

ARENDALE KOMMUNE

MØTEINNKALLING

Utvalg:	Formannskap	
Møtested:	Rom 254 - Strømsbu	
Møtedato:	02.04.2009	Tid: Rett etter planutvalgets møte – ca kl. 14.00

Eventuelle forfall må meldes til politisk sekretariat på telefon 37013642.
Varamedlemmer møter kun etter nærmere avtale.

SAKSLISTE

Saksnr.	Arkivsaksnr.	Tittel
35/09 s 3	08/12011	REFERATSAKER TIL FORMANNSKAPET 02.04.2009
36/09 s 4	08/13373	MELDINGER TIL FORMANNSKAPET 02.04.2009
37/09 s 5	07/50	TOLLBODKAIA - MAKESKIFTEAVTALE ARNE JAN BAKKE/ ØYVIND LIE TILLEGG
38/09 s 8	07/6594	BARLINDALEN - ALLMENNHEITEN - FERDSEL
39/09 s 11	09/2292	BARN OG UNGES REPRESENTANT I DET FASTE UTVALG FOR PLANSAKER

40/09
s 12

09/1397
HAPPY TIME - ARENDAL DA - SERVERINGSBEVILLING FRIERGANGEN
4

Arendal, 25.03.2009

Torill Rolstad Larsen
Ordfører
Sign.

Steinar Joki
Politisk sekretariat

ARENDAL KOMMUNE
SAKSPAPIRER
Formannskap

Saksnr.: 35/09
Arkivsaksnr: 08/12011
Løpenr.: 15559/09
Arkivkode: 033

Saksbehandler: Steinar Joki
Saksordfører: NN

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
35/09	Formannskap	02.04.2009

REFERATSAKER TIL FORMANNSKAPET 02.04.2009

Vedlegg

T1 Møteprotokoll fra 12.03.2009

ARENDAL KOMMUNE
SAKSPAPIRER
Formannskap

Saksnr.: 36/09
Arkivsaksnr: 08/13373
Løpenr.: 16367/09
Arkivkode: 033

Saksbehandler: Steinar Joki
Saksordfører: NN

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
36/09	Formannskap	02.04.2009

MELDINGER TIL FORMANNSKAPET 02.04.2009

Vedlegg

M1 Vaktordning og internservice i rådhuset.
Endelig løsning.

ARENDALE KOMMUNE
SAKSPAPIRER
Formannskap

Saksnr.: 37/09
Arkivsaksnr: 07/50
Løpenr.: 16026/09
Arkivkode: U02

Saksbehandler: Kåre Andersen
Saksordfører: NN

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
37/09	Formannskap	02.04.2009
/	Bystyret	30.04.2009

TOLLBODKAIA - MAKESKIFTEAVTALE ARNE JAN BAKKE/ ØYVIND LIE
TILLEGG

Vedlegg:

T1 Tilleggsavtale med kart over tomteareal.

Bakgrunn for saken:

I forbindelse med at Arne Jan Bakke og Øyvind Lie hadde kjøpt den gamle Tollboden av Entra Eiendom AS, ble det i regi av ordfører og varaordfører gjennomført et makeskifte mellom dem og kommunen. Bakke og Lie ble tilbudt et nytt areal 16 meter øst for de gamle siloene, og kommunen overtok Tollboden og rev denne. Bakke og Lie hadde betalt kr. 7,5 millioner for Tollboden, og fikk denne verdien erstattet, i forhold til en avtalt m² pris på kr. 2300,- inkl infratilskudd. De fikk da et areal på 700m², med en forventet utbyggingsmulighet på 4 etasjer. I avtalen fremgikk det at de skulle få anledning til å kjøpe mer areal dersom reguleringsplanen ga mulighet for det.

Bystyret fattet i møte 26.6.08 slikt vedtak:

Arendal bystyre godkjenner avtale mellom Arendal kommune og Arne Jan Bakke/Øyvind Lie ang. makeskifte på Tollbodkaia i Arendal, datert 25.06.08.

Kommunen har forholdt seg til følgende utbyggere i området Tollbodkaia/Dauhola:

- Eureka Eiendomsselskap AS (kommunen og Skeie Real Estate AS)
- Skeie Real Estate AS – avtale inngått
- Kystveien Panorama AS (Bakke og Lie) – makeskifteavtale inngått
- Arendal Utvikling AS (Kruse Eiendom AS og Kjell Walter Sørensen) – viljeserklæring avgitt

Disse fire partene har arbeidet med en felles reguleringsplan. I arbeidet med denne planen har det vært forsøkt å finne løsninger som samlet sett gir det beste overordnede grepet, hvor siktsoner, trafikkkløsninger, utbyggingskostnader, tekniske løsninger mv. har blitt grundig vurdert. Konsulentfirmaet Rambøll har vært engasjert, og Multiconsult har vært inne i forhold til trafikkkløsninger. Reguleringsplanen er sendt kommunen, og fremmes som egen plansak.

For å få til et godt grep har det vært nødvendig å flytte området til Bakke og Lie (nå Kystveien Panorama AS), så langt øst på Tollbodkaia som mulig. Det nye området fremgår av vedlagte kartskisse. Det er fremforhandlet en tilleggsavtale til makeskifteavtalen som gir dem anledning til å kjøpe mer areal, og mulighet til utkraging 4 meter over sjø. Langs bryggekannten skal det være en 2 meter bred offentlig gangsti.

Vurdering:

Rådmannen mener at den foreslåtte løsning gir et godt helhetlig grep, og vil anbefale avtalen godkjent.

Infrastruktur:

I handlingsplanen for 2009-2012 er det satt av inntil kr. 40 millioner til infrastrukturtiltak i området. Kommunen gjennomgår nå de enkelte tiltak som skal utføres ihht. inngåtte avtaler og foreslått reguleringsplan. Tiltakene vil så innarbeides i utbyggingsavtaler med utbyggerne, hvor fremdrift og nøyaktig beskrivelse tas inn.

Det er tatt utgangspunkt i at det vest for Barbuelva ihht. kommunedelplan kan bygges ut 50.000m² BRA. Gjennomsnittlige bidrag til dette fra utbyggerne er beregnet til kr. 800,- pr. m² BRA. Dette beløpet er innarbeidet i avtalene med Skeie Real Estate AS og Eureka Eiendomsselskap AS. Jo større utbygging reguleringsplanen gir mulighet for, desto mer midler har kommunen til rådighet til infrastruktur.

Kystveien Panorama AS skal ihht. avtaleforslaget betale kr. 12.484.400,- for de 5428 m² de kan bygge ut, hvorav kr. 7,5 millioner allerede er dekket gjennom makeskiftet. Rådmannen foreslår at restbeløpet på kr. 4.984.400,- i sin helhet øremerkes infrastrukturen.

Dauholla:

Som nevnt over er selskapet Arendal Utvikling AS i samtaler med kommunen om utbygging i Dauholla. Forhandlingene er ikke avsluttet. Det har vært et ønske fra selskapet om å regulere inn en lamell fra Dauholla og ut på Tollbodkaia, ev. sammen med en ny rundkjøring i krysset opp til Skydebanen. Det har vært forsøkt å få dette til i arbeidet med reguleringsplanen, men i forhold til en planmessig og økonomisk forsvarlig løsning anbefales ikke et slikt grep. En har i stedet beholdt det grøntareal som er vedtatt i kommunedelplanen mellom Skeie Real Estate sine bygg og bygget til Kystveien Panorama.

Dersom det ikke inngås avtale med Arendal Utvikling AS, bør området likevel reguleres, og etter hvert lyses ut offentlig.

Alternative løsninger:

Saken fremmes uten alternative løsninger. Dersom bystyret sier nei til tilleggsavtalen gjelder den opprinnelige makeskifteavtalen.

Driftsmessige konsekvenser av rådmannens forslag til vedtak:

Saken får ingen driftsmessige konsekvenser ut over det som er anført om infrastruktur.

Rådmannens forslag til vedtak:

Arendal bystyre godkjenner tillegg til makeskifteavtale mellom kommunen og Kystveien Panorama AS datert 20.3.09.

Utestående beløp fra selskapet (kr. 4.984.400,-) øremerkes offentlig infrastruktur i området.

ARENDALE KOMMUNE
SAKSPAPIRER
Formannskap

Saksnr.: 38/09
Arkivsaksnr: 07/6594
Løpenr.: 8065/09
Arkivkode: 233 D37

Saksbehandler: Knut Nordbø
Saksordfører: NN

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
38/09	Formannskap	02.04.2009

BARLINDALEN - ALLMENNHEITEN - FERDSEL

Vedlegg

- T1 – Arendal kommune, brev av 30.09.-08 til Svein Ovin Havig.
- T2 – Hald & Co., brev av 01.12.-08 til kommunen.
- T3 – Hald & Co., brev av 09.12.-08 til kommunen.
- T4 – Kart som viser anbefalt ny tursti og dagens ferdsel(stiplet linje).

Bakgrunn for saken:

Kyst- og strandsoneutvalget – 1 – la følgende føring til grunn, som bystyret sluttet seg til:

”Flageborg – Natvigstrømmen, sentral tursti ligger i stor grad på kommunal eiendom, og kommunen har kjøpt et nytt areal, som tilsier at kommunen eier mer av grunnen der turstien går”.

Kommunen har også vurdert denne turstien som del av en eventuell framtidig kyststi. Dette framkommer i kommuneplanen for 2007 – 2017, der utarbeidelse av en helhetlig sti- og løypeplan inngår som et tiltak (også i grønnstrukturplanen står dette som hovedtiltak) der en kyststi inngår. Denne plan er under arbeid, og vil sannsynligvis bli fremmet for bystyret før sommeren –09.

Nevnte tursti løper sammenhengende fra Nedenes skole til Flageborg. Det har foregått ferdsel på stien i årtier. Kommunen har de senere år oppgradert den del av stien som ligger på kommunal eiendom. En av grunneierne på stien, Svein Ovin Havig, bestrider allmennhetens rett til ferdsel over hans eiendom, ”Eplehagen”.

Saksbehandler har vært på befaring på eiendommen.

Situasjonen er i dag som følger:

- Havig, som eier av "Eplehagen", hevder at arealet ikke er utmark, og dermed at det ikke er ferdselsrett på stien. Det anføres også at allmennheten ikke har hevdet en ferdselsrett. Det hevdes videre at en allerede eksisterende tursti, utenfor hans eiendom, kan erstatte ferdselen over hans eiendom. Se vedlegg T 2.
- Rådmannen hevder arealet er utmark og at allmennheten uansett har hevdet en ferdselsrett, dvs. at turstien har vært i bruk i over 50 år av turgåere i distriktet i den tro at allmennheten har ferdselsrett over eiendommen. Se vedlegg T 1.
- Kommunen har tatt initiativ til å få i stand en minnelig løsning ved at stien omlegges noe. Havig har ikke akseptert dette initiativ.

Vurdering:

Hensett til de politiske føringer som foreligger, samt nåværende og fremtidig bruk, synes det klart at det foreligger et behov for en sammenhengende tursti fra Nedenes skole til Flageborg.

Turstien går gjennom et område bestående av gressplen og epletrær. Rådmannen er av den oppfatning at stien beliggende bak en fjellknaus over 40 meter fra Havigs fritidsbolig, går over et område som etter frilufslovens § 1a kan rubriseres som utmark. I denne vurderingen er det også lagt vekt på at en bruk i samsvar med ferdselsreglene i frilufslovens § 2 1.ledd ikke vil være utilbørlig trengsel for grunneier. Rådmannen er etter dette av den oppfatning at det gjelder en allmenn ferdselsrett på stien etter frilufslovens regler.

Uten at det har betydning for vurderingen over viser Rådmannen videre til at allmennheten har hevdet en rett til å benytte den angjeldende sti til ferdsel. Dette da denne stien har vært i bruk i over 50 år av turgåere i distriktet i den tro at allmennheten har ferdselsrett over eiendommen.

Havig har kommet med forslag til omlegging av stien utenom hans eiendom. Hensett til de rettigheter allmennheten har etter frilufslovgivningen og kvaliteten på den løsning Havig skisserer, finner ikke Rådmannen å kunne anbefale bystyret å gå videre med denne. Hva angår kvaliteten på den foreslåtte løsning vises til at dette innebærer en ikke ubetydelig omvei i et kupert og vanskelig fremkommelig terreng. Havig foreslåtte tracè ligger delvis på kommunens og delvis på privat grunn.

Uavhengig av det ovenfor nevnte og hensyntatt ønsket til en minnelig løsning bør Arendal kommune gjenta vårt tilbud om, på kommunens regning, å omlegge turstien noe, samt skilte med oppfordring til allmennheten om å bruke opparbeidet sti. Kommunen bør i så tilfelle være positive til å erverve det arealet stien ligger på, for på den måte sikre seg rett til nødvendig tilrettelegging og vedlikehold av denne.

I første omgang er rådmannen positiv til å søke en frivillig løsning, før andre virkemidler vurderes. Da er den løsningen som framkommer i kommunens brev av 30.09.-08 om å omlegge turstien noe, slik det framkommer i vedlegg T4, et godt forslag, Stiplet linje på skissen er dagens brukstracè. Heltrukket linje er forslag til omlagt tracè.

Konklusjon:

Rådmannen mener at området der ferdselen i dag foregår er utmark.

Rådmannen anbefaler at kommunen søker å erverve nødvendig areal eller inngå en evigvarende avtale om rett til tilrettelegging og vedlikehold av ny tursti på aktuell strekning, i tråd med foreslåtte alternative tracè i vedlegg 4. Kommunen vil da sette opp skilt som sier at ny tursti bør brukes.

En slik løsning får ikke betydning for "Eplehagens" status i etter frilufsloven, men en minnelig løsning medfører at kommunen unngår å måtte gå i konflikt med grunneier for å sikre frilufsinteressene.

Alternative løsninger:

Arendal kommune opprettholder en status quo- situasjon hvor en lar stien ligge der den ligger i dag uten at kommunen sikrer seg rett til skjøtsel og vedlikehold. Dersom grunneier da skulle stenge stien vil dette være et forhold som kommunen må håndtere etter frilufslovens regler om stengsler.

Dersom minnelig ordning ikke oppnåes kan bystyret vedta å regulere området, for på den måte skaffe det nødvendige rettsgrunnlag for ekspropriasjon.

Driftsmessige konsekvenser av rådmannens forslag til vedtak:

Dersom grunneieren godtar det anbefalte, vil det medgå kostnader til erstatning, tilrettelegging m.v. Rådmannen anbefaler at han gis fullmakt til å finne dekning innenfor Rådhusets budsjett, dersom grunneieren godtar dette.

Rådmannens forslag til vedtak:

Formannskapet vedtar å legge følgende opplegg til grunn for å få sikret allmennheten tilfredsstillende ferdsel gjennom eplehagen i Barlindalen:

1. Arendal kommune anser det areal som stien ligger på for utmark i hht. frilufsloven § 1 a.
2. Rådmannen gies fullmakt til å inngå avtale som sikrer en ny endret tracè i tråd med skissen i saksfremleggets vedlegg 4.

ARENDALE KOMMUNE
SAKSPAPIRER
Formannskap

Saksnr.: 39/09
Arkivsaksnr: 09/2292
Løpenr.: 13542/09
Arkivkode: 033

Saksbehandler: Hege Fjeldstad Larsen
Saksordfører: NN

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
39/09	Formannskap	02.04.2009
/	Bystyret	30.04.2009

BARN OG UNGES REPRESENTANT I DET FASTE UTVALG FOR PLANSAKER

Bakgrunn for saken:

I henhold til rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging skal det oppnevnes en barnas representant til det faste planutvalget. Barnerepresentanten utpekes av bystyret. Den utpekte representanten har møteplikt, talerett og rett til å stille forslag over for det faste planutvalg. Planutvalget står imidlertid fritt til å avgjøre om forslaget skal realitetsbehandles. Barnerepresentanten har rett til å få gjort protokollmerknader til det faste planutvalgets protokoll, men har som kommunalt oppnevnt ikke adgang til å klage over vedtak.

Vurdering:

Solveig Pettersen Hervik, fysioterapeut og folkehelsekoordinator har fungert som vararepresentant for Aslaug Hustandnes. Hun har sagt seg villig til å påta seg oppgaven som barn og unges representant i kommunen.

Elisabeth Hopstock, helsesøster har sagt seg villig til å være vararepresentant.

Rådmannens forslag til vedtak:

Arendal bystyre vedtar å oppnevne Solveig Pettersen Hervik som representant for barn og unge i det faste utvalget for plansaker.

Som vararepresentant utnevnes Elisabeth Hopstock.

ARENDALE KOMMUNE
SAKSPAPIRER
Formannskap

Saksnr.: 40/09
Arkivsaksnr: 09/1397
Løpenr.: 15391/09
Arkivkode: U63 &18

Saksbehandler: Reidun Aamlid Lund
Saksordfører: NN

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
40/09	Formannskap	02.04.2009

HAPPY TIME - ARENDAL DA - SERVERINGSBEVILLING
FRIERGANGEN 4

Vedlegg

- ./ Søknað fra Happy Time Arendal DA om serveringsbevilling av 17.02. 2009
- ./ Uttalelse fra Arendal politistasjon av 24.02. 2009
- ./ Uttalelse fra Skatt sør – Drammen av 27.02. 2009
- ./ Uttalelse fra NAV Arendal av 27.02. 2009

Bakgrunn for saken:

I februar 2009 ble kommunen gjort kjent med gjennom avisoppslag at det var ny eier av gatekjøkkenet i Friergangen 4. Eier ble tilskrevet om at det måtte søkes serveringsbevilling. Dette var de ikke klar over, og tok øyeblikkelig kontakt.

Det ble den 17.02. 2009 gitt en midlertidig serveringsbevilling inntil forholdet kunne bringes i orden. Walid Abraham overtok den 31.10. 2007 gatekjøkkenet Happy Time Pizzeria i Friergangen 4.

Det serveres pizza og tradisjonell gatekjøkkenmat. Daglig leder har avlagt og bestått etablererprøven og alle formalia eller er i orden.

Søknaden har vært sendt til uttalelse til Arendal politistasjon, Skatt sør og NAV Arendal. Det er ingen bemerkninger til søknaden.

Rådmannen har heller ingen bemerkninger og anbefaler at Happy Time Pizzeria får serveringsbevilling

Rådmannens forslag til vedtak:

Arendal formannskap vedtar i medhold av Serveringsloven §§ 3, 4 og 5 å gi slik serveringsbevilling:

Bevillingshaver: Happy Time Arendal DA, Friergangen 4, 4836 Arendal

Daglig leder: Wilson Abraham f. 10.06.70

Serveringssted: Happy Time Pizzeria, Friergangen 4, 4836 Arendal