelse med behandling av handlingsplan 2009-2012.

Alternative løsninger:

Alt 1:

Bystyret finner ikke å ettergi utlignede krav overfor Arendal kulturhus AS hva gjelder driftskostnader og renhold for 2007.

Alt 2:

Bystyret finner å ettergi utlignede krav overfor Arendal kulturhus AS hva gjelder både driftskostnader og renhold for 2007, samlet kr 1.430.435 inkl mva.

Driftsmessige konsekvenser av rådmannens forslag til vedtak:

En ettergivelse må dekkes gjennom egen bevilgning da beløpet(-ene) er regnskapsført som utestående fordring. Avhengig av bystyrets vedtak anbefaler rådmannen at dekning tas opp ved behandling av 2.tertial 2008. Det kan ikke påregnes at årets driftsbudsjett vil gi grunnlag for inndekningen slik at bruk av disposisjonsfond vil være den realistiske måten å dekke kostnaden inn på.

Supplerende opplysninger:

Ved gjennomgang av restanser knyttet til Arendal kulturhus fremkommer følgende oversikt:

RESTANSER ARENDAL KULTUR- OG RÅDHUS pr 13 juni 08:

Periode	Omfatter	Beløp	Merknad
Nov/des 2006	Renhold	89 029,00	
Jan/febr/mars 2007	Renhold	109 133,00	
April/mai/juni 2007	Renhold	105 653,00	
Aug/sept/okt 2007	Renhold	91 856,00	
Nov/des 2007	Renhold	72 484,00	
Sum	Renhold	468 155,00	
	2005 Fellesdrift/strøm/forsikr	580 493,00	
	2006 Fellesdrift/strøm/forsikr	784 135,00	
	2007 Fellesdrift/strøm/forsikr	962 280,00	
Sum	Fellesdrift/strøm/forsikr	2 326 908,00	
	2005 Lønn kantine	198 040,98	
	2006 Lønn kantine	232 319,00	

Sum	Lønn kantine	430 359,98	
Sum	Restanser	3 225 422,98	
Sum	Vedtatt driftsstyret	962 280,00	Fellesutg mv 2007
Sum	Restanse ikke behandlet	2 263 142,98	

Ad renhold:

Arendal kulturhus AS kjøper denne tjenesten av kommunen, og selskapet har frihet til å kjøpe denne tjenesten av private.

Ad fellesdrift:

Dette omfatter selskapets formelle andel i fellesdriften samt direkte målt strømforbruk.

Ad kantinelønn:

Opprinnelig var forutsatt virksomhetsoverdragelse av kommunalt ansatt kantinebetjening. Gjennomføring av dette ble ikke gjort, men i stedet avtalt at selskapet skal dekke påløpte lønnsutgifter.

Rådmannens vurdering:

Rådmannen finner Arendal kulturhus som en viktig kulturressurs i kommunen, og at kommunen må være villig til å bidra til en sikker drift, også gjennom økonomisk medvirkning.

Dette har vært grunnlag for kommunens generelle holdning til kulturaktiviteter, og som har medført økonomiske bidrag til en rekke kulturaktiviteter/-arrangementer.

Ut fra en samlet vurdering finner derfor rådmannen å anbefale at driftsstyrets vedtak av 12.06.08 erstattes med nedenstående forslag basert på at hele restansen ettergis.

Rådmannens forslag til vedtak:

Arendal bystyre vedtar å ettergi følgende restanser som Arendal kulturhus AS har overfor Arendal kommune:

- renhold for perioden nov 2006-des 2007 med i alt kr 468.155,00
- andel fellesdrift for årene 2005-2007 med i alt kr 2.326.908,00
- refusjon kantinelønn for 2005 og 2006 med i alt kr 430.359,98

Dekning av de samlede kostnader kr 3.225.422,98 tas opp ved behandling av 2.tertial 2008.

ARENDALE KOMMUNE
SAKSPAPIRER
Bystyret

Saksnr.: 129/08
Arkivsaksnr: 07/548
Løpenr.: 32048/08
Arkivkode: M12

Saksbehandler: Per Barth Svendsen
Saksordfører: NN

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
109/08	Driftsstyret	26.06.2008
129/08	Bystyret	26.06.2008

VEDR: RORE VANNVERK - REDUKSJON AV FARGETALL
PROSJEKTAVSLUTNING - REVIDERT REGNSKAP

Vedlegg

- T1 Sluttregnskap P 5075 med revisors påtegning
- T2 Sluttrapport utarbeidet av infrastruktur v/senioringeniør Per Barth Svendsen, datert 21.5.08.

Bakgrunn for saken; ref. driftsstyresak 0013/04

Utbygging av fargefjerningsanlegg (tremediafilter) for reduksjon av humus i drikkevannet fra Rore. Videre installasjon av UV-anlegg for desinfeksjon av drikkevannet i stedet for klorering. Utbyggingen har foregått som en totalentreprise med Rore Brave som utbygger. Rore Brave er et samarbeid mellom entr. Brødrene Reme AS og Asplan Viak Engineering. Kontaktperson hos Asplan Viak Sør har vært siv.ing Martin Meltzer.

Fremdrift

Kontrakt med Rore BRAVE ble inngått i april 2004, byggingen startet i juni 2004. Prøvekjøring / kapasitetstester var planlagt høsten 2005, men ble utsatt til vinteren 2006.

Overtagelsesdato = 14. mars 2006.

Avslutning driftsansvar = 1. november 2006.

I november 2006 ble det vedtatt å foreta en ombygging til individuell mengderegulering for hvert filter (opsjon i kontrakten). Total tilleggspris for dette var avtalt til kr 900.000,- ekskl. mva. Opprusting av eksisterende tavle i gamlebygget (opsjon ca. kr 310.000,- ekskl. mva) ble utført høsten 2007 av Elektroentreprenøren Arendal AS.

Økonomi:

Totalt budsjett	= 31.000.000,-
<u>Totale utgifter</u>	<u>= 30.964.867,73</u>
<u>Besparelse</u>	<u>+ 35.132,27</u>

Rådmannens forslag til vedtak:

Arendal bystyre vedtar det fremlagte sluttregnskap for reduksjon av fargetall ved Rore vannverk.
- Besparelsen kr 35.132,27 (P 5075 – vann) avsettes til ubrukte lånemidler vann.

ARENDALE KOMMUNE
SAKSPAPIRER
Bystyret

Saksnr.: 130/08
Arkivsaksnr: 08/6826
Løpenr.: 37473/08
Arkivkode: L10

Saksbehandler: Geir Skjæveland
Saksordfører: NN

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
124/08	Planutvalg	26.06.2008
130/08	Bystyret	26.06.2008

AREAL- OG TRANSPORTPLAN FOR ARENDAL- GRIMSTADREGIONEN
FORPROSJEKT

Vedlegg

T1 Forslag til forprosjekt av 20/5-2008

Bakgrunn for saken:

Denne saken er utarbeidet i fellesskap av Aust-Agder fylkeskommune og Arendal og Grimstad kommune i samarbeid med Statens vegvesen Region sør og ATP-prosjektet for Kristiansandsregionen. Disse har deltatt i interimsarbeidet for Agderby-prosjektet.

Hensikten med saken er å :

- Orienterer om samarbeidsprosjektet og det interimsarbeidet som er gjennomført.
- Legge fram grunnlag for beslutning om deltagelse i og oppstart av forprosjektarbeidet.
- Fatte beslutning om deltagelse i forprosjektarbeidet.

Målsettingen for forprosjektet er å utvikle en felles samarbeidsplattform for å starte et hovedprosjektsamarbeid fra årsskiftet 2008/09.

Vurdering:

Både i de større byene og en rekke av de mellomstore byområdene i Norge oppleves en økt vekst i biltrafikken. Veksten forsterkes gjennom en arealbruksutvikling som ikke understøtter alternative transportformer. Utviklingen innebærer en forverring av utslippssituasjonen og er ikke i samsvar med nasjonale, regionale og lokale målsetninger.

Som en del av det pågående prosjektet "Bystrategi: areal og transport i byutviklingen" - initiert av Statens vegvesen Region sør (www.bystrategi.no) - har administrasjonen i Aust-Agder fylkeskommune og Arendal og Grimstad kommune i samarbeid med Statens vegvesen Region sør og ATP-prosjektet for Kristiansandsregionen siden 2007 arbeidet med disse utfordringene. Arbeidet i Agderbyen har skjedd parallelt med tilsvarende arbeid i Telemark (Grenlandsbyen), i Vestfold

(Vestfoldbyen), og Buskerud (Buskerudbyen). Arbeidet har konkludert med at utfordringene bare kan møtes gjennom et samarbeid mellom offentlige og private aktører og mellom forvaltningsnivåene i de aktuelle byområdene.

Forslag til forprosjekt er utarbeidet av en prosjektgruppe som ble etablert høsten 2007 og som også har arbeidet i samråd med ATP-prosjektet Kristiansandsregionen.

Hvorfor samarbeide:

Det overordnede og langsiktige målet er utvikling av en bærekraftig, attraktiv og konkurransekraftig byregion av nasjonal interesse. Dette kan bare oppnås gjennom samarbeid. Forslag til Nasjonal Transportplan 2010-2019 (NTP 2010-2019) understreker behovet for arenaer for samarbeid og samhandling innenfor de mellomstore byområdene i Norge, ikke bare de største byene. Agderbyen er angitt som et av de byområdene som transportetatene vil bidra til å støtte gjennom utvikling av nye virkemidler og tiltak. NTP 2010-2019 støtter følgelig opp om denne måten å møte både lokale, regionale og nasjonale utfordringer innen areal- og transport i byutviklingen.

Samarbeid gir muligheter til å løse felles utfordringer på en mer effektiv måte innen Agderbyen.

Agderbyen har en flerkjernet bystruktur med Kristiansandsregionen og Arendal/Grimstadregionen som de to største byområdene. Gjennom den pågående utbyggingen av stamvegssystemet (E18/E39) vil dette området utvikles mot en større integrering av arbeidsmarked, boligmarked og servicetilbud knyttet opp mot de to hovedkjernene. Foreløpig er følgende utfordringer synliggjort i dette byområdet:

- Den forventede veksten vil gi sterk biltrafikkvekst og tilhørende miljøkonsekvenser.
- Det er uløste transportutfordringer også etter utbyggingen av stamvegssystemet E18/E39.
- Klimautslipp fra transport er den utslippskilden som øker mest, også innenfor Agderbyen.
- Det er kun i de største og mellomstore byområdene at kollektivtransport kan være et alternativ til bilen.
- Planlagt vekst i utbygging av kjøpesentra skaper felles utfordringer bla. med økt biltrafikk og konsekvenser for videreutvikling av eksisterende by- og kommunesentra.

Gjennom samarbeid innenfor areal- og transportutvikling kan man oppnå felles nytte på en rekke områder:

- Regional og interkommunal enighet om prioriteringer er viktig i konkurranse med andre byregioner om nasjonal prioritering og finansiering.
- Statlige infrastrukturmidler vil følge helhetlig regional/interkommunal plan
- Belønningsmidler vil tilfalle de byregioner som lykkes
- Det vil være lettere å komme fram til finansieringsløsninger ved å stå sammen
- Mer direkte dialog i en felles arena. Færre konflikter og større forståelse for hverandres synspunkter
- Mer regional/interkommunal tenkning / helhetlig tenkning
- Det vil være lettere å få implementert nye og politisk krevende virkemidler
- Større legitimitet og gjennomslagskraft overfor statlige myndigheter

Forslag til forprosjekt for Arendal-Grimstadregionen:

Forslag til forprosjekt er basert på NTP 2010-2019 og bygger på følgende forutsetninger:

- ATP-prosjektet Kristiansandregionen går videre som forutsatt fram til 01.01.2010.

- Det utvikles et tilsvarende samarbeid i Arendal/Grimstad-regionen med utgangspunkt i Arendal og Grimstad kommune.
- Det etableres også samarbeid mellom Kristiansandsregionen og Arendal/Grimstad-regionen basert på tema av felles interesse.

Det foreslås et arbeidsopplegg i parallelle løp:

- 1: Etablering av samarbeidet innenfor Arendal/Grimstad-regionen
- 2: Utvikling av fremtidsbilder
- 3: Samarbeid med ATP-prosjekt Kristiansandsregionen
- 4: Forslag til hovedprosjekt
- 5: Innspill til nasjonalt utviklingsarbeid.

Etter forslaget starter forprosjektet medio august og avsluttes innen utgangen av desember 2008. Det forutsettes at forprosjektet følges opp med et hovedprosjekt som kan starte umiddelbart etter at forprosjektet er avsluttet. Hensikten med hovedprosjektet er å etablere en felles regional arena og en forpliktende avtale mellom partene. Hovedprosjektet avsluttes innen 01.01.2010. Dette må også ses i sammenheng med samarbeidet og utviklingen av ATP-prosjekt Kristiansandsregionen og NTP 2010-2019.

Arbeidet vil bli organisert som et prosjekt med deltakelse fra Arendal og Grimstad kommune, Aust-Agder fylkeskommune, Fylkesmannen i Aust-Agder og Statens vegvesen Aust-Agder distrikt. I forbindelse med forprosjektet etableres det et eget samarbeidsforum mellom ATP-prosjektet for Arendal/Grimstad-regionen og ATP-prosjektet for Kristiansandsregionen.

Finansiering av forprosjektarbeidet vil skje som et spleiselag mellom samarbeidspartene. Prosjektbeskrivelsen for forprosjektet med mandat og rammer for arbeidet fremgår av eget vedlegg.

Konklusjon:

Det er viktig at kommunene, fylkeskommunen og Statens vegvesen utvikler samarbeidet innen areal- og transport i Arendal/Grimstadregionen og det regionale samarbeidet innenfor Agderbyen. Byutvikling er et komplisert samfunnsområde hvor alle tre forvaltningsnivåer har sentrale virkemidler. Kun gjennom forpliktende samarbeid kan aktørene i fellesskap sørge for økt gjennomføringskraft for en framtidrettet areal- og transportutvikling.

Det foreslåtte samarbeidsprosjektet er i tråd med nasjonale anbefalinger og de positive erfaringer fra ATP-prosjektet for Kristiansandsregionen og andre byområder som har lyktes i denne form for samarbeid. Prosjektet også i tråd med vedtatt kommuneplan og vedtatt plan for bærekraftig utvikling.

Rådmannens forslag til vedtak:

Arendal kommune ønsker å delta i forprosjekt for felles areal- og transportplan i Arendal-Grimstad-regionen i tråd med foreliggende prosjektbeskrivelse av 20.05.2008.

Inntil kr.100.000 kroner avsettes for å dekke kommunens andel av prosjektkostnadene for forprosjektet. Beløpet innarbeides i 2. tertialrapport 2008.

ARENDALE KOMMUNE
SAKSPAPIRER
Bystyret

Saksnr.: 131/08
Arkivsaksnr: 07/5272
Løpenr.: 34633/08
Arkivkode: REG 2515

Saksbehandler: Elin Lunde
Saksordfører: NN

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
60/07	Planutvalg	12.12.2007
127/08	Planutvalg	26.06.2008
131/08	Bystyret	26.06.2008

REGULERINGSPLAN UBEKILEN TERRASSE

- A Sammendrag**
- B Bakgrunn for saken**
- C Kommunal behandling**
- D Høringsuttalelser**
- E Vurdering**
- F Driftsmessige konsekvenser av rådmannens forslag til vedtak**
- G Rådmannens forslag til vedtak.**

Vedlegg

- T 1 Saksfremlegg 1. gangsbehandling
- T 2 Forslag til plankart rev. 16.05.08
- T 3 Forslag til reguleringsbestemmelser rev. 16.06.08
- T 4 Forslag til illustrasjonsplan rev. 15.02.08
- T 5 Planbeskrivelse rev. 04.06.08
- ./ 6 Dokumentliste



A Sammendrag:

Forslag til reguleringsplan for Ubekilen Terrasse var oppe til 1.gangsbehandling i planutvalget 12.12.07, som sak 60/07. Vedtaket som ble fattet enstemmig lyder:

”Planutvalget vedtar i henhold til pbl. § 27-1. pkt. 2, at forslag til reguleringsplan for Ubekilen Terrasse, rev. 30.11.07, med tilhørende bestemmelser, rev. 06.09.07, legges ut til offentlig ettersyn under forutsetning av at tomtene 9 –13 går ut og vei Fk1 avsluttes ved tomt 8.”

Planforslaget er revidert i hht. vedtaket. Vei Fk 1 er avsluttet ved tidligere tomt 8 og samtidig er det gitt plass til en boligtomt til på samme areal.

Hensikten med planen er å tilrettelegge for 9 nye boliger. Planen er forholdsvis detaljert i kravene til utforming av bebyggelsen da den er planlagt med flatt tak og kubeform, og med et enhetlig preg.

Planområdet er i dag uregulert men avsatt til fremtidig boligformål i kommuneplanens arealdel 2007-2017.

Planen anbefales vedtatt.

B Bakgrunn for saken:

Geografisk avgrensning:

Planforslaget omfatter et ca.15 daa stort areal i den østre delen av Tybakken. Planområdet ligger i skråningen mellom Ubekilen mot øst og opp mot fylkesvei 202, Elgveien mot vest. På motsatt side av Elgveien mot sydvest ligger ekomveien reguleringsområde. Mot syd grenser planområdet til etablert boligfelt.

Formål:

Området er foreslått regulert til følgende:

- Byggeområder; boliger (småhusbebyggelse)
- Fellesområder lekeplass, grøntanlegg, parkering
- Trafikkområder; kjørevei, fortau
- Spesialområder; bevaring av landskap og vegetasjon, bevaring av anlegg, post/renovasjon
- Fareområder; høyspentlinje
- Bevaring av trær

C Kommunal behandling:

Planen ble sendt på høring 04.03.08.

Det kom inn 4 merknader til planen.

D Høringsuttalelser med kommentarer:

T. Ask. Terkelsen, brev av 25.03.08:

har følgende kommentarer:

Den prosjekterte avfallsboden forutsettes oppført som eget bygg med tak og dører for å unngå avfall på avveier. Ber om at plasseringen av denne endres, slik at den blir liggende øst for de nærmeste høyspentstolpene, pga sjenerende lukt og rot. Sydvestlige vinder er fremherskende sommerstid og lukten blåses da mot hans eiendom og uteplass.

Forbeholder seg retten til vederlagsfritt å kunne koble seg på det nye vann og kloakksystem som legges opp, når hans nåværende anlegg må erstattes.

Adminstrasjonens kommentarer:

Det stilles ikke krav om en egen bygning for håndtering av avfall. Plasseringen er heller ikke endret da det er vanskelig å finne en annen egnet plassering i forhold til terrengets beskaffenhet og å unngå tungtrafikk for langt inn i planområdet.

Eventuell oppkobling til nytt va-anlegg er et privat rettslig forhold som må tas med utbygger, da det nye anlegget er privat. Terkelsen er nå koblet til det kommunale systemet som ligger i hovedveien.

Statens vegvesen, brev av 27.03.08:

Skriver at siktsonen i avkjørselen mot nord må endres fra 6x 40 til 6x 50. Det forutsettes at siktsonene er tilstede allerede ved utbyggingen av feltet.

For opparbeidet tomt 215/ 139, nord i planen vises kun siktsoner for bilavkjørselen og ikke for gangveien som også går fra eiendommen og ut i fylkesveien. Antar derfor at det indikerer at gangveien skal stenges. Etterlyser lengdeprofiler av den private internveien

Har ingen merknader til planen utover dette.

Administrasjonens kommentarer:

Siktsonene er endret ihht. Statens vegvesens krav. Siktsoner er også inntegnet på kartet for gangveien og lengdeprofiler er oversendt vegvesenet som etterspurt.

Rekkefølgebestemmelsene i reguleringsbestemmelsene stiller krav om at siktsoner skal opparbeides samtidig med veiutbyggingen.

Aust-Agder Fylkeskommune, arealplan, brev dat. 07.04.08:

Har ingen merknader.

Fylkesmannen i Aust-Agder, brev dat. 15.04.08, skriver at:

Selv om deler av den foreslåtte bebyggelsen ligger innenfor 100-meterssonen til sjøen, tar miljøvernavdelingen administrasjonens vurdering av området som lite egnet til rekreasjon for allmenheten, til etterretning. Og skriver videre at kommunen har gjort en konkret og grundig vurdering av konsekvenser i forhold til estetikk og landskap og det er positivt at de antatt mest eksponerte tomtene er tatt ut av planforslaget og at det vises til flere utfordringer som må imøtekommes når det gjelder å begrense virkning av inngrep og eksponering av fremtidig bebyggelse.

Men anfører at

- Selv om reguleringsbestemmelsene stiller visse krav til fargebruk og ensartethet for bebyggelsen, bør kommunen vurdere om bestemmelsene er fyllestgjørende i forhold til å begrense landskapsvirkning, og blant annet vurdere å ta inn bestemmelse om tillatt materialbruk og om at materialer som brukes ikke skal være reflekterende.
- Reguleringsplanen kan med fordel gi flere føringer utover kravet om utomhusplan når det gjelder tildekking/beplantning av fyllinger mv.
- Det bør i tillegg settes bestemmelser om bevaring av eksisterende vegetasjon utover de trærne som er markert til bevaring. Det er særlig vegetasjonen mellom byggeområdene og nord-nord/østover mot Ubekilen som vil vær av betydning for å begrense eksponeringen av bygningene mot sjøen. Planen legger ikke opp til tilfredsstillende ivaretagelse av dette.
- Det er uheldig av utmarksområdene utenfor byggeområdets interne grønnstruktur reguleres til privat formål. At området slik det er i dag anses å ha mindre betydning for allmenn rekreasjon er et forhold som kan endre seg og bør ikke ha betydning for reguleringsformålet her.

Ingen av de øvrige avdelingene har merknader til planen.

Administrasjonens kommentarer:

Det er tatt med bestemmelser som konkretiserer materialbruk, både når det gjelder refleksjon og type materialer. Det stilles krav om beplantning eller jordsetting av skråninger og at forstøtningsmurer skal utføres eller kles med naturstein. Et større naturområde mot nord, nord-øst reguleres til spesialområde, bevaring av landskap og vegetasjon.

Når det gjelder anførselene om at utmarksområdene er regulert til privat felles grøntanlegg og ikke til offentlige formål, vil administrasjonen bemerke at reguleringsformålet ikke vil få noen praktiske følger for allmenheten, rent bortsett fra at arealet fremdeles forblir privat eid.

Friluftisloven definerer utmark og innmark som regulerer tilgjengeligheten for allmenheten. Det området som vil kunne ha betydning for allmenheten her er det området som er regulert til spesialområde, og er vel å vurdere som utmark og derfor allment tilgjengelig.

Dersom kommunen skulle overta disse arealene ville det bli en forholdsvis stor økonomisk utgift, i tillegg til at kommunen da ville forplikte seg til all eventuell fremtidig vedlikehold og opparbeidelse.

Aust-Agder Fylkeskommune, Kulturminnevern, dat. 23.05.08:

Det er foretatt en kulturminneregistrering av området, og det ble funnet steinalderlokaliteter innenfor planområdet. Fylkeskommunen ber derfor om at tiltakshaver tar kontakt for å klargjøre om det automatisk fredete kulturminnet berøres av utbyggingen.

Administrasjonens kommentarer:

Steinalderlokaliteten berøres ikke av utbyggingen men ligger innenfor planområdet og er derfor regulert til spesialområde bevaring.

Vurdering:

Høringen har frembrakt uttalelser fra andre offentlige instanser som utbygger har tatt hensyn til og rettet seg etter. Dette dreier seg hovedsakelig om landskapstilpasning, bevaring av vegetasjon og trafikkale krav som kommentert ovenfor

Administrasjonens vurdering er at planforslaget har utviklet seg i en meget positiv retning. Utbygger har gjennom hele prosessen vært svært interessert i å finne gode løsninger og å prøve å imøtekomme forskjellige instansers innvendinger, ivareta kravene til estetikk og å begrense terrenginngrepene mest mulig. Planen med bestemmelser er derfor ganske detaljert i kravene til utforming av bygningene, materialbruk og terrenginngrep. Det er tidligere i prosessen, ved 1.gangsbehandling tatt opp vurderinger om bærekraft, universell tilgjengelighet og barn- og unges oppvekstvilkår. Se vedlegget.

Rådmannen anbefaler at planforslaget vedtas.

Driftsmessige konsekvenser av rådmannens forslag til vedtak:

Ingen

Rådmannens forslag til vedtak:

Arendal Bystyre vedtar, i medhold av plan- og bygningslovens § 27-2, forslaget til reguleringsplan for Ubekilen Terrasse med plankart sist revidert 16.05.08 og bestemmelser sist revidert 16.06.08, samt illustrasjonsplan sist revidert 15.02.08.

ARENDALE KOMMUNE
SAKSPAPIRER
Bystyret

Saksnr.: 132/08
Arkivsaksnr: 07/3328
Løpenr.: 34276/08
Arkivkode: 611 &52

Saksbehandler: Paul I. Mauren
Saksordfører: NN

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
111/08	Driftsstyret	26.06.2008
132/08	Bystyret	26.06.2008

SIGBJØRN HALVORSEN - TOMTELEIE KILSUNDSKOGEN

Vedlegg

T1: Oppsigelse av leiekontrakt, krav om innløsning dat 06.01.2008

Bakgrunn for saken:

I forbindelse med utbygging av Kilsundskogen inngikk daværende Moland kommune avtale med eier av gnr 74 og bnr 127 og 245 om overtagelse av to parseller på nærmere angitte vilkår. I avtalens pkt 3 er inntatt bestemmelser om innløsning:

"Eieren av gnr 74 bnr 127 og 245 har rett til å kreve innløsning av avgiften ved betaling pr 1. juli i det år kravet fremsettes av avgiftens 25-dobbelte beløp. Oppgjørsbeløpet utbetales mot erklæring om at fremtidig avgift blir å slette."

Kravet er fremsatt rettidig og samsvarer med forhåndsvarsel. Innløsning vil derfor gjennomføres pr 01.07.2008. Innløsningsbeløp er satt til 25xgjeldende årsbeløp, som nå er kr 23.980,23, dvs innløsningssum er kr. 599.505,75.

Vurdering:

Grunneier har rett til innløsning, og rådmannen legger til grunn at utbetaling mot avtalt erklæring skjer pr 01.07.2008. Kommunens kostnader dekkes av årets avsetninger til grunnerverv, og krever derfor ingen særskilt bevilgning.

Driftsmessige konsekvenser av rådmannens forslag til vedtak:

Kommunens årlige utgifter til festeavgifter reduseres med ca kr 24.000.

Rådmannens forslag til vedtak:

Arendal bystyre vedtar å innløse grunnleie for det beskrevne areal i Kilsundskogen i samsvar med grunneiers ønske fremsatt i brev av 06.01.2008.

Kommunens kostnader dekkes av årets bevilgning til grunnerverv.