

ARENDALE KOMMUNE

MØTEINNKALLING

| | | |
|------------------|-------------------|-------------------|
| Utvalg: | Bystyret | |
| Møtested: | Bystyresalen | |
| Møtedato: | 08.10.2009 | Tid: 17.00 |

Eventuelle forfall må meldes til politisk sekretariat på telefon 370 13188.
Varamedlemmer møter kun etter nærmere avtale.

SAKSLISTE

| Saksnr. | Arkivsaksnr. | Tittel |
|----------------|---------------------|--|
| 102/09 s 3 | 08/78 | REFERATSAKER TIL BYSTYRET |
| 103/09 s 4 | 09/2586 | HØRING - IDRETT, FRILUFTSLIV OG FYSISK AKTIVITET Komite for kultur, miljø og næring. Saksordfører: Josef Hæier, Ap. |
| 104/09 s 8 | 08/964 | ENDELIG BEHANDLING AV KOMMUNEDELPLAN FOR TRAFIKKSIKKERHET. Komite for oppvekst. Saksordfører: Anders Kylland, Frp. |
| 105/09 s 11 | 08/9624 | BOLIG FOR ALLE - DRIFTS OG INVESTERINGSMODELLER BLÅ KORS. Komite for omsorg. Saksordfører: Einar Halvorsen, H. |
| 106/09 s 16 | 09/6332 | HØRING - KOMMUNEHELSESTJENESTELOVEN - ET VERDIG TJENESTETILBUD. Komite for omsorg. Saksordfører: Eldrup A. Hansen, Ap. |
| 107/09 s 19 | 09/7228 | DELEGASJON FRA BYSTYRET TIL RÅDMANNEN. LOV OM SERVERINGSVIRKSOMHET AV 13/6-1997 |
| 108/09 | 07/50 | |

- s 21 LEIE AV MIDLERTIDIGE LOKALER TIL SØRLANDET
KUNNSKAPSHAVN
- 109/09 08/276
s 27 PLANPROGRAM FOR KOMMUNEPLANARBEIDET
- 110/09 07/6820
s 29 REGULERINGSPLAN FOR DELER AV ØYNA
- 111/09 07/12465
s 34 REGULERINGSPLAN BLØDEKJÆR - 2.GANGS BEHANDLING
- 112/09 08/6895
s 44 FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN NEDENES LAKSEPARK –
2. GANGS BEHANDLING
- 113/09 09/4778
s 50 VALG AV 5 MEDLEMMER TIL UTVALG FOR GJENNOMGANG AV
DELEGASJONSREGLEMENT OG POLITISK ORGANISERING AV
PLANSAKER

Arendal, 21.09.2009

Torill Rolstad Larsen
ordfører

Jan Louis Thorsen
Politisk sekretariat

ARENDALE KOMMUNE
SAKSPAPIRER
Bystyret

Saksnr.: 102/09
Arkivsaksnr: 08/78
Løpenr.: 44972/09
Arkivkode: 033 &17

Saksbehandler: Jan Louis Thorsen
Saksordfører: NN

| Saksnummer | Utvalg | Møtedato |
|-------------------|---------------|-----------------|
| 102/09 | Bystyret | 08.10.2009 |

REFERATSAKER TIL BYSTYRET

Vedlegg

T1 Møteprotokoll fra bystyret 27.08.2009.

ARENDALE KOMMUNE
SAKSPAPIRER
Bystyret

Saksnr.: 103/09
Arkivsaksnr: 09/2586
Løpenr.: 42803/09
Arkivkode: C21 &13

Saksbehandler: Knut Nordbø
Saksordfører: NN

| Saksnummer | Utvalg | Møtedato |
|-------------------|------------------------------------|-----------------|
| 26/09 | Komite for kultur, miljø og næring | 24.09.2009 |
| 103/09 | Bystyret | 08.10.2009 |

HØRING - IDRETT, FRILUFTSLIV OG FYSISK AKTIVITET

Vedlegg

T1 – Aust-Agder fylkeskommune - høringsutkast – sektorplan for idrett, friluftsliv, fysisk aktivitet og folkehelse – lokale og regionale kulturbygg Aust-Agder 2010 – 2013.

Bakgrunn for saken:

Aust-Agder fylkeskommune oversender med brev av 26.06.-09 høringsutkast til sektorplan for idrett, friluftsliv, fysisk aktivitet og folkehelse og lokale og regionale kulturbygg 2010-2013, med frist 01. oktober, jmf. T1.

Høringsutkastet omfatter nå de samme temaene som kommunens kommunedelplan av 2008, for perioden 2009-2012, omfatter. Dette er svært tjenlig for vår kommune

Rådmannen vil peke på at det normalt er meget sterke sammenfallende interesser mellom fylkeskommunen og vår kommune når det gjelder de aktuelle temaene. Det framkommer i særlig grad i de årlige handlingsprogrammene ang. spillemidlene med prioriteringer.

Høringsutkastet inneholder 5 kapitler, med innledning - status, trender og hovedutfordringer – aktivitet - anlegg for idrett, fysisk aktivitet, friluftsliv og kulturformål – handlingsprogram 2010 – 2013 – samlet oversikt over TILTAK.

Vurdering:

Rådmannen finner å gi korte merknader til hvert kapittel, og vil framheve hvor kommunen bør ha synspunkter som fraviker fra høringsutkastet, og som bygger på egen plan, generell politikk innenfor emne områdene og kommunens interesser.

Kap. 1 – innledning.

Rådmannen ser ikke et behov for særskilte merknader til dette kapitlet, utover å nevne at hovedmålet er *Aust-Agders befolkning skal stimuleres til, og ha anledning til å drive idrett, friluftsliv og fysisk aktivitet i sitt nærmiljø basert på egne behov, ønsker og muligheter.*

Dette er også vår kommunes mål i kommunedelplanen. Kapitlet inneholder også en omtale av fylkeskommunens rolle, se pkt. 1.6, side 4. Enkelte av punktene er krevende, og betinger en aktiv og samordnet fylkeskommune.

Rådmannen viser dessuten til pkt. 1.10, side 6 og pkt. 1.10.2, side 10, hvor hvordan den tidligere planen har virket som styringsverktøy, og understreker at de prioriterte satsingsområdene i forrige plan *i stor grad er blitt fulgt.* I pkt. 1.10.2 – 6 – gis en omtale av fylkesanlegget for friidrett, og til valget mellom Lunderød og Levermyr. Og at valget skulle avventes til planen skulle revideres.

Kap. 2 – status, trender og hovedutfordringer.

Rådmannen har ingen spesielle merknader, men vil bare understreke viktigheten av å følge trender osv., særlig blant barn og unge og tilstrebe en anleggspolitikk ut fra dette. Spesielt frafallet i alderen 13 – 19 år er bekymringsfull, og har vært det over lang tid. Idrettsanleggspolitikken vil være av betydning for å redusere dette.

Kap. 3 - aktivitet.

Inn under dette kapitlet har – folkehelse og fysisk aktivitet – fått en bred omtale, og særlig understrekes fysisk aktivitet som virkemiddel for å bedre folkehelsen. Dette er også sterkt framhevet i Samhandlingsreformen og fra statlige myndigheter generelt. Det tas derfor sikte på at ny Kommuneplan skal gi en bred omtale om folkehelse og særlig lavterskeltilbud til befolkningen i hele kommunen. Rådmannen viser her til planens pkt. 3.1 og 3.2, sidene 15 og 16, og vil i kommunens planarbeid legge disse til grunn. Det samme gjelder pkt. 3.3. og til at fylkeskommunen nå har økt fokus på friluftslivet, bl.a. gjennom et årlig tilskudd til Friluftsrådet Sør. Helt fram til for noen år siden, lå Aust-Agder fylkeskommune lavest i sin støtte til friluftsmål av landes fylkeskommuner.

Kap. 4 – anlegg for idrett, fysisk aktivitet, friluftsliv og kulturformål.

Rådmannen viser til pkt. 4.1. og til punktet om at Stinta svømmehall har behov for rehabilitering i perioden, dvs. før 2014. I gjeldende kommuneplan heter det at Arendal idrettspark utvikles som hovedarena for bl.a. svømming. Utover Stinta, er der 6 skolebad i kommunen, størrelse 12.5 m. Kommunen har derfor en stor utfordring i å avklare sin framtidige svømmehallstruktur, i forholdet mellom skolebadene og et regionalt bade- og svømmeanlegg. Rådmannen ser det derfor ikke som aktuelt at Stinta rehabiliteres, før en slik vurdering/avklaring er foretatt for eksempel i revidert kommuneplan.

Under punktet om – idrettshaller – må avsnittet om flerbrukshall på Myra omskrives, slik at det framgår at omfanget av utbyggingen tar Arendal kommune stilling til i februar/mars 2010.

Omtalen av et nytt seilспортssenter, for eksempel på Slaabervig, er i overensstemmelse med gjeldende kommuneplan. Det som gjenstår er bl.a. sluttbehandlingen av reguleringsplanarbeidet. Dersom det blir innarbeidet et seilспортssenter i Slaabervig, vil anlegget finansieres av Arendal Seilforening, og om her inngår et større kommunalt byggetilskudd gjenstår å se.

Under avsnittet – skianlegg – bør Brattåsen plashoppbakke, som har status som fylkesanlegg, omtales.

Under avsnittet – klatreanlegg – bør klatreanlegget i Birkenlundhallen omtales.

Når det gjelder – prioriterte og ikke osv, er rådmannen av den oppfatning at det bør vurderes en 50 m svømmehall i fylket, og da som del av et regionalt badeanlegg. Dette bør inntas i planen.

I pkt. 4.2 omtales de eksisterende fylkesidrettsanleggene, hvor to hører hjemme i Arendal. Det er Brattåsen plashoppbakke og Arendal og omegn kunstisbane. Rådmannen har ingen merknader til at friidrettsanlegget på Lunderød får status som fylkesidrettsanlegg. Og det vil betinge at banen rehabiliteres i løpet av de nærmeste årene.

I pkt. 4.3 omtales større idrettsanlegg på Sørlandet, med bakgrunn i et felles planarbeid mellom de to idrettskretsene. Rådmannen ser at de fleste omtalte anleggene må bli felles, for eksempel friidrettshall, men kan ikke se at en større håndballhall kan bli felles. Flerbrukshallen som nå planlegges i idrettsparken vil få en publikumskapasitet på ca. 2300 tilskuere. Denne hallen vil ikke utelukke en hall med liknende eller større publikumskapasitet i Kristiansand. Avstanden og håndballmiljøene i de to byene er for store, til at et toppserielag fra Arendal kan spille sine hjemmekamper i Kristiansand.

Når det gjelder pkt. 4.5 – anlegg for friluftsliv, er det sammenfallende synspunkter på det som framkommer i planen, og de planene kommunen bygger sin friluftslivspolitik på, nemlig kommune-, grønnstruktur- og kommunedelplanen.

I pkt. 4.6 – anlegg for kulturformål omtaler fylkeskommunens rolle angående tilskudd til lokale og regionale kulturbygg. Kommunen har fått tilsagn på tilskudd til Kilden og Bomuldsfabriken kunsthall. Det arbeides nå med å muliggjøre – Musikkens hule- på Stinta skole. I en finanseringsplan vil det inngå tilskudd fra fylkeskommunen, og selv om det ikke foreligger politisk vedtak, finner rådmannen å anbefale at tiltaket tas med i handlingsprogrammet med tilskudd på kr. 700.000.- i 2012.

Det samme gjelder gjenreisningen av grendehuset/kulturarena på Strengereid med 1.0 mill. kr. i 2012/2013.

Rådmannen er også av den oppfatning at fylkeskommunen over sitt budsjett kan bevilge et byggetilskudd til kultur- og idrettsanlegg av regional karakter, med for eksempel 10 % av godkjent byggesum inkl. m.v.a. Vest-Agder fylkeskommune har en slik ordning. Den bør også innføres i vårt fylke.

Når det gjelder handlingsprogrammet og idrettsanlegg har rådmannen følgende merknader:

- Enghaven turløype – lys – kr. 404.000.- må medtas.
- Brattekleiv turløype – lys – kr. 362.000.- må medtas.
- Hisøyhallen – rehabilitering - kr. 500.000.- må medtas.
- 31 – Nedeneshallen omfatter nå også utvidelse med 1.5 mill.kr.

Alternative løsninger:

Rådmannen viser til at dette er merknader til et høringsutkast, og kan ikke se noe realistisk alternativ til slik saken nå legges fram.

Kommuneplanens føringer:

Rådmannen bygger sine merknader, bl.a. på gjeldende kommuneplan 2007 – 2017.

Driftsmessige konsekvenser av rådmannens forslag til vedtak:

Der er ingen driftsmessige konsekvenser.

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Arendal bystyre slutter seg til rådmannens merknader i saken, og anmoder fylkeskommunen om å ta de ulike forslagene inn i endelig sektorplan.
2. Kommunen anmoder fylkeskommunen om å innføre en fylkeskommunal tilskuddsordning til regionale kultur- og idrettsanlegg.

ARENDALE KOMMUNE
SAKSPAPIRER
Bystyret

Saksnr.: 104/09
Arkivsaksnr: 08/964
Løpenr.: 44466/09
Arkivkode: Q80 &30

Saksbehandler: Ole Jørgen Etholm
Saksordfører: NN

| Saksnummer | Utvalg | Møtedato |
|-------------------|---------------------|-----------------|
| 10/08 | Komite for oppvekst | 14.02.2008 |
| 16/08 | Valgkomiteen | 14.02.2008 |
| 34/08 | Bystyret | 28.02.2008 |
| 9/08 | Eldrerådet | 10.03.2008 |
| 96/09 | Planutvalg | 20.05.2009 |
| 25/09 | Komite for oppvekst | 24.09.2009 |
| 104/09 | Bystyret | 08.10.2009 |

ENDELIG BEHANDLING AV KOMMUNEDELPLAN FOR TRAFIKKSikkerhet

Vedlegg

1. Forslag til Kommunedelplan for trafikksikkerhet (t1)
2. Tiltaksliste for oppfølging av Kommunedelplan for trafikksikkerhet (t2)
3. [Temakart for trafikksikkerhet](#) med avmerket enkeltpunkt og strekninger med forslag til tiltak i Kommunedelplan for trafikksikkerhet.
4. Høringsuttalelser til kommunedelplan for trafikksikkerhet 11 stk.(t3)

Bakgrunn for saken:

I bystyresak 34/08 ble det vedtatt at det skulle utarbeides en kommunedelplan for trafikksikkerhet. Som styringsgruppe for planarbeidet ble oppnevnt: Anders Kylland – leder, Terje Eikin – nestleder og medlem Line Haugland.

Planforslaget (t1) redegjør i kap.1 for bakgrunnen for hvorfor vi lager planen og hvilke premisser den bygger på. Kap.2 inneholder forslag til målsettinger for kommunens trafikksikkerhetsarbeid. Kapittel 3 redegjør for strategier for kommunens videre trafikksikkerhetsarbeid og anbefaler at kommunen tar i bruk begrepene boligsoner og skolesoner for områder der hensynet til myke trafikanter skal ha første prioritet. Videre redegjør planen for ulykkesstatistikken i kap.4 og i kap.5 gis føringer for videre utbygging av gang- og sykkelveinettet. I kap.6 omtales skoleskys. Kap.7 omtales og prioriteres ulike kategorier fysiske trafikksikkerhetstiltak, holdningsskapende arbeid og utfordringer knyttet til drift av kommunens veinett for å bidra til god trafikksikkerhet. Kap.8 tar for seg kartverktøy for trafikksikkerhetsarbeidet, metodikk knyttet til prioritering av kostnadskrevende og mindre kostnadskrevende tiltak. Videre gir en i dette kapitelet anbefalinger for administrativ

oppfølging av planen. Behovet for kapasitet og kompetanse i administrasjonen for å følge opp planen understrekes. Det blir også gitt anbefalinger i forhold til at oppvekstkomiteen skal gis en særskilt rolle i forhold til oppfølging av planen. Kartfesting av boligsonene er ikke endelig foretatt og det forutsettes at utstrekningen på disse blir behandlet i kommunens planutvalg.

Planarbeidet bygget på en kartlegging av trafikksikkerheten fra Statens vegvesen for områdene omkring kommunens skoler. FAU ved samtlige skoler ble utfordret til å gjennomgå denne kartleggingen i sitt område og å komme med forslag til tillegg og endringer. Samtlige kommunale skoler samt St.Franciskus skole gjorde dette arbeidet.

På grunnlag av dette materialet, egne befaringer og innspill fra administrasjonen utarbeidet styringsgruppen en samlet tiltaksliste med prioritering. Prioriteringen bygger på at hver skole skal oppleve å få 2-3 tiltak med høyest prioritet. Disse er merket med rød farge og prioritet 3 i tiltakslisten til planen. Deretter er enkelttiltak delt i ytterligere tre grupper: Orange prioritet 2, grønn prioritet 1 og grå prioritet 0 (ikke anbefalt gjennomført). I tillegg har vi valgt å ta med trafikksikkerhetstiltak som er under iverksetting. Disse er lyseblå og merket 4. Vedlegg t2 til saken.

Forslaget til kommunedelplan for trafikksikkerhetsplan har vært ute på høring i henhold til reglene i plan og bygningsloven. Ved høringsfristens utløp var det mottatt 11 uttalelser. Disse følger som vedlegg t3. Styringsgruppen for planarbeidet har gjennomgått høringsuttalelsene og gjort visse endringer i forslaget på grunnlag av disse.

Vurdering:

Det har vært utført et omfattende utrednings og kartleggingsarbeid i tilknytning til planarbeidet. Statens vegvesen gjorde en svært verdifull innsats når de kartla en 2 km sone rundt skolene. Dette var et godt grunnlag å arbeide ut fra. Skolenes og i særdeleshet FAUenes innsats har vært uvurderlig for å få fram det forslag som nå foreligger. Gjennom dialog med de ulike FAUer er vi kommet fram til det foreliggende forslag. De er likevel viktig å understreke at det på enkelte punkt kan være nødvendig å iverksette en prosess for å avveie ulike hensyn i samme området. Skoleområdet ved Asdal er et eksempel på dette.

Når det gjelder andre problemstillinger så har styringsgruppen og FAU lokalt ikke nådd fram til et omforent syn. Dette er tilfelle ved Løddesøl skole der FAU ønsker høy prioritet på gang- og sykkelvei fra Løddesølkrysset og til skolen, men der styringsgruppen har prioritert dette tiltaket lavt ut fra en vurdering av at utbygging av andre deler gang- og sykkelveinett vil ha større effekt i andre deler av veinettet jfr prioriteringen i planen om å fullføre Kilsund – Vatnebu, Færvik-Hove med mer.

Kommunen står overfor en stor og krevende utfordring når vi etter vedtak av planen skal sette den ut i livet. Vi vil ha stor behov for eksternt støtte i form av trafikksikkerhetsmidler. Allerede nå foreligger det tilsagn på midler til å bygge fortau og å lysregulere Fantoddbrua på Flosta (kr.300.000), men vi vil måtte følge opp med søknader til ulike eksterne finansieringskilder. Likevel vil behov for egne midler for å iverksette enkelttiltak være stort. Det bør være et mål at alle tiltak som har høyest prioritert i tiltakslistene bør realiseres innenfor en tidshorisont på 2-3år. Rammer for oppfølging av kommunedelplan for trafikksikkerhet må sikres gjennom den årlige behandlingen av handlingsprogram og budsjett.

Alternative løsninger:

Bystyret kan velge å ta forslaget til kommunedelplan for trafikksikkerhet til etterretning uten å ta stilling til enkelttiltak i planen.

Kommuneplanens føringer:

Utarbeidelsen av kommunedelplan for trafikksikkerhet er et ledd i oppfølgingen Kommuneplan 2007-2017 Arendal – varm, stolt og utadvendt kap.8 punktet om trafikksikkerhet.

Driftsmessige konsekvenser av rådmannens forslag til vedtak:

Planforslaget legger til grunn at det etableres et prosjekt med 3 års varighet for å sørge for iverksetting av planen. For å lede arbeidet engasjeres prosjektleder i 50 % stilling. En anbefaler at prosjektledelsen legges til en av kommunens faste medarbeidere. Det er svært viktig at den kompetansen på trafikksikkerhetsarbeid som bygges opp i organisasjonen gjennom prosjektperioden fortsatt blir værende når prosjektperioden avsluttes. Finansiering skjer med en deling mellom driftsbudsjett og investeringsbudsjett. Hoveddelen legges til investeringsbudsjettet.

Rådmannens forslag til vedtak:

Arendal bystyre vedtar forslaget til kommunedelplan for trafikksikkerhet med tilhørende tiltaksliste.

Bystyret finner det imidlertid ikke mulig å iverksette planen i dagens budsjettsituasjon. Således må gjennomføring av tiltakene skje i den takt som det lar seg gjøre å skaffe finansiering fra ulike kilder.

ARENDALE KOMMUNE
SAKSPAPIRER
Bystyret

Saksnr.: 105/09
Arkivsaksnr: 08/9624
Løpenr.: 45152/09
Arkivkode: 036 L70

Saksbehandler: Olav Myklebust
Saksordfører: NN

| Saksnummer | Utvalg | Møtedato |
|-------------------|----------------------------|-----------------|
| 37/08 | Komite for omsorg | 20.11.2008 |
| 186/08 | Bystyret | 27.11.2008 |
| 30/08 | Eldrerådet | 17.11.2008 |
| 8/08 | Innvandrerrådet | 17.11.2008 |
| 13/09 | Eldrerådet | 16.03.2009 |
| 12/09 | Komite for omsorg | 19.03.2009 |
| 34/09 | Bystyret | 26.03.2009 |
| 4/09 | Komite for helse og omsorg | 24.09.2009 |
| 105/09 | Bystyret | 08.10.2009 |

BOLIG FOR ALLE - DRIFTS OG INVESTERINGSMODELLER BLÅ KORS

Vedlegg

Prosjektrapport fra styringsgruppen.
Forslag til 4 nivåer på boliger for vanskeligstilte
Viser til bystyresak 34/09.

Bakgrunn for saken:

I bystyresak 34/09 ble det fattet vedtak om et kort forprosjekt for å kunne utrede nødvendige driftsmodeller og investeringsmodeller som skulle fremlegges for bystyret for godkjenning.

I snart 10 år har Arendal kommune hatt til dels store utfordringer med å få på plass et bo- og tjenestetilbud som tilfredstiller målsettingene om at alle skal ha en boligadresse som ramme for sitt liv, uansett hvilken evne de måtte ha til selv å ta vare på seg selv og en bolig.

Saken her har som intensjon å få på plass en bærekraftig struktur på arbeidet med boliger og tjenester for dem som trenger ulike former for bistand.

Prosjektet omhandler:

- det innholdsmessig og blir beskrevet i prosjektrapporten
- det arealmessige og hvordan man vedtar endringer i reguleringsplanen. Dette vil bli behandlet i en parallell sak.
- de økonomiske forutsetninger på drift og investering.

- Investering:

Slik alternativ 1 og 2 er utarbeidet innebærer dette at det er Blå Kors som eier, bygger og forvalter bygningsmassen. Det er vanskelig å anslå en anleggskostnad på det nåværende tidspunkt. Det må omfattende planlegging og anbudskonkurranse til for å kunne si eksakt hva bygningsmassen vil koste å oppføre.

- Drift av tjenestene

Ved driften av tjenestene er man avhengig av å kunne bruke de tilgjengelige ressurser på best og mest hensiktsmessig måte. Man er avhengig av samlokalisering av tilbudene for å kunne klare å etablere et bemannet boligtilbud til den i prosjektrapporten omtalte brukergruppen:

Oppsummering alternative driftsformer

Alternativ 1

- Blå Kors etablerer inntil 15-20 nye samlokaliserte boenheter på et kommunalt anbefalt og tilrettelagt areal for målgruppen – og driver dette gjennom egen driftsavtale.
- Tilbudene drives i denne modellen gjennom tre ulike virksomheter i forskjellige bygg.
- Miljøarbeidertjenesten reduseres til 5 årsverk. Frigjorte ressurser bidrar til finansiering av nytt tiltak i regi av Blå Kors.
- SOS Natthjemmet AS drifter fra sine eksisterende lokaler.
- Grunnleggende økonomiske hensyn blir her ikke ivaretatt på en mest mulig hensiktsmessig og effektiv måte.
- Antatt behov for driftsramme i nye boliger er 5-6 millioner kroner.
- Antatt behov for driftsramme i SOS Natthjemmet AS er ca. 2 millioner kroner, for drift av akuttovernattingstilbud.
- Miniboligene brukes til akuttovernattingstilbud.
- Blå Kors prosjekterer og bygger boligene. Investeringskostnaden ligger på Blå Kors og de må søke Husbanken om maksimalt tilskudd til utleieboliger med 40 %. Blå Kors vil også innrette seg slik at de får momskompensasjon.
- Kvalitetsavtale inngås mellom Arendal kommune - Blå Kors og Arendal kommune - SOS Natthjemmet AS.
- Synergier blir vanskeligere å få tatt ut.

Alternativ 2

- Blå Kors bygger og drifter 20-25 nye boenheter hvorav 5-8 vil være akuttovernattingplasser.
- Blå Kors vil være ansvarlig driftsoperatør og arbeidsgiver.
- Driftsavtalen med SOS Natthjemmet AS forlenges ikke etter avtaletidens utløp i 2011.
- Grunnleggende økonomiske hensyn blir ivaretatt på en mest mulig hensiktsmessig og effektiv måte via samlokalisering innenfor eksisterende økonomiske rammer
- Antatt behov for driftsramme i nye boliger er 5-6 millioner kroner..
- Det planlegges for akuttovernattingplasser i samme nybygg med separat inngang utenom leilighetene.
- Miniboligene brukes til ordinær kommunal bolig på egnet tomt etter modifiseringer.
- Torbjørnsbu gård vil da stå ubrukt og kan vurderes solgt.

- Blå Kors prosjekterer og bygger boligene. Investeringskostnaden ligger på Blå Kors og de må søke Husbanken om maksimalt tilskudd til utleieboliger med 40 %. Blå Kors vil også innrette seg slik at de får momskompensasjon.
- Kvalitetsavtale inngås mellom Arendal kommune og Blå Kors/SOS Natthjemmet AS.
- Man jobber aktivt for å kunne ta ut de synergier som er nevnt i rapporten.

Alternativ 3

- Kommunen bygger og drifter i egen regi
- Kommunen må ta hele investering, prosjektering og byggeledelse selv.

Rådmannens vurdering

Utfordringen med å legge til rette tilfredsstillende levevilkår for de av kommunens innbyggere som ikke evner å tilpasse seg de forhold som gjelder i samfunnet, som ikke makter å bo på vanlig måte, og som heller ikke hører hjemme i institusjoner, har i større eller mindre grad preget dagsorden i Arendal kommune siden 1990 – tallet.

Disse utfordringene var bakteppet for at T5 i sin tid ble startet opp som ” et sted å være ” på dagtid.

I en relativ lang periode var innplassering på pensjonat og lignende, midlertidige løsninger det supplement som kommunen brukte for dem som ikke kunne bo i vanlig leilighet.

Denne løsningen var ikke tilfredsstillende, og i 2005 gikk kommunen ut med anbudsforespørsel for å få noen til å drive et natthjem i kommunens bygg på Torbjørnsbu.

Flere meldte sin interesse, og de som i dag driver SOS Natthjemmet a/s vant anbudskonkurransen. En 3 – årig avtale ble inngått, og denne avtalen er forlenget med ytterligere 3 år i 2008.

Ut over natthjemmet har kommunen etablert en miljøarbeidertjeneste til å følge opp innbyggere som trenger oppfølging i tilknytning til egen eller leid bolig.

Til tross for at T5 er etablert, natthjem og miljøarbeidertjeneste kommet til, har problemene knyttet til bostedsløse ikke blitt mindre. Som akutt tiltak ble det derfor i 2008 både etablert miniboliger på Torbjørnsbu og det ble inngått tilleggsavtale med SOS Natthjemmet a/s om tilbud også på dagtid inkl. ombygging slik at noen akutt plasser ble døgnplasser.

Men, fortsatt er det en klar oppfatning fra alle hold at kommunens tilbud ikke er tilfredsstillende verken i kvalitet eller volum.

Det er bred enighet om at kommunen trenger et enkelt botilbud som det er knyttet en viss bemanning til, og hvor beboerne kan bo over noe tid.

Erfaringen er den samme i andre byer som Arendal naturlig kan sammenlikne seg med, og for eksempel Kristiansand, Skien, Porsgrunn og Fredrikstad har slik tilbud på plass.

Gjennom de løsninger som i saken her foreslås for bystyret, vil det etter rådmannens vurdering ligge til rette for at det ” hullet ” i kommunens tjenestetilbud som finnes i dag, blir tettet på en god måte.

Løsningene er videre et godt svar på de mangler i kommunens tilbud som er påpekt i tilsyn fra fylkesmannen våren 2008.

Saken nå handler først og fremst om å legge til rette for en verdig ramme omkring eget liv for personer som ikke helt makter dette selv. Det betyr at det handler om noe mer enn helsehjelp, mat og et minimum av penger.

Derfor er oppgaven svært egnet til å bli løst i et samarbeid med frivillige. Slikt samarbeid vil normalt tilføre arbeidet en merverdi når det gjøres på en ryddig måte.

Blå Kors er en frivillig organisasjon som har lang erfaring med denne type arbeid, og som er forankret i et engasjement for de menneskene som utgjør målgruppen for tilbudet. Organisasjonen har gjennom erfaringen opparbeid mye kompetanse som det er vel verd å knytte til seg, og vil utløse frivillig innsats ut over det som ytes av betalte tjenester.

Rådmannen vil derfor sterkt anbefale at bystyret inngår samarbeid med Blå Kors om den videre utbygging av kommunens tilbud overfor ” bostedsløse ”.

Som det framgår av prosjektrapporten kan dette skje på to måter. Enten ved å fortsette med natthjem i regi av SOS Natthjemmet a/s og et botilbud drevet av Blå Kors i tillegg, eller ved at Blå Kors drivet akuttboliger i kombinasjon med boliger for lengre opphold.

Valget mellom disse to alternativene handler om å finne den løsningen som over tid gir best kvalitet i forhold til pris.

I denne sammenheng er rådmannen overbevist om at det både beste og billigste vil være å bygge den framtidige løsningen på en avtale med Blå kors hvor denne organisasjonen leverer både akutt plasser for nattopphold, og betjente boliger som bosted over noe lengre tid. En løsning bygd på alternativ 1, hvor to leverandører er inne, vil koste kommunen ca 2 millioner mer pr. år enn kostnaden knyttet til alternativ 2, hvor Blå Kors leverer akuttboliger og boliger for øvrig.

Alternativ 2 skaper oversiktligheit i arbeidet, og kommunen sammen med Blå kors vil stå for hele tiltakskjeden.

Ved å fortsette avtalen med SOS Natthjemmet a/s ut over inneværende avtaleperiode vil kommunen framover måtte forholde seg løpende til to eksterne leverandører, og det vil lett kunne føre til pulverisering av ansvar. I tillegg blir natthjemmet i en slik løsning tilnærmet en ren merutgift ettersom sambruk av personell ikke kan skje på samme måte.

De ansatte ved natthjemmet har gjort en strålende jobb, og oppfylt avtalen med kommunen på en god måte. Men, når kommunen nå ønsker å utvide tjenestene, er det etter rådmannens vurdering verken formelle eller moralske hinder for å gi beskjed om at gjeldene avtale ikke vil bli videreført når avtaleperioden er ute i mai 2011.

Rådmannens forslag til vedtak:

Arendal bystyre vedtar å etablere et heldøgns, bemannet boligtilbud i Torbjørnsbu - området som beskrevet i framlagt prosjektrapport, alternativ 2.

Bystyret ber rådmannen framforhandle forslag til avtale med Blå Kors. Avtalen legges fram for bystyret til godkjenning. Bystyret forutsetter at det nye boligtilbudet settes i drift fra 1.1.2011.

Bystyret vedtar videre at avtalen med SOS Natthjemmet a/s ikke videreføres etter at inneværende avtaleperiode utløper i mai 2011. Bygningen som dagens natthjem drives i legges ut for salg med mindre det innen avslutningen av dagens natthjem i mai 2011 kommer opp alternativ kommunal anvendelse av bygningsmassen.

Dagens miniboliger ved Torbjørnsbu flyttes til annen egnet tomt i 2011, og tilrettelegges for bruk som vanlige boliger.

Bystyret forutsetter at finansieringen av avtalen med Blå Kors knyttes opp til

- innsparing ved at dagens godtgjørelse til SOS natthjemmet a/s opphører mai 2011
- innsparingen som følger av at miljøarbeidertjenesten reduseres fra de 6,2 årsverk som i dag er bemannet opp, til 5 årsverk fra 1.1.2011.
- supplerende ny bevilgning som innarbeides i budsjett- / handlingsplan 2011 – 2014.

ARENDALE KOMMUNE
SAKSPAPIRER
Bystyret

Saksnr.: 106/09
Arkivsaksnr: 09/6332
Løpenr.: 46100/09
Arkivkode: G00 &00

Saksbehandler: Sverre Brinchmann
Saksordfører: NN

| Saksnummer | Utvalg | Møtedato |
|-------------------|----------------------------|-----------------|
| / | Eldrerådet | |
| 5/09 | Komite for helse og omsorg | 24.09.2009 |
| 106/09 | Bystyret | 08.10.2009 |

HØRING - KOMMUNEHELSESTJENESTELOVEN - ET VERDIG TJENESTETILBUD

Vedlegg

Høringsnotat Endringer i kommunehelsetjenesteloven – et verdig tjenestetilbud. Forslag til ny forskrift om en verdig eldreomsorg: Verdighetsgarantien.

Bakgrunn for saken:

Høringsnotat om endringer i kommunehelsetjenesteloven - et verdig tjenestetilbud

Helse- og omsorgsdepartementet har sendt på høring forslag om endringer i kommunehelsetjenesteloven § 2-1 om rett til helsehjelp og forslag om en ny forskrift hjemlet i kommunehelsetjenesteloven § 1-3 femte ledd og sosialtjenesteloven § 4-6 om en verdig eldreomsorg.

Forslagene innebærer en presisering forståelsen av rettigheten til tjenestetilbudet for eldre. Med dette vil eldres rettstilstand styrkes og dermed medføre et forsterket tjenestetilbud til denne brukergruppen.

Regjeringen har gjennom Omsorgsplan 2015 tatt grep om kvalitets-, kapasitets- og kompetanseutfordringene i omsorgstjenesten. I tillegg til dette er det nødvendig å vurdere lovvirkemiddelet for å sikre at enkeltgrupper ikke kommer urimelig ut i forhold til den generelle innsatsen i omsorgstjenesten. Det er derfor foreslått å presisere kommunehelsetjenesteloven slik at det klart fremgår at enhver har rett til et verdig tjenestetilbud når han eller hun har behov for det. I tillegg foreslås en forskrift hjemlet i kommunehelsetjenesteloven og sosialtjenesteloven som nærmere spesifiserer kommunenes plikter innenfor eldreomsorgen. Forskriften presiserer hvordan kommunene bør innrette innholdet i tjenestene for å oppfylle målsettingene om en verdig eldreomsorg.

I høringsnotatets punkt 4.1 fremgår det at det er behov for endringer i lov- og forskrifter for å sikre et tjenestetilbud som er bedre tilpasset de mange eldre brukerne i omsorgstjenesten. Retten til helsetjenester går så langt som den enkeltes behov tilsier. Dette betyr at dersom en person har behov

for døgnkontinuerlig pleie- og omsorg, er kommunen forpliktet til å yte et heldøgns tjenestetilbud til vedkommende. Dersom vedkommende har behov for noen timer hver dag, men ellers er i stand til å bo hjemme, vil kommunen kunne oppfylle sine forpliktelser ved å tilby hjemmesykepleie og /eller annen type hjemmehjelp. Rettighetstenkningen og kravet til brukermedvirkning har stadig utviklet seg innen helse- og sosialtjenesten. Utviklingen har gått fra å betrakte brukeren som passiv mottaker av tjenester, til å legge til rette for at brukeren er en aktiv, medvirkende mottaker av helse- og sosialtjenesten. Det stilles større krav til kommunene å organisere sine tjenester tilrettelagt for individuelle løsninger ut fra den enkeltes grunnleggende behov. Kommunens forpliktelse blir etter lovens system utløst av pasientens/brukerens hjelpebehov.

I punkt 4.2 beskrives bl a at tilliten til eldreomsorgen er avhengig av at det sikres et tjenestetilbud basert på at den enkelte skal få en verdig alderdom og en livsutfoldelse i samsvar med den enkeltes muligheter og grunnleggende behov. Den videre utvikling av eldreomsorgen kan ikke bare handle om kvantitet. På samme måte som andre brukergrupper er eldre en uensartet gruppe med ulike behov og ønsker. En kvalitativt god eldreomsorg fordrer at tjenesten er bygget opp rundt et verdigrunnlag som så langt som mulig sikrer den enkeltes integritet og verdighet. Dette betyr å kunne beholde retten til et privatliv, retten til selvbestemmelse, rett til individuelt tilpassede tjenester og mulighet for aktiv medvirkning og retten til kvalitativt gode tjenester. Så langt det er mulig må eldreomsorgen utvikles til å sikre den enkelte trygghet og muligheten for et meningsfylt liv.

Et godt utbygd kommunalt aktivitets- og omsorgstjenestetilbud kan bidra til å utsette eller forhindre sykehjems- og sykehusinnleggelse, samt bidra til at mange kan delta i utdanning, arbeidsliv og samfunnsaktiviteter.

Økonomiske og administrative konsekvenser

Lov og forskriftsforslaget utgjør både en presisering og utdyping av dagens rettstilstand.

De økonomiske konsekvensene av forslaget for enkeltkommuner vil avhenge av hvordan dagens tjenestetilbud er utformet i den enkelte kommune. Det er ifølge høringsnotatet vanskelig på det nåværende tidspunkt å anslå samlede kostnader for det offentlige av endringene.

Departementet vil utrede konsekvensene nærmere. Kommunene vil bli kompensert for merkostnader som følger av forslagene i lov og forskrift gjennom de frie inntektene.

Vurdering:

Rådmannens forslag til høringsuttalelse fra Arendal kommune:

Finansiering og brukerbetaling for pleie- og omsorgstjenester

Dette tema er ikke tatt opp i høringsnotatet.

Det vises til Handlingsplan for eldreomsorgen som førte til utredning og NOU 1997:17 Finansiering og brukerbetaling for pleie- og omsorgstjenester. Det ble i NOU 1997:17 pekt på en rekke svakheter ved betalingsordningene for egenandeler for pleie- og omsorgstjenester gjennom to parallelle regelverk. Dette var ute på høring i 2004.

I St. meld nr 25 (2005-2006) Mestring, muligheter og mening vises det under punkt 12.3.2 Ulike regler, til høringen i 2004. Regjeringen vurderte ulike alternativer for mer lik brukerbetaling. Imidlertid ble ordningene ikke endret men opprettholdt. Det ble signalisert at regjeringen ville følge utviklingen i kommunene og vurdere behovet for ulike tiltak.

I samme stortingsmelding Punkt 12.3.3 Vurdering av skjermingsbestemmelsene for kommunale egenandeler. Dagens ordning er at hjemmeboende betaler egenandeler for helsetjenester og medisiner mv. De kan også låne hjelpemidler av kommunen for korttidsbehov eller tildeles hjelpemidler ved varige behov fra NAV for å kunne leve et selvstendig liv i egen bolig.

F eks er sykepleietjenester gratis for hjemmeboende men ikke for institusjonsbeboere.

Beboere i institusjon må betale fastsatte egenandeler for dag og korttidsopphold. Forskriften for vederlag ved langtidsopphold i institusjon bidrar til ulik betaling for tilsvarende ytelser.

Høyinntektsgrupper betaler forholdsvis mer for tilsvarende tjenester i institusjon enn minstepensjonist som sikres gjennom skjermingsordninger.

Det er behov for at medisiner og hjelpemidler til institusjonsbeboere betales for med tilsvarende egenandelstak som for hjemmeboende som mottar tjenester ihh til foreslåtte endring i kommunehelsetjenesteloven med innføring av verdighetsgarantien.

Det er brukernes behov for tjenester som styrer tildeling av tjenester og ikke inntekt.

Arendal kommune mener at det ved innføringen av verdighetsgaranti også må foretas en gjennomgang av betalingsordningene for personer som mottar tjenester som hjemmeboende og for institusjonsbeboere slik at betalingsordningene blir tilnærmet like.

I Samhandlingsreformen legges det opp til overføring av midler og mer behandling av innbyggere skal skje gjennom kommunale helsetjenester. Kommunene skal tilføres midler gjennom frie inntekter ved at innsatsfinansierte inntekter i sykehusene reduseres og overføres til kommunene. Kostnader til dekning av medisiner, medisinske forbruksvarer, prøver mv som nå utføres innenfor sykehusene før samhandlingsreformen må inkluderes i de frie midlene som signaliseres overført til kommunene.

Det legges opp til gode pasientforløp på tvers av kommunale helsetjenester og spesialisthelsetjenester, dette må ivaretas slik at intensjonen i verdighetsgarantien kan oppfylles.

Betalingsordningene må revurderes slik at en betaler likt for samme behov for tjenester uavhengig av inntekt.

Gjennomføringen av verdighetsgarantien og de administrative omlegginger og merkostnader for kommunene som følger av dette må sikres slik at kommunene kan gi tjenestetilbud og ha tilstrekkelig med personell og kompetanse gjennom de ressurser som overføres fra staten til kommunene.

Rådmannens forslag til vedtak:

Arendal bystyre vedtar oversendelse av fremlagte høringsuttalelse til Helse- og omsorgdepartementet.

ARENDALE KOMMUNE
SAKSPAPIRER
Bystyret

Saksnr.: 107/09
Arkivsaksnr: 09/7228
Løpenr.: 41887/09
Arkivkode: U63

Saksbehandler: Trond S. Berg
Saksordfører: NN

| Saksnummer | Utvalg | Møtedato |
|-------------------|---------------|-----------------|
| / | Formannskap | 23.09.2009 |
| 107/09 | Bystyret | 08.10.2009 |

**DELEGASJON FRA BYSTYRET TIL RÅDMANNEN. LOV OM
SERVERINGSVIRKSOMHET AV 13/6-1997**

Bakgrunn for saken:

Bystyret delegerte i 1999 myndighet etter Lov om serveringsvirksomhet av 13/6-1997 (Serveringsloven) til rådmannen for så vidt gjelder godkjenning av daglig leder.

I 2007 ble serveringsloven endret på flere punkter. Endringene medførte også en endring/ utvidelse av kommunenes oppgaver og ansvar

Foreliggende sak omhandler ny delegasjon fra bystyret til rådmannen.

Kort om serveringsloven:

Bakgrunnen for serveringsloven i 1997 var den kriminalitetsutvikling som var oppstått i deler av bransjen med bl. annet konkurransevridning som resultat. Gjennom bevilning og kontroll var det forutsetningen å luke ut useriøse/ kriminelle elementer fra bransjen.

Utviklingen etter 1997 viste at det var nødvendig å sette inn ytterligere tiltak mot kriminalitetsutviklingen i bransjen og samtidig forenkle regelverket.

Hva omfattes av loven - hvem trenger bevilning.

De som vil etablere eller drive et serveringssted der det foregår servering av mat og/eller drikke og hvor forholdene ligger til rette for servering/ fortæring på stedet, omfattes av loven.

Som del av forenklingen ble en rekke typer virksomhet unntatt fra krav til bevilning, eks. kantiner etter selvkost for egne ansatte, serveringssteder som drives av lag og foreninger hvor formålet utelukkende er å skaffe penger til drift av foreningen, serveringssteder ved helseinstitusjoner, skoler og barnehager etc.

Konsekvensen av lovendringene er at også gatekjøkken og bensinstasjoner som selger mat som "fortæres på stedet" faller inn under loven.

De som søker skjenkebevilning faller automatisk inn under loven, jfr. at loven gjelder der det serveres mat og/eller drikke. Søknad etter serveringsloven kommer derfor i tillegg til søknad om skjenkebevilning etter alkoholloven.,

Endringene i serveringsloven har medført at antall søknadspliktige er økt. Det samme gjelder oppfølgingen av loven gjennom tilsyn.

Kommunens oppgaver etter loven er:

- Gi serveringsbevilling (§ 4)
 - Sikre at daglig leder er kvalifisert
 - Hente inn vandelsattest, event. skatte- og avgiftsopplysninger
 - Behandle søknaden senest innen 60 dager
 - Behandle event. klagesaker
- Forestå/ foreta etableringsprøve
- Føre tilsyn med serveringssteder
- Motta og behandle meldinger om endringer ved serveringsstedet

Kommunen har myndighet til:

1. Gi bevilling til de som tilfredsstiller kravene i loven
2. Suspendere en gitt bevilling for å avverge eller stanse lovbrudd
3. Stenge et serveringssted med øyeblikkelig virkning ved brudd på angitte lover
4. Tilbakekalle en bevilling når vilkårene ikke lenger er oppfylt.

Behandling av søknader – bevillingsmyndighetens kompetanse.

Serveringsloven er bygget opp slik at de som tilfredsstiller lovens krav skal gis bevilling, og de som ikke gjør det skal få avslag. Det er svært lite rom for skjønn, og det er ikke rom for politisk skjønn, i motsetning til alkoholloven hvor det er lagt inn muligheter for en politisk vurdering om for eksempel antall skjenkesteder, om skjenketider, om det skal gis full eller begrenset bevilling etc.

Saksbehandlingen og avgjørelsene er derfor sterkt lovbestemt og bærer mer preg av kontroll om vilkårene er til stede enn utøvelse av skjønn.

Saker av prinsipiell karakter faller utenfor delegasjonen, jfr. kommuneloven.

Fylkesmannen er klageinstans etter loven.

Rådmannens forslag til vedtak:

Arendal bystyre delegerer myndighet etter Lov om serveringsvirksomhet av 13/6-97 til rådmannen. Rådmannen kan delegere myndigheten videre i administrasjonen.

ARENDALE KOMMUNE
SAKSPAPIRER
Bystyret

Saksnr.: 108/09
Arkivsaksnr: 07/50
Løpenr.: 45722/09
Arkivkode: U02

Saksbehandler: Kåre Andersen
Saksordfører: NN

| Saksnummer | Utvalg | Møtedato |
|-------------------|------------------------------------|-----------------|
| 41/08 | Komite for kultur, miljø og næring | 23.10.2008 |
| 41/08 | Valgkomiteen | 23.10.2008 |
| 169/08 | Bystyret | 30.10.2008 |
| 37/09 | Formannskap | 02.04.2009 |
| 55/09 | Bystyret | 30.04.2009 |
| / | Komite ikke fastsatt | |
| / | Bystyret | |
| / | Formannskap | 23.09.2009 |
| 108/09 | Bystyret | 08.10.2009 |

LEIE AV MIDLERTIDIGE LOKALER TIL SØRLANDET KUNNSKAPSHAVN

Bakgrunn for saken:

Styringsgruppa for Sørlandet Kunnskapshavn drøftet i sitt møte 1.9.09 strategiske grep for videre utvikling av kunnskapshavna.

I likhet med rådmannen ser styringsgruppa at det foreligger en rekke misforståelser, mangel på kunnskap og feil/unøyaktig informasjon om hva kunnskapshavna er og hva den innebærer for Arendal som samfunn. Det er behov for å se prosjektet i en mye større sammenheng enn kun et Eurekabygg som reises – og som eventuelt ville skygge for utsikten fra Batteriet. Vi må stille spørsmålet til Arendal som samfunn: *Hva vil Arendal?* Vi må slutte å snakke bygg, men *Byutvikling*.

Det påpekes fra mange ulike hold at nøkkelen til videre vekst og utvikling i regionen er avhengig av en bred kompetanseheving, og det er her kunnskapshavna kan og skal spille en avgjørende rolle.

Kommunikasjon:

Vi må kommunisere hva vi vil, og vi må gjøre det vi sier vi skal gjøre, med fokus på innholdet. Vi må ha gode planer, men også gjennomføre konkrete tiltak som viser hvilke funksjoner kunnskapshavna kan ha. Vi må ikke skape kunstige behov, men sikre oss at det er betalingsvilje/ finansieringsmuligheter for de tiltak vi ønsker å gjennomføre. Vi må likevel være villig til å bruke noe startkapital for å få tiltak i gang.

Vi må være i forkant i forhold til kunnskap om den utvikling som skjer rundt oss i verden, holde oss oppdatert på internasjonale utviklingstrekk, og bidra til at Arendalsregionen forbereder seg på fremtiden på en god måte.

Det må tenkes nytt for å kommunisere med befolkningen/opinionen, i det åpne rom. Nye kommunikasjonskanaler må tas i bruk, som Facebook og Twitter.

Reguleringsplan:

For å lykkes med kunnskapshavna må vi skape aksept og stolthet i befolkningen. En avgjørende milepæl i arbeidet er nå å utarbeide en samlet arealplan. Arkitektfirmaet HRTB er av kommunens planavdeling bedt om å lage en overordnet masterplan, som tar for seg området fra Pollen inn mot Barbubukt. Forslagene fra denne legges etter planen inn i reguleringsplanen for Tollbodkaia/Dauholla. Før reguleringsplanen er på plass og usikkerhetene rundt Batteriet er ryddet av veien kan det ikke forventes ytterligere engasjement fra næringslivet. For å skape den aksept og stolthet vi trenger **må** reguleringsplanen lykkes med å finne gode byplanmessige grep.

Eureka Kompetanse:

Eureka Kompetanse ble opprettet av rådmannen i mai 2009, som en videreføring av Eureka Etter- og videreutdanning. Rådmannen ønsker at Eureka Kompetanse på sikt opprettes som et eget kommunalt foretak (KF), og at dette foretaket står som leietager i Eurekaabygget.

Eureka Kompetanse har følgende mål:

Mål 1: Eureka Kompetanse skal være en viktig aktør innen etterutdanning av ansatte i Arendal kommune.

Det er allerede gjennomført noen kurs i regi av Eureka Kompetanse. Det vil fremover bli brukt felles kursmateriell, felles profilering osv. I forbindelse med innføring av nye dataprogrammer vil det bli stor aktivitet i tiden som kommer. Mye av dette vil skje interkommunalt. Til dette trengs flere kurslokaler.

Mål 2: Eureka Kompetanse skal være en viktig aktør innen etter- og videreutdanning for offentlig ansatte og det private næringsliv på Sørlandet/ Agderfylkene.

Eureka Kompetanse kan bli forløperen til et fremtidig innholdsselskap i kunnskapshavna, i samarbeid med andre aktører. Selskapet tenkes å ha følgende hovedfunksjoner:

Motor:

- Avdekke kompetansebehov
- Pådriver i kompetansearbeidet

Megling:

- Regionalt kontaktpunkt for kompetanse
- Kobling av aktører

Møteplass:

- Bransjegrupper/faggrupper
- Seminarer og temasamlinger

For å lykkes med dette er det nødvendig å hente inspirasjon og kunnskap fra andre som arbeider med de samme problemstillinger. Det er etablert kontakt med Kunnskapsparken Helgeland (Mo i Rana) og Papirbredden i Drammen. Vi har også god kontakt med Kristiansand kommune og miljøet i Sørlandet Kunnskapspark på Gimlemoen. Videre kan det bli aktuelt å delta i ulike EU-prosjekter med kompetansemegling som tema.

Vi må fortsatt trekke til oss samarbeidspartnere som har erfaringer vi kan dra nytte av, skape oss gode nettverk sammen med, og som vil gå veien sammen med oss. Naturlige samarbeidspartnere/bidragstgere vil være KS, Aust-Agder Utviklings- og kompetansefond, Cultiva, Kristiansand kommune, Sørlandet Kunnskapspark, Kunnskapsparken Helgeland, Papirbredden, VOX, UiA, Arendal næringsforening, LO, NHO, Innovasjon Norge, Norges Forskningsråd, samt vitensenterets samarbeidspartnere (Naturfagsenteret, Vitentimen mfl.).

Smart Education/ProVista

Styringsgruppa har tidligere godkjent samarbeidsavtale med det private firmaet ProVista. Samarbeidet legger i første omgang opp til at det i kunnskapshavna skal legges til rette for web-basert opplæring, gjennom å bruke ProVista sin kompetanse og kunder innen feltet syn som case. Det legges nå opp til å starte et prosjekt med arbeidstittel Smart Education, i første omgang med fokus på syn og deretter helse og rehabilitering. Rolf Lund fra ProVista er engasjert som prosjektleder. Smart Education vil drives etter forretningsmessige prinsipper. Styringsgruppa har vedtatt at kunnskapshavna går inn med kr. 250.000,- i prosjektmidler for dette, sammen med Aust-Agder Utviklings- og kompetansefond, Norges Blindesforbunds Forskningsfond, ProVista Kompetanse, Innovasjon Norge, samt private firma.

Veksthus for bærekraftig utvikling – New Green Deal

Etablerersenteret IKS har tidligere drevet et veksthus for nyetablerere i Kittelsbukta. Det arbeides nå med å gjenta dette, for å skape et miljø som senere kan etableres i Eureka-bygget. Tanken er å utvikle en næringshage med spesiell fokus på temaet bærekraftig utvikling eller "New Green Deal". I dette veksthuset vil man samle bedrifter og organisasjoner som arbeider med dette tema. Håpet er at det skal kunne utvikles nye prosjekter og arbeidsplasser, på samme måte som Geodatasenteret i sin tid ble et nav og kunnskapsbase for utviklingen av UNEP GRID, Statens Kartverk mv på 1980-tallet.

Lokaler

Det planlegges en rekke tiltak utover høsten i regi av Eureka Kompetanse, Arendal Voksenopplæring samt Vitensenteret Sørlandet, rettet både mot bedrifter, publikum, barn/unge, lærere og andre kommunalt ansatte.

Styringsgruppa mener at de tiltakene som gjennomføres snarest bør operere fra egne lokaler som er synlig i bybildet, slik at det blir forstått i befolkningen at utviklingen av kunnskapshavna er i gang. I og med at reguleringsplanen og bygging av Eurekabygget tar lenger tid enn forutsatt må vi rett og slett etablere deler av kunnskapshavna allerede nå.

Det antas at Eurekabygget ikke vil være ferdig før i 2012, og virksomheten bør drives i de samme midlertidige lokaler frem til da.

I de midlertidige lokalene vil følgende kunne gjennomføres/etableres:

- *kurser i regi av Eureka Kompetanse*
- *tiltak for lærere og elever i regi av vitensenteret (kurser, utstillinger, arbeidsstasjoner)*
- *kurser i regi av Voksenopplæringen (kurs for egne ansatte, regionale kurs, kurs på oppdrag fra VOX og NAV, BKA-kurs, mv)*
- *weblab for Smart Education*
- *veksthus/etablererveiledning*
- *konferanser, workshops mv*
- *fremleie*
- *det bør også vurderes å tilby NAV/Fylkeskommunen lokaliteter for karrieresenteret.*

Styringsgruppa fattet på dette grunnlag følgende vedtak i møte 1.9.09:

”Styringsgruppa sier seg prinsipielltt enig i at deler av de fremtidige aktivitetene i kunnskapshavna etableres i midlertidige lokaler frem til Eurekabygget står ferdig. Styringsgruppa ber rådmannen utrede om FN-bygget på Tyholmen eller Arendal Kunnskapspark på Longum kan benyttes. Alle kostnader dekkes over vedtatt budsjett for kunnskapshavna, midler fra Etablerersenteret IKS, fremleie samt kurs/konferanseinntekter. Utredningen fremlegges deretter til styringsgruppa til endelig behandling.”

Administrasjonen har på dette grunnlag foretatt en sammenligning mellom de to alternativene, som er sammenstilt i nedenstående tabell:

| | | |
|--|-----------------|------------------------------|
| | FN-huset | Arendal kunnskapspark |
|--|-----------------|------------------------------|

| | | |
|---------------------------------------|---|--|
| Areal/leiepris | 800m2 Pris: Ca. kr. 845 pr. m2 (indeksregulert fra 1.11.06, hvor leieprisen var kr. 800 kr/m2) | 660m2. I tillegg kan auditorium og 1 kursrom i hovedbygget leies pr. dag. Ytterligere areal kan stilles til disposisjon. Pris: 1000-1200 kr/m2, avhengig av behov for ombygging |
| Felleskostnader | Ca. kr. 170 - 180 pr. m2. | Ca. kr. 335 pr.m2. |
| Energi | Vannbåren varme. Lavenergibygg. | Elektrisk. Ordinært forbruk. |
| Synlighet | Godt synlig i bybildet. Mange ungdommer besøker huset pga. helsestasjonen. Vitensenteret kan profilere seg også ved sjørelaterte aktiviteter. | Lite synlig i bybildet. Vil ikke oppnå markedsføringseffekt |
| Tilgjengelig off. kommunikasjon | Lett tilgjengelig med buss og ferje, noe som er spesielt viktig for skoleelever og elever i Voksenopplæringen | Begrenset tilgang med buss. |
| Parkering | Ingen gratis parkering. Negativt for kursdeltagere. Tilgjengelige betalingsplasser i sentrum | God tilgang på gratis parkeringsplasser. |
| Behov for ombygging | Minimalt, noe tilpasning kan være aktuelt. God datakabling og trådløst nettverk tilgjengelig. | Lokalene har aldri vært i bruk, må bygges himling, lettvegger og datakabling. Må ha eget telefonopplegg. |
| Synergieffekt med andre leietagere | Stor mulighet for samspill med GRID, FN-byen, Klimapartner osv og eksisterende leietagere som er knyttet opp mot miljø-satsing. Samarbeid med helsestasjonen og GRID om kurs- og møtelokaler. | Ingen antatt synergi med andre leietagere. |
| Tidspunkt for realisering | Raskt – lokalene er ledige, må innredes | Antatt ombyggings/innredningstid 2-3 måneder. |
| Kantine/matsservering | Ingen kantine på huset. Kantine tilgjengelig i Arendal Kultur- og rådhus. Mat til kurs må bestilles eksternt | Kantine i nabobygg som ansatte kan bruke, og mat til kurs kan bestilles. |
| Tilgjengelighet for bevegelseshemmede | Ja | Ja |

Vurdering:

For å oppnå den effekt styringsgruppa ønsker er det etter rådmannens oppfatning riktig å legge virksomheten til FN-bygget. Kommunen har her hatt en leieavtale fra 1.11.2006 for Arendal

Internasjonale skole, for 1. og 2. etasje. Avtalen ble sagt opp i sommer, men har 12 måneders oppsigelsestid frem til 1.7. 2010. I møte med eiendomsselskapet Teaterplassen AS (hvor kommunen har 40 % av aksjene) er det enighet om å forlenge leieavtalen frem til sommeren 2012, på samme vilkår. Kommunen har imidlertid gått med på å ta inn en klausul om at dersom rentenivået stiger slik at det lån som er tatt opp på bygget ikke kan betjenes av leieinntektene, skal avtalen kunne tas opp til reforhandling.

Alternative løsninger:

Alternativene til den foreslåtte løsning er enten å leie lokaler i Arendal Kunnskapspark, se seg om etter andre private arealer, eller vente til Eurekabygget står ferdig.

Kommuneplanens føringer:

Kommuneplanen legger klare føringer til at Arendal kommune skal satse på kompetanseutvikling og kunnskapshavna. Det foreslåtte tiltak er dermed i samsvar med disse føringer.

Driftsmessige konsekvenser av rådmannens forslag til vedtak:

Kostnadene til den midlertidige driften må dekkes av allerede bevilgede midler til kunnskapshavna, Arendal Voksenopplæring, midler fra Etablerersenteret samt kurs- og leieinntekter. Tiltaket får dermed ingen driftsmessige konsekvenser.

Rådmannens forslag til vedtak:

Arendal bystyre vedtar å leie ca. 800m² i 1. og 2. etasje i FN-huset til midlertidige lokaler for kunnskapshavna frem til sommeren 2012, på de premisser som fremgår av rådmannens saksfremstilling.

Rådmannen gis fullmakt til å inngå nødvendige avtaler og fordele kostnader.

ARENDALE KOMMUNE
SAKSPAPIRER
Bystyret

Saksnr.: 109/09
Arkivsaksnr: 08/276
Løpenr.: 44665/09
Arkivkode: 143

Saksbehandler: Ole Jørgen Etholm
Saksordfører: NN

| Saksnummer | Utvalg | Møtedato |
|-------------------|---------------|-----------------|
| 33/09 | Planutvalg | 19.02.2009 |
| 29/09 | Bystyret | 26.02.2009 |
| 152/09 | Planutvalg | 23.09.2009 |
| 109/09 | Bystyret | 08.10.2009 |

PLANPROGRAM FOR KOMMUNEPLANARBEIDET

Vedlegg

1. Forslag til Planprogram for kommuneplanrevisjonen.(t1)
2. Høringsuttalelser til forslaget til planprogram (t2)

Bakgrunn for saken:

I henhold til bestemmelsene i plan- og bygningslovens bestemmelser har planprogrammet for kommuneplanarbeidet vært ute på offentlig høring.

Kommuneplanutvalget har behandlet innspillene og innarbeidet tillegg og endringer og fremmer nå endelig forslag til planprogram for kommuneplanarbeidet vedlegg t1. Ved høringsfristens utløp forelå det 13 uttalelser. Disse vedlegges som vedlegg t2.

Vurdering:

På grunnlag av høringsinnspillene er det gjort presiseringer og innarbeidet tillegg i planprogrammet som har bidratt til at dette er blitt mer komplett. Likevel har en klart å formulere et planprogram innenfor en ramme på 11 sider. Derved er intensjonen om å begrense omfanget på planprogrammet ivaretatt. Rådmannen mener dette er et viktig hensyn for å sikre at kommuneprosessen skal være åpen og forståelig for innbyggerne.

Rådmannen mener det foreliggende planprogrammet gir et godt grunnlag for det videre kommuneplanarbeidet.

Alternative løsninger:

Forslaget kan sendes i retur til kommuneplanutvalget med oppfordring til videre utdyping av enkeltpunkt en ønsker klargjøring av.

Kommuneplanens føringer:

Behandlingen inngår i den formelle prosessen knyttet til utarbeidelse av kommuneplanen.

Driftsmessige konsekvenser av rådmannens forslag til vedtak:

Ingen

Rådmannens forslag til vedtak:

Arendal bystyre slutter seg til det foreliggende planprogrammet for kommuneplanprosessen.

ARENDALE KOMMUNE
SAKSPAPIRER
Bystyret

Saksnr.: 110/09
Arkivsaksnr: 07/6820
Løpenr.: 12587/09
Arkivkode: REG

Saksbehandler: Elin Lunde
Saksordfører: NN

| Saksnummer | Utvalg | Møtedato |
|-------------------|---------------|-----------------|
| 189/08 | Planutvalg | 09.10.2008 |
| 200/08 | Planutvalg | 29.10.2008 |
| 147/09 | Planutvalg | 20.08.2009 |
| 110/09 | Bystyret | 08.10.2009 |

REGULERINGSPLAN FOR DELER AV ØYNA

- A Bakgrunn for saken**
- B Uttalelser med kommentarer til varslingen**
- C Administrasjonens vurdering**
- D Barn og unges oppvekstvilkår**
- E Alternative løsninger**
- F Driftsmessige konsekvenser av rådmannens forslag til vedtak**
- G Rådmannens forslag til vedtak**

Bilag i saken:

- T 1 Oversiktskart
- T 2 Forslag til plankart
- T 3 Forslag til reguleringsbestemmelser
- T 4 Planbeskrivelse

A Bakgrunn for saken:

Forslag om omregulering av deler av Øyna ble behandlet for offentlig ettersyn i Planutvalget 29.10.08 som sak 200/08.

Vedtaket lyder:

”Planutvalget vedtar i henhold til pbl. § 27-1. pkt. 2, at forslag til omregulering av deler av reguleringsplan for Øyna med tilhørende bestemmelser, rev. 12.08.08, legges ut til offentlig ettersyn under forutsetning av at tomt B utgår.”

Hovedformålet med planen er å tilrettelegge for utvidet offentlig og privat parkering, ved blant annet å omregulere et areal på ca. 1 daa fra jordbruk til parkering. I tillegg legges det tilrette for oppføring av 2 fritidsboliger mer i et område som i gjeldende plan er regulert til fritidsbebyggelse. Øvrige formål er

friområder, landbruk og trafikkområder. Jordbruksarealet har ikke vært dyrket og er et myrlandt område.

Fylkesmannens miljøvernnavdeling varslet under høringen innsigelse til planforslaget. Etter mindre justeringer av planen ble innsigelsen trukket. Se uttalelse nedenunder.

Endringer foretatt i hht. høringsuttalelser:

Utbyggingsmuligheten på fritidsboligtomtene er innskjerpet og det er foretatt noen mindre justeringer, endringer på veiareal.

B Uttalelser med kommentarer til varslingen

Planforslaget ble revidert i hht. vedtaket og lagt ut til offentlig ettersyn 12.11.08 med frist 15.12.08. Det kom inn 7 merknader til planen som gjengis og kommenteres nedenunder.

Karen Lill Hamre, brev dat. 17.11.08:

1. Anfører at eiendommene 224/157 og 224/159 siden 1972 har hatt tinglyst vei fra parkeringsplassen og frem til tomtene. Regner med at denne veien blir lagt inn i planforslaget. F1 må derfor ikke reguleres til friområde som foreslått.
2. Ber om at taubane anlagt i 1972 fra parkeringsplassen til eiendommen blir inntegnet og hensyntatt.
3. Viser til tinglyst bruksrett til deler av myra hvor det er anlagt va-anlegg, brønnhus, små drivhus samt at området nyttes til vei, hage, rekreasjon, lekeplass med mer.
4. Ønsker å benytte en mindre del av myra til gjesteparkering som også vil lette parkeringssituasjonen i området.
5. Opplyser om at det regulerte jordbruksarealet ble tatt som tilleggsjord til en gård i Kjørsvika i 1982, og har siden den tid ligget surt, tilgrodd og ubrukt og ikke blitt brukt til jordbruk.

Administrasjonens kommentar:

1. Er ikke imøtekommet. Intensjonen med gjeldende reguleringsplan fra 19.01.1983 er at det ikke skal være kjøreadkomst til eiendommene. For å underbygge dette er det også oppført forbudsskilt mot kjøring til eiendommene. Gjeldende regulerte arealbruksformål videreføres i endringsforslaget. Ved tinglyste rettigheter, vil reguleringsplanen ikke endre denne rettigheten.
2. Taubanen er av en slik karakter at den faller utenfor reguleringskategorier. Den fremstår forholdsvis primitiv og provisorisk. Planforslaget får ingen følger for taubanen.
3. Det gjenstående jordbruksarealet vil ikke endre arealbruksformål. Se ovenfor om tinglyste rettigheter.
4. Som nevnt legger gjeldene planen opp til fellesparkering uten kjøring til eiendommene. Endringsforslagets formål er å bedre trafikk og parkeringssituasjonen i området, ved å legge til rette for flere felles parkeringsplasser. Gjesteparkering er dermed ivaretatt i endringsforslaget.
5. Tas til etterretning.

Karl Roar Olsen, brev dat. 30.11.08:

1. Bemerket at veien til hans eiendom 224/157 og nabotomten er foreslått regulert til jordbruk og til friområde. Veiretten er tinglyst i 1972 og har vært i bruk siden. Ber om at veien blir regulert inn i plankartet.
2. Har en taubane som går fra parkeringsplassen til tomten 224/157, som heller ikke er vist i planen. Taubanen ble også etablert tidlig på 1970 – tallet. Han skriver at det må settes av plass for banen med 2 meter på hver side, hvilket innebærer at det ikke kan være tillatt å parkere der.

Administrasjonens kommentar:

1. Ikke imøtekommet, se kommentar ovenfor.
2. Ikke imøtekommet, se kommentar ovenfor.

Statens vegvesen, brev dat. 10.12.08:

1. T.p. offentlig parkering må justeres. Det må være en minimumsavstand på 6 meter fra kant fylkesveg til nærmeste biloppstillingsplass. Av trafikksikkerhetsmessige årsaker tillates det ikke å ha parkering i frisisiktsone.
2. Areal som foreslås regulert til spesialområde privat veg må reguleres til offentlig trafikkområde.
3. Bemerket at det ikke er regulert avkjørsel fra fylkesvegen til FB1 og FB3, antar at adkomst blir fra den private vegen.

Utover dette er vegvesenet positiv til at det blir flere parkeringsplasser i området.

Administrasjonens kommentar:

1. T.p. er justert og en parkeringsplass mot veien er flyttet.
2. Det reguleres en stripe med offentlig trafikkareal mot privat avkjørsel.
3. Avkjørsler fra fylkesveien til FB 1 og FB 3 reguleres inn i planforslaget.

Fylkesmannen i Aust-Agder, brev dat. 12.12.08 og brev 16.01.09:

1. Varsler i det første brevet innsigelse med begrunnelse i at planforslaget legger til rette for oppføring av 2 fritidsboliger mer enn gjeldende plan, samtidig som at reguleringsbestemmelsene knyttet til fritidsboligene er mangelfulle. Det kan åpne for store byggetiltak på tomtene som kan påvirke landskapsbildet på en uheldig måte. Krever derfor at det må tas inn bestemmelser om maksimalt bebygd areal, tillatt størrelse på eventuelle plattinger og hvorvidt det tillates oppføring av bod/anneks/garasje.
2. Det reises også innsigelse ut fra for lav dekning for offentlige parkeringsplasser.

Brev 16.01.09:

- Innsigelsen frafalles med begrunnelse i at kommunen sammen med friluftsansvarlige har foretatt en vurdering av antall offentlige parkeringsplasser som tilfredsstillende.
- Innsigelsen frafalles med vilkår om at det tas inn rekkefølgebestemmelser som sikrer at den offentlige parkeringsplassen blir opparbeidet slik planforslaget viser.

Administrasjonens kommentar:

1. Tillatt bya er satt til 20%. Det er tatt med reguleringsbestemmelser som regulerer utnyttelsen av fritidsboligtomtene. Det stilles krav om maks bruksareal på 100m²

inkludert evnt. anneks/bod, tinglysning av eventuelle anneks for å hindre en evnt. fradeling. Det tillates kun 1 fritidsbolig på hvert område og Maks mønehøyde er 5 m over ferdig gulv.

- 2. Anleggelsen av de offentlige parkeringsplassene sikres gjennomført ved rekkefølgebestemmelse i reguleringsplanen.*

Aust- Agder Fylkeskommune, brev dat. 16.12.08:

Ser det som positivt at det legges til rette for å bedre parkeringsforholdene der ute, både for hyttebrukere og allmennheten. Kulturminnevern har heller ingen merknader til planforslaget.

Administrasjonens kommentar:

Tas til etterretning.

Avd. for friluftsliv i kommunen, notat av 18.12.08:

Mener at det avsatte arealet til offentlige parkeringsplasser, er tilstrekkelig for dagsbesøkende og turgåere.

Planadministrasjonens kommentar:

Tas til etterretning.

Arne Chr. Jørgensen, brev mottatt 19.12.08:

1. 4 parkeringsplasser som er privat utskutt, opparbeidet og tinglyst i 1976, ser ut til å være foreslått regulert til tilleggsareal for vegskulder.

Administrasjonens kommentar:

- 1. Endringsforslaget tar utgangspunkt i gjeldende plan for Øyna.
Området er ikke regulert til parkering i denne. Intensjonen med planen er å samle parkeringsarealet. Den tinglyste rettigheten vil ikke bli endret ved regulering.**

Rådmannens vurdering:

Planforslaget er justert i samsvar med merknader innkommet under høringen.

Planforslaget har gjennom reguleringsbestemmelsene sikret en begrenset utbygging av fritidsboligtomtene for å minimere inngrep i terrenget.

I rådmannens vurdering gir planforslaget en tilfredsstillende løsning for å bedre parkeringsproblemene i området, samt for utbygging av fritidsboligtomtene.

Parkeringsdekningen for hyttene er forholdsvis lav og har etter sigende ført til at folk parkerer langs veien og andre steder som ikke er avsatt til formålet. Øyna har store friluftsområder som er svært populære og mye benyttet av allmennheten, men det er også dårlig tilrettelagt for offentlig parkering her ute-. Det er ingen offentlig transport ut til området og det er derfor nødvendig å tilby adekvate parkeringsmuligheter både for private hytteeiere og for allmennheten. Planforslaget legger i administrasjonens vurdering opp til en fornuftig omdisponering av arealene i så henseende. Ved å stille strengere krav til utbygging av fritidsboligeiendommene, hindrer man at området vil fremstå veldig bebygget og terrenginngrepene reduseres.

Rådmannen anbefaler at planen vedtas.

Driftsmessige konsekvenser av rådmannens forslag til vedtak:

Kommunen må bekoste opparbeidelse og vedlikehold av de offentlige parkeringsplassene. Dersom det er ønskelig med flere p-plasser til offentlig benyttelse, må kommunen evt. betale leie for disse.

Rådmannens forslag til vedtak:

Arendal bystyre vedtar, med hjemmel i Plan- og bygningsloven §27-2, forslag til reguleringsendring for deler av reguleringsplan for Øyna, revidert 2.04.09, med tilhørende bestemmelser, rev. 30.04.09.

Planutvalg behandlet saken den 20.08.2009, saksnr. 147/09, og anbefaler enstemmig at Arendal bystyre fatter slikt vedtak:

Arendal Bystyre vedtar, med hjemmel i Plan- og bygningsloven §27-2, forslag til reguleringsendring for deler av reguleringsplan for Øyna, revidert 2.04.09, med tilhørende bestemmelser, rev. 30.04.09.

ARENDALE KOMMUNE
SAKSPAPIRER
Bystyret

Saksnr.: 111/09
Arkivsaksnr: 07/12465
Løpenr.: 43914/09
Arkivkode: REG

Saksbehandler: Barbro K. Olsen
Saksordfører: NN

| Saksnummer | Utvalg | Møtedato |
|-------------------|---------------|-----------------|
| 26/09 | Planutvalg | 05.02.2009 |
| 156/09 | Planutvalg | 23.09.2009 |
| 111/09 | Bystyret | 08.10.2009 |

REGULERINGSPLAN BLØDEKJÆR - 2.GANGS BEHANDLING

Vedlegg

T1 Oversiktskart

T2 Forslag til reguleringskart

T3 forslag til reguleringsbestemmelser

T4 Foto m/kvotehøyder

T5 planbeskrivelse

T6 Merknader

- 1. Kort om planforslaget**
- 2. Bakgrunn for saken**
- 3. Gjeldende planstatus og overordnede retningslinjer**
- 4. Eksisterende forhold**
- 5. Planforslag med konsekvenser**
- 6. Vurdering**
- 7. Driftsmessige konsekvenser**
- 8. Rådmannens forslag til vedtak**

1.Kort om planforslaget:

Planområdet ligger ved en av innfartsveiene til Arendal og markerer møte mellom den historisk gamle og den nye innfartsåren til Arendal sentrum.

Byggene i kvartalet Blødekjær 20,22,24 og 26 er revet i henhold til gitt rivningstillatelse.

Forslaget fremmes med tre alternativer for utvikling av området.

Alle tre alternativer er like aktuelle for forslagstillere.

1. Forretning /kontor/bevertning og offentlig bebyggelse
2. Boliger/forretning/kontor/bevertning og offentlig bebyggelse
3. Hotell/forretning/kontor/bevertning og offentlig bebyggelse

2.Bakgrunn for saken:

Bydelen Blødekjær har i helhet vært preget av å være i utkanten av sentrum. Bilbaserte næringer har dominert området. I stedsanalysen og mulighetsstudie "Blødekjær, den kreative bydelen" utført av Husbanken, ABBL, Arendal kommune og vegvesenet poengterer man satsing på overordnede trafikkløsninger og miljømessig opprusting av riksveien. Dette vil tilrettelegge for en bydel med nye kvaliteter.

Det er et ønske fra tiltakshaver at reguleringsplanen ikke skal begrense mulighetene for utvikling av område. Tiltakshaver har i utgangspunktet et ønske om utbygging av leiligheter, men ønsker ikke å begrense planen bare til dette pga situasjonen i markedet.

Planen lå ute til offentlig ettersyn med høringsfrist 20.03.09. Statens vegvesen og Fylkesmannen ba om utvidet høringfrist og fikk utsatt frist til 27.03.09.

3.Gjeldende planstatus og overordnede retningslinjer:

Kommuneplanen:

Området er i kommuneplanen er blått (Erverv)

Kommuneplanen setter fokus på:

- Mer konsentrert boligbygging
- Oppbygging omkring knutepunkter
- Fortetting i eksisterende byggeområder
- Utnytte eksisterende infrastruktur
- Fokus på helseperspektiv i planleggingen
- Arealøkonomisering: Redusert arealforbruk pr. innbygger
 - Samle og minimalisere naturinngrep
 - Høy utnyttelse balansert mot hensyn til terreng og vegetasjon
- New Urbanism: "Nye boligområder lokaliseres sentrumsnært eller nær servicesentra og næringsområder"
- Transformasjon og fortetting: " Aktuelle større transformasjonsområder i Arendal er Strømsbusletta - Myrene og Blødekjær"
- Arealforbruk: redusert arealforbruk pr. innbygger, samle og minimalisere naturinngrep
- Transport: Unngå spredning av funksjoner
- Hensyn til barn og unge: Sikre god og trygge oppvekstmiljøer som sikrer fysisk aktivitet.
- Støy og helsemessige hensyn i arealplanleggingen
- Universell utforming: Våre fysiske omgivelser formes med sikte på at de kan brukes av alle mennesker, så langt det er mulig.

Stedsanalyse for Blødekjær:

Stedsanalysen er utarbeidet av Asplan Viak AS på oppdrag fra Arendal kommune, og er en delrapport i arbeidet med byfornyelse Arendal. Arbeidet har pågått høsten 2005. Bakgrunn for arbeidet med stedsanalysen er bl.a. at bydelen har vært preget av sterk trafikk og at bygningsmassen er preget av forfall, samt at næringslokaler har stått tomme. Arbeidet med stedsanalysen inneholdt flere elementer.

Resultatet av arbeidet ble en visjon for bydelen og en rekke konkrete foreslåtte tiltak for å skape en tråd i tråd med visjonen "BLØDEKJÆR DEN KREATIVE BYDELEN"

Kvartalet ved Blødekjær 20, sør for fengslet mellom Håvet og Blødekjær (Esso-stasjonen + Arendal Karosseri/Saga video) ble skissert med et fortetningsutkast hvor det er forutsatt at man river all eksisterende bebyggelse med unntak av Håvet 1 (verneverdig bygning fra 1784) Basert på analyser og visjoner for bydelen ble det laget et utkast til fortetting med boliger, p-anlegg, næring/kontor/forretning.

Reguleringsplan:

Gjeldende reguleringsplan er fra 1991 " Ny Hovedvei øst-vest del 2 Blødekjær. Området som foreslås omregulert er i gjeldende plan område FK1 regulert til forretning og kontor m.v.

4.Eksisterende forhold:

Dagens arealbruk:

Byggene er revet

Estetikk og byggeskikk:

Bebyggelsen er preget av verneverdig trehusbebyggelse for boligformål fra 17- og 1800 tallet, murgårder for bolig, kontor og næringsformål fra slutten av 1800-tallet, og enkelte næringsbygg og offentlig institusjoner.

Bebyggelsen i Blødekjær kan deles inn i 5 ulike kategorier med hensyn til struktur.

Området rundt Blødekjær 20 har vært en kvartalsbebyggelse i 2-3 etg. Med større bygårder i tre og mur, gavl mot gavl. Møneretning langs gateløp.

Eiendommen Blødekjær 20 har hatt en iøynefallende beliggenhet der Håvet og Blødekjær møtes.

Gatene representerer to generasjoner innfartsveier til byen, hvor Håvet er eldst. Blødekjær 20 markerer møte mellom gammel og ny vei.

Det karakteristiske hjørnebygget, samt Esso stasjonen og bygningen rundt er i dag revet.

Miljøfaglige forhold:

Riksveien er i dag omgjort til miljøgate med redusert kjørehastighet.

Fylkesmannen har gitt utslippstillatelse til nevnte varmesentral etter forurensingsloven. I den forbindelse er det utarbeidet spredningsberegning som viser at utslippet fra varmesentralen vil få en god spredning. Omkringliggende bygninger er hensyntatt når spredningsberegningen er utarbeidet. Forutsatt at kommende bygg ikke er vesentlig høyere enn de som har vært der før vil det ifølge fylkesmannen ikke være nødvendig med ytterligere tiltak i forhold til varmesentralen.

Verneinteresser/kulturminnevern

Enkelte bygninger fungerer som viktige "landemerker" eller fondmotiv. Bygningenes beliggenhet kan være markant og med sin form og plassering bidra til å markere viktige utviklingstrekk ved bygningsstruktur eller et områdes historiske utvikling.

Verneverdig bygg mot Håvet foreslås regulert til spesialområde bevaring og er i så måte ivaretatt.

Barn og unges interesser: Lekeareal erstatningsareal:

Området er i dag ikke registrert brukt som lekeareal for barn

Stedsutvikling:

Bebyggelsen rundt krysset mellom Blødekjær og Håvet brant ned i 1880. 18 hus gikk med i brannen og hele Blødekjær ble regulert med de samme bestemmelsene som resten av byen. Gater ble rettet ut. Ny bebyggelse rundt krysset ble oppført i tre etg. i mur med tilhørende bakbygninger.

Virksomheten i Blødekjær var tett knyttet til trafikken ut og inn av byen. I krysset mellom Håvet og Blødekjær lå det tidligere en skyss stasjon med tilhørende staller. I tillegg til skyss stasjon og vertshus, ble det drevet annen virksomhet med tilknytning til hestetrafikken; vognmenn, staller, hovslagere, smeder og etter hvert kolonialhandel og annen handelsvirksomhet.

Utviklingen av Blødekjær på 1990-tallet er knyttet til utviklingen av biltrafikken med bilverksted, bilforhandler og bensinstasjon.

I tillegg til tilbud til veifarende, hadde Blødekjær også bakeriutsalg, melkeutsalg, slakterforretning, tobakks og sjokoladeforretning. Mange ulike virksomheter har kommet og gått.

5. Planforslag med konsekvenser

Forhold til overordnede planer og retningslinjer:

Planforslaget fremmes med tre alternativer hvorav ett også foreslår en kombinasjon med boliger. Dette er ikke i samsvar med kommuneplanens arealdel, hvor hele området er blått.

Bortsett fra boligformål er de andre kombinasjonsformålene hvor det blir foreslått butikker, hotell og kontorer i samsvar med kommuneplanens arealdel.

Forslaget legger opp til fortetting rundt kollektivaksen og nærhet til servicesentra. Det er i tråd med kommuneplanens intensjoner basert på tankegangen om New Urbanisme.

Forslaget innebærer en høy utnyttelse av området, noe som også er i tråd med kommunens intensjon om høy arealutnyttelse.

Planforslaget følger tankegangen i stedsanalysen og utviklingstanken i prosjektet "Blødekjær den kreative bydelen" med kombinasjon av ulike formål bolig/næring.

Det foreslås forretning/kontor i første etg med kafé virksomhet i det sydlige hjørnet (Blødekjær 20). Hjørnebygget foreslås inntrukket slik at man får plass til uteservering med mer. Alternativ II som også innehar boligformål er og i samsvar med fortettingsforslaget fra analysen "Blødekjær den kreative bydelen"

Bebyggelse:

Det foreslås en utnyttelsesgrad i området på 100 % BYA for området foreslått regulert til kombinert formål med en maks takhøyde på C + 49.5.

Blødekjær 20 hadde en gesims på C +44 og en mønehøyde på C + 48.5.
Forslaget legger til rette for et bygg på 5 etg med en høyde på en meter over det gamle bygget.

Alternativ 1: forretning/kontor/bevertning og offentlig bebyggelse:

Første etg. Forretninger/kontorer/cafe med inne og uteservering

Kontorer i de øvrige etg.

Parkeringsdekning: 1 parkeringsplass pr. 50 kvm næringslokale

Alternativ II: Boliger/forretning/kontor/bevertning og offentlig bebyggelse:

Første etg. Som i alt. 1

Leiligheter i de øvrige etg, totalt 71. Dessuten er det foreslått felles grøntareal 83 m2 og lekeplass 280 m2.

Totalt ca 77 parkeringsplasser fordelt på 2. og 3. etg. Det er foreslått 1 parkeringsplass pr 50 m2 for næringslokale og en parkeringsdekning på 0,7 pr leilighet.

Parkeringsdekningen er ikke i tråd med Arendal kommunes vedtekter. Tiltakshaver begrunner sitt forslag til parkeringsdekning med at området ligger rett ved en kommunikasjonsåre og det vil utelukkende være små leiligheter i området.

Tiltakshaver mener en lav parkeringsdekning er i tråd med en miljøvennlig byutvikling og tenker seg en mulig løsning med for eksempel Carpooling. Det er ikke utredet en konkret løsning i forhold til dette.

Alternativ III: Hotell/forretning/kontor/bevertning og offentlig bebyggelse

Første etg. foajé, restaurant, konferansehall

2.etg. Lagerrom og parkering

3-5 etg. Hotellrom – totalt 120 stk

Parkeringsdekning på ca 0.4 parkeringsplasser pr. rom.

I stedsanalysen for Blødekjær er det poengtert at det ved utvikling av ny bebyggelse i området bør være en bevissthet rundt den karakter de ulike delområdene har. Området som foreslås regulert er del av en lineær bebyggelsestruktur langs gateløp med 1,5 – 3 etg. Bebyggelse i tre eller mur, enten i sammenhengende rekker eller med kort avstand til nabo. Møneretning langs gateløp. Man bør være seg bevisst bygningenes funksjon, størrelse, form og materialbruk. Samt plassering på tomt i forhold til gateløp. En videreutvikling som tar utgangspunkt i og evt. reviderer det beste ved særpreget i strukturen i området bidrar til å sikre kvalitet og dermed områdets identitet.

Forslaget er i så måte delvis i tråd med stedsanalysen.

Forslagstiller foreslår en økning av bygningens høyde med en meter.

Trafikale forhold

Støy:

Det er i forbindelse med reguleringsforslaget utarbeidet en støyrapport fra Rambøll Norge AS.

Beregningen i rapporten viser at fasadene som vender ut mot vei blir liggende i gul eller rød sone.

Nødvendig støyskjerming må foretas.

Verneinteresser:

Blødekjær 20,22,24,26 er nå revet etter vedtak om rivningstillatelse. Håvet 1 er en markant bygning i kvartalet. Bygget er oppført i 1784, og har tidligere vært administrasjonsbygg for fylkeskommune, Huset vurderes til å ha høy verneverdi på grunnlag av husets alder, samt en iøynefallende hovedfasade ut mot Håvet. Beliggenheten markerer Arendals gamle byggenreis. Området er foreslått satt av til Spesialområde bevaring SB

Barn og unges interesser:

I alternativ 2 er det lagt inn en lekeplass over 2.etg. som er felles for alle leilighetene i komplekset. Denne lekeplassen er plassert slik at den har rimelig gode solforhold. (Sol og skyggediagram er utarbeidet). Lekeplassen ligger avskjermnet fra RV 420.

Støyrapporten viser at lekeplassen foreslåtte plassering ikke krever videre støy-avskjerming.

Lekeplassen skal opparbeides i henhold til Arendal kommunes vedtekter og skal være ferdigstilt før første beboer flytter inn.

Universell utforming:

Det skal tilrettelegges for universell utforming i utearealets grøntanlegg og lekeareal, samt arealene formålene forretning/kontor/hotell/bevertning og offentlig bebyggelse.

Dette er ikke sikret i reguleringsbestemmelsene.

Miljøhensyn:

Nye energikrav i Teknisk forskrifter til PBL trådte i kraft 1.februar 2007. Forskriften omfatter både energiforbruk og energiforsyning. Intensjonen er at man skal redusere energiforbruket med 25 %.

Kommuneplanens kap 13. for Arendal Kommune setter krav om innlevering av energiutredning for alle forslag til planer for utbygging til nærings- eller boligformål.

Det er levert inn energiutredning for planforslaget. Denne anbefaler at man legger opp til en energiløsning for termisk energi basert på tilkobling til fjernvarmenettet.

6.Medvirkning:

Forslaget ble lagt ut til offentlig høring med høringsfrist 20.03.09.

Aust Agder fylkeskommune brev av 01.04.09

Planavdelingen:

Deler kommunens oppfatning av at det vil være positivt for bydelen og for sentrum av Arendal å legge opp til boliger i dette området. Fylkeskommunen er enig i at boliger kombinert med forretninger og bevertning vil kunne gi en mer levende bydel.

Mener kommunen bør sette strenge krav til lekeområde på tak

Administrasjonens kommentar: tatt til etterretning

Mener kommunen bør sette krav til universell utforming på alle felles uteområder

Administrasjonens kommentar: forutsetter at planen oppfyller kravene i den nye antidiskrimineringsloven samt bestemmelsene i plan- og bygningsloven

Det er nevnt at man skal legge opp til universell utforming i fellesarealer ute samt lekeplass.

Dettemå sikres i reguleringsbestemmelsene

Støtter kommunens ønske om en miljøvennlig byutvikling men er skeptisk til et lavt krav til parkeringsdekning.

Administrasjonens kommentar: Mener planområdets nærhet til off.kommunikasjon, butikker, servicefunksjoner med mer muliggjør en lav parkeringsdekning. Administrasjonen har forståelse for bekymringen for mulige parkeringsutfordringer.

Forslagstiller foreslår et alternativ med Carpooling. Dette alternativet bør redegjøres for i forbindelse med byggesøknaden

Kulturminnevernavdelingen:

Positivt at Håvet 1 blir sikret som bevaringsverdig bygg, men mener at det bør inn i reguleringsbestemmelsene at søknad om endringer på bygget bør forelegges kulturminnevernavdelingen før godkjenning.

Administrasjonens kommentar: tatt til orientering

Fylkesmannen i Aust Agder brev av 30.03.09

Mener det er svært uheldig om reguleringsplanforslaget blir vedtatt med tre alternativ som selv etter et vedtak gir rom for varierte kombinasjoner.

Administrasjonens kommentar: I forhold til alternativene må man i byggeprosessen bygge ut etter henholdsvis alt 1, eller 2 eller 3. Alle alternativene er redegjort for i reguleringsprosessen.

Savner en redegjørelse for hvordan barnas representant er tatt inn reguleringsprosessen.

Administrasjonens kommentar: planforslaget er forelagt barnas representant i høringsprosessene, samt at representanten deltar i planutvalgsmøtene

Mener at det burde vært skrevet mer om de positive sidene av plassering av lekeplass

Administrasjonens kommentar: tatt til orientering

Ønsker en redegjøring for grøntanlegg:

Administrasjonens kommentar: imøteser utenomhusplan i forbindelse med byggesøknaden.

Positivt med lav parkeringsdekning.

Administrasjonens kommentar: tatt til etterretning.

Statens vegvesen brev av 26.03.09

Anbefaler at frisktsonen ved avkjørsel FP2 økes til minimum 3x30 meter

Administrasjonens kommentar: Tatt til etterretning. Frisktsonen økes etter kravene i den nye håndboken som for denne type vei er satt til 3x20 meter

Fortidsminneforeningen brev av 20.03.09

Meget positive til at Håvet 1 reguleres til bevaring.

Administrasjonenes kommentar: tatt til etterretning

Politiet, brev av 20.03.09

Mener det ikke er forsvarlig å gå under en parkeringsdekning på 1,5 parkeringsplasser i området.

Administrasjonens kommentar: har forståelse for bekymringen, men mener planområdet ligger så sentralt i forhold til offentlig kommunikasjon, off. tjenester, butikker med mer, at det bør være mulig å legge tilrette for en lavere parkeringsdekning.

Prosjektet vil i så måte samsvare med miljøvennlig byutvikling og være i tråd med tankegangen New Urbanisme som nevnt i kommuneplanen.

Forslagstiller nevner et alternativ med Carpooling. Alternativet bør redegjøres for og vedlegges byggesøknad.

Saga Video, brev av 20.03.09

Er bekymret for den lave parkeringsdekningen som forslaget legger opp til

Administrasjonens kommentar: se kommentarer til Politiets merknad

Ønsker at utbygger må skille FP1 og Saga video sin parkeringsplass samt skilte sin parkeringsplass.

Administrasjonenes kommentar: forholdende tas til orientering. Behandles ikke videre i reguleringsplanprosessen

Arka eiendom, brev av 12.03.2009

Viser til veirett med utkjørsel til Parkveien/ Blødekjærveien tinglyst på bnr 596 av 24.10.95 som må opprettholdes. Veiretten gjelder området hvor det er skravert parkering over den inn og utkjørsel på kartforslaget.

Administrasjonens kommentar: Administrasjonen forutsetter at forslagstiller/utbygger avklarer de privatrettslige forhold ved planen med grunneierne. Forutsetter at tinglyste forhold som veirett blir avklart.

Helge Christophersen på vegne av naboer til planområdet, brev av 19.03.09

Opprettholder merknader sendt inn i kunngjøringen

1. Mener byggene Blødekjær 20,22,24,26 er ulovlig revet
2. Mener de foreslåtte frisisiktonene bør utvides
3. Bekymret for om de foreslåtte høyder på bygg samt det de mener er for små frisisiktoner vil gi området mindre sol og lys
4. Meget skeptiske til den lave parkeringsdekningen
5. Meget skeptisk til plassering av lekeplass på tak. Bekymret for mulig manglende sikring av lekeplassen
6. Bekymret for om området vil tåle en slik stor utbygging med hensyn til grunnforholdene
7. Ønsker å beholde området ubebygget slik det nå fremstår etter at byggene er revet.

Adminsitrasjonenes kommentar:

1. *Byggene er revet etter godkjent rivingstillatelse*
2. *Frisiktsonene ved FP2 utvides ihenhold til ny håndbok jfr Vegvesenets anbefalinger*
3. *Foreslått økt høyde med en meter antas ikke å være vesentlig økning av bygningshøyden og antas ikke å ha vesentlig konsekvenser for lys og solforhold i området. Bygningsmassen som planforslaget legger til rette for vil ikke være vesentlig større enn den som eksisterte frem til rivingen.*
4. *Se kommentar til Politiets merknad*
5. *Lekeplassen skal anlegges i henhold til gjeldende lovverk og vedtekter og sikres forsvarlig*
6. *Området har tidligere vært bebygd. Se kommentar 2.*
7. *Tatt til orientering*

Administrasjonens vurdering:

Forholdet til kommuneplanen og dens visjoner

Administrasjonen mener forslaget samsvarer med kommuneplanens visjoner om

- Mer konsentrert boligbygging
- Oppbygging omkring knutepunkter
- Fortetting i eksisterende byggeområder
- Utnytte eksisterende infrastruktur
- Fokus på helseperspektiv i planleggingen
- Arealøkonomisering: Redusert arealforbruk pr. innbygger
 - Samle og minimalisere naturinngrep
 - Høy utnyttelse balansert mot hensyn til terreng og vegetasjon
- New Urbanism: "Nye boligområder lokaliseres sentrumsnært eller nær servicesentra og næringsområder"
- Transformasjon og fortetting: "Aktuelle større transformasjonsområder i Arendal er Strømsbusletta - Myrene og Blødekjær"
- Arealforbruk: redusert arealforbruk pr. innbygger, samle og minimalisere naturinngrep
- Transport: Unngå spredning av funksjoner

Barn og unge:

Det er i forslaget et alternativ hvor man foreslår bolig som formål. I dette alternative er det tilrettelagt for lekeplass inne i gården i andre etg. Lekeplassen anses godt skjermet for støy og ligger dessuten slik til at man oppnår rimelig gode solforhold. Ellers vil barne- og ungdomskole være Stinta barne- og ungdomsskole som plass til evt nye elever. Det er flere alternativer til barnehage i nærheten. Det antas at lekeplass på tak ikke kan gi de samme kvalitetene som lekeplass på bakkenivå. Lekeplass på terreng er sånn sett å foretrekke. Utformingen og sikringen av lekeplassen vil være avgjørende for lekeplassens kvalitet.

Skoleveien anses for rimelig trafiksikker. Det er fortau til overgang ved Tinghuset hvor man må krysse riksveien som for øvrig er gjort om til miljøgate med redusert fartsgrense, for å komme seg til nærmeste skole; Stinta skole.

Universell utforming:

Tiltakshaver skriver at det skal tilrettelegges for universell utforming i utearealets grøntanlegg og lekeareal, samt arealene til formålene forretning/kontor/hotell/bevertning og offentlig bebyggelse. Dette er ikke sikret i reguleringsbestemmelsene og bør skrives inn i fellesbestemmelsen

Parkering:

Parkeringsdekningen vil ligge under kravet i Arendal kommunes parkeringsvedtekter. Allikevel anser ikke administrasjonen dette som et stort problem, da Blødekjær ligger nær kommunikasjonsåre, nær servicefunksjoner og sentrum.

Som ledd i en miljøvennlig byutvikling og en ny og levende bydel bør man kunne se på alternative parkeringsløsninger.

Stedsutvikling:

Administrasjonen mener forslaget er i samsvar med visjonen og anbefalinger gjort i Prosjekt Blødekjær.

De foreslåtte alternativene viderefører aktiviteter som tidligere har preget Blødekjær også før biltrafikken ble dominerende i området.

Forslaget legger opp til å følge den bebyggelsesstruktur som har preget området i forhold til funksjon, form og plassering av bygninger i forhold til gateløp.

Alternativet som inneholder boligformål vil være å foretrekke i forhold til visjonen om en mer levende bydel. Det er en fordel at området er "befolket" til alle tider på døgnet.

Konklusjon:

Administrasjonen anbefaler bystyret å vedta forslag til reguleringsplan for Blødekjær datert 07.02.08 med tilhørende reguleringsbestemmelser datert 13.02.08 i samsvar med PBL § 27-2.

For å sikre at fremtidig bebyggelse fremstår i tråd med det bymessige uttrykket i området bør det fastsettes en minimumshøyde for bebyggelsen på hjørnet Vestergate-Håvet.

Denne høyden er i samsvar med høyden på det tidligere hjørnebygget.

Rådmannens forslag til vedtak:

Reguleringsbestemmelsenes pkt.5.3 tilføyes følgende:

"Minimum gesimshøyde for eiendom (Gnr./Bnr.) 501/142 settes til kote 44."

Bystyret vedtar for øvrig forslag til reguleringsplan for Blødekjær datert 07.02.08 med tilhørende reguleringsbestemmelser datert 13.02.08 i samsvar med PBL § 27-2.

ARENDALE KOMMUNE
SAKSPAPIRER
Bystyret

Saksnr.: 112/09
Arkivsaksnr: 08/6895
Løpenr.: 42168/09
Arkivkode: REG 1405

Saksbehandler: Nora Moberg Lillegaard
Saksordfører: NN

| Saksnummer | Utvalg | Møtedato |
|-------------------|---------------|-----------------|
| 43/09 | Planutvalg | 12.03.2009 |
| 158/09 | Planutvalg | 23.09.2009 |
| 112/09 | Bystyret | 08.10.2009 |

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN NEDENES LAKSEPARC -
2. GANGS BEHANDLING

Innhold:

- Vedlegg
- Bakgrunn for saken
- Innkomne merknader m. kommentarer
- Rådmannens vurdering
- Driftsmessige konsekvenser av rådmannens forslag til vedtak
- Rådmannens forslag til vedtak

Vedlegg

- 1: Oversiktskart
- 2: Forslag til plankart
- 3: Forslag til reguleringsbestemmelser
- 4: Planbeskrivelse
- 5: Risiko- og sårbarhetsanalyse

Bakgrunn for saken

Planforslaget er fremmet av Asplan Viak på vegne av Mette og Gunnar Sætra. Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for å kunne benytte eiendommen gnr. 426, bnr. 3 til gårdsturismeanlegg med laksefiske som hovedattraksjon.

Planområdet ligger mellom E-18 og Nidelva like sør for avkjørselen til Nedeneshallen. Adkomsten går via Fylkesvei 177 fra Riksvei 420 på Nedenes over Tingstveit.

Planområdet er ca. 40 daa., hvorav ca 5 daa er avsatt til byggeområde for 8 utleiehytter.

I kommuneplanen er området avsatt til landbruks- natur og friluftsområde der spredt erverv er tillatt, (jf plan- og bygningsloven § 20-4, 1. ledd nr 2).

Området foreslås disponert til følgende formål iflg. plan- og bygningsloven § 25, 1.ledd:

Byggeområder - § 25 1. ledd nr. 1:

| | |
|--------------------------|----|
| Område for hytteutleie | H1 |
| Område for driftsbygning | H2 |

Landbruksområder - § 25 1. ledd nr. 2:

| | |
|---------|----|
| Innmark | L1 |
|---------|----|

Spesialområder - § 25 1. ledd nr. 6:

| | |
|-------------------------------|------------------|
| privat vei | Sp-v1 - 2 |
| friluftsområde på land | Sp-f1 - 4 |
| friluftsområde med sti | - |
| friluftsområde i vassdrag | Sp-f5 |
| anlegg i vassdrag – laksepark | Sp-a6 |
| kantvegetasjon | Sp-k1 – 2 |
| anlegg for laksepark | Sp-a1 – 3, Sp-a5 |

Saksbehandling:

Planforslaget ble 1. gangs behandlet i Planutvalget 12.03.2009, sak 43/09, og var ute til offentlig ettersyn i perioden fra 20.03. til 20.04.2009.

Kommunen mottok innsigelser mot planen, og utbygger har foretatt justeringer for å imøtekomme disse.

Endringer som er fortatt siden 1.gangs behandling:

- Avgrensningen ut i elva er trukket inn til kanten av brygge, 20 meter fra land. I område Sp-a6 er illustrert plassering av båtstøer og ilandstigningsbrygge.
- Båtnaust med inn til 100 m² BRA og formålet Sp-a4 er tatt ut av planen, og erstattet med at det legges til rette for en utvidelse av eksisterende byggetillatelse datert 26.10.06, opp til BRA = 40 m². Høydebegrensningen er også redusert. Formålet er endret til landbruk, område L1, og friluftsområde, Sp-f1.
- Område H1 er forskjøvet slik at det blir 100-meters avstand fra elva. Det er også lagt inn 40 meters avstand til dyrka mark på naboeiendom.
- 100-meters sonen fra E-18 i Sp-a1 er endret til friluftsområde, Sp-f4. Området for plassering av driftsbygning er nå vist som byggeområde, H2. Det åpnes for atkomst til området H2 gjennom bestemmelser for område Sp-f3.
- Bestemmelsene knyttet til Sp-a1, Sp-a3 og Sp-a6 er endret.
- Ny gangsti i område SP-f2, fra sydligste gamle hustufter og ned bakken til bro ved nabogrense i syd.

Endringene som er gjort har kun vært egnet til at Fylkesmannen har kunnet trekke sine innsigelser, og imøtekomme bemerkninger fra Statens Vegvesen. Justeringene vil ikke utgjøre noen videre betydning

for de andre partene i saken. Saken kan derfor fremmes til 2. gangs behandling, uten nytt offentlig ettersyn.

Innkomne merknader og innsigelser m. evt. kommentarer

Statens vegvesen, brev datert 01.04.2009:

Anmodning om mer dokumentasjon.

Fylkesmannen i Aust-Agder, innsigelse datert 15.04.2009:

Fylkesmannen mener det er en del usikkerhet knytta til de enkelte formål i planen, som gjør at enn ikke uten videre kan forutse fremtidig bruk av arealene. Det foreslås deretter visse endringer.

Planen åpner for bygging av båtnaust i 100-meters beltet, noe som ikke er i samsvar med tidligere gitte signaler. Det fremmes innsigelse på dette punktet. Båtnaustene må tas ut av planen, og området bør reguleres til grønt formål. Avgrensningen til selve hytteområdet må også justeres slik at det kommer 100-meter unna elvebredden.

I området "anlegg i vassdrag" åpnes det for bygging av båtstøer uten å ta stilling til størrelse og utforming. Området må trekkes nærmere land, slik at det ikke kan settes opp innretninger som hindrer ferdsel i elva, videre må det lages klarere bestemmelser til utforming. Det fremmes innsigelse også på dette punktet.

Landbruksavdelingen opprettholder sitt krav om en buffersone til dyrka mark på 50 meter. Det kan aksepteres en avstand på 40 meter. Videre bemerkes at formålet Sp-a1 fremstår som uspesifisert, og lite egnet til å kontrollere utviklingen. Landbruksdirektøren krever at formålet endres, fortrinnsvis til landbruksformål, evt at det tas ut av området og forblir Inf-områder.

Kommentar: se endringer som er foretatt

Ketil Aspen Strøm, brev datert 15.04.09:

Innspillene som er gitt er ikke tatt hensyn til i reguleringsplanforslaget.

Det minnes om at FV 177 fra Nedenes er svært overbelastet. Veien må, etter deres mening utbedres og sikres før den kan ta imot en større trafikkmengde.

Veien brukes også av myke trafikanter og ryttere til hest.

Til tross for at utbygger har ment at Lakseparken ikke vil føre til videre økt trafikk, mener Strøm at kravet til rundkjøring tyder på det motsatte.

Videre nevnes problemer med den private delen av veien, som absolutt ikke vil tåle trafikkøkningen.

Det kreves videre at kommunen drar på befaring for å se på forholdene.

Videre skriver Strøm at utbyggingen ikke må komme i konflikt med turstiene fra Tingstveit mot Langevoll, og at det ikke må bygges i 100-meters beltet.

Kommentar: Tiltaket vil føre til noe økt trafikk i perioder, og når det skal foregå visse arrangementer. Planen legger til rette for at turveiforbindelsen mellom Tingstveit og Langevoll opprettholdes. Utbyggingsvolumet i 100-meters beltet er sterkt redusert. Saksbehandler har foretatt befaring i området 26.08.2009.



ill. nr. 1: Fv. 177- smal, men oversiktlig



Ill. nr. 2:

Statens Vegvesen, brev datert 14.04.2009:

Det bes om at kommunen endrer formålet for den del av Sp-a1 som ligger innenfor byggegrensa til E-18, til landbruk eller spesialområde, friluft. De ønsker ikke at det etableres anlegg som ligger inne i bestemmelsene (rideanlegg m.m.) i dette området.

Kommentar: Det er gjort endringer som gjør at det ikke er anledning til å etablere annet enn turstier innenfor dette området.

Kopi av brev fra Ketil Aspen Strøm, datert 15.04.09, underskrevet av naboer, Kjell K. Olsen, Torhild Olsen og Tom Erik Olsen 18/4-09:

De er helt enige med Ketil Aspen Strøm, de blir nærmeste naboer til prosjektet, og ser store problemer med økt trafikk.

Kommentar: Tas til orientering.

Aust-Agder fylkeskommune, fylkesrådmannen, brev datert 22.04.2009:

Fylkeskommunen mener reguleringsformålet "spesialområde anlegg for laksepark" er for lite konkret og beskrivende for de formål som planen egentlig er ment for. Kommunen bør vurdere om områdene isteden bør reguleres til friluftsområder med bestemmelser om hvilke tiltak som skal tillates.

Det gis videre råd om at det ikke tillates oppført nye bygninger i 100-metersbeltet fra elva.

Området "anlegg i vassdrag-laksepark" bør reduseres slik at det ikke kommer utenfor eksisterende brygge. Antall og størrelse på båtstøer bør framgå av bestemmelsene.

Det bør også stilles rekkefølgebestemmelser om at stiene må opparbeides før bebyggelsen tas i bruk.

Kommentar: De endringer som er foretatt etter innsigelse fra Fylkesmannen ivaretar dette.

Fylkesmannen i Aust-Agder, Tilbakemelding på forespørsel om frafall av innsigelse, datert 30.06.2009:

Innsigelsen til området "Anlegg i vassdrag" opprettholdes, fordi miljøvernavdelingen, utfra nasjonal politikk knyttet til forvaltning av strandsonen mot vassdrag, ikke kan godta oppføring av ni båtstøer i stein.

I området Sp-a2 er tillatte bruksareal på bod redusert fra 100 m², til 40 m². Boden som allerede er godkjent på stedet, er vesentlig lavere enn det planen åpner for. Høyden må reduseres tilsvarende godkjent byggesøknad for at innsigelsen skal kunne trekkes.

Fylkesmannen i Aust-Agder, Tilbakemelding på forespørsel om frafall av innsigelse, datert 19.08.2009:

Det ble i midten av juli avholdt møte mellom tiltakshaver og representanter fra miljøvernavdelingen. Særlig ble båtstøene diskutert. De endringene som er gjort i bestemmelsene er tilfredsstillende etter deres vurdering, og innsigelsen til anlegg i vassdrag frafalles derfor. De resterende innsigelsene fra deres brev av 15.04.09 ble frafalt i brev av 30.06.09.

Kommentar: Brevene tas til etterretning, utbygger har fått foretatt de nødvendige endringer, og saksbehandlingen kan slutføres i kommunen.

Rådmannens vurdering

Vurderingen er den samme som ved 1. gangs behandling:

Forholdet til kommuneplanen (her kort referert fra saksframlegget til 1. gangs behandlingen)

Området er i kommuneplanens arealdel avsatt til landbruks- natur og friluftsområde der spredt erverv er tillatt, (jf plan- og bygningsloven § 20-4, 1. ledd nr 2). Det er satt en begrensning på 10 hytter. Det stilles krav om bebyggelsesplan i slike områder, men da planområdet også omfatter deler ned mot Nidelva, er det utarbeidet reguleringsplan.

Arealet ned mot elva er avsatt til friluftsområde, landbruksområde og noe areal er tenkt avsatt til nødvendig anlegg i forbindelse med "lakseparken", servicebygg og båtnaust, noe som vurderes å være i tråd med landbruks- natur- og friluftformålet i kommuneplanen.

Miljøkonsekvenser

I kap. 13: Miljøhensyn, i kommuneplanens tekstdel, er et av målene å sikre biologisk mangfold mot nedbygging. I et belte langs vassdrag bør det unngås inngrep/ bebyggelse, for å sikre verdifull kantvegetasjon og ivareta hensynet til flom, fauna, friluftsliv og landskap. Planforslaget tar, etter Rådmannens syn, slike hensyn.

Landskapsvirkninger/ estetikk

Hyttenes plassering i terrenget er av avgjørende betydning for hvordan anlegget vil bli seende ut. Det er nedfelt i bestemmelsene at områdene skal opparbeides på en tiltalende måte, med minst mulig terrenginngrep og tilrettelegging i terreng og vegetasjon, og at bebyggelsens plassering og utforming skal tilpasses eksisterende terreng og vegetasjon. Bygningsvolumene er styrt av maksimumsgrenser for bruksareal og mønehøyde. Når det gjelder materialbruk og takform er det ikke stilt krav til noe spesielt.

For å unngå silhuetvirkning må hver enkelt hytte plasseres langs høydedrag på kote ca 45-47 m.o.h., helt i ytterkant av formålet. Byggegrense er sammenfallende med formåls grensen.

Rikspolitiske retningslinjer, forhold til barn og unges oppvekstvilkår

Planen omfatter, så vidt kommunen har fått kjennskap til, ikke særlige lekeområder for barn- og unge i området, som må erstattes ved realisering av planen. Det er likevel viktig at planforslaget ikke legger noe til hinder for alminnelig ferdsel i området, verken for barn eller voksne.

Teknisk infrastruktur

Det er ikke offentlig vei-, vann- og avløpsnett til eiendommen.

Avstand til kommunalt avløpsnett er ca 780 m i østlig retning (mot Nedenes), og til kommunal vannledning ca. 1000 m i samme retning.

Avstanden til både vann og avløp kan reduseres til ca 500 m dersom det er mulig å koble til privat avløpsanlegg.

Separat avløpsløsning er også en mulig løsning for avløp, men kommunen som forurensningsmyndighet ser betenkeligheter med å tillate utslipp fra 8 enheter i et område med avrenning til Nidelva.

Veiene i området er vanlige gårdsveier, som er kjørbare. Ved avkjørselen fra Riksvei 420, tenkes det bygd en rundkjøring, noe som vil avhjelpe situasjonen akkurat i avkjøringa. Fylkesveien innover er svært smal, men det er god sikt. (ill. nr. 1, over)

Det vises for øvrig til at forslaget allerede er vurdert i en større sammenheng og avklart i kommuneplanen.

Oppsummering:

Planforslag for Nedenes Laksepark er i tråd med kommuneplanens areal- og tekstdel, og ivaretar hensynet til natur, landskap og allmennhetens ferdselsmuligheter i tilstrekkelig grad.

Rådmannen kan derfor anbefale at Bystyret vedtar planen.

Driftsmessige konsekvenser av rådmannens forslag til vedtak

Planforslaget innebærer ingen driftskostnader for kommunen.

Rådmannens forslag til vedtak:

Arendal bystyre vedtar med hjemmel i plan- og bygningsloven § 27-2, Reguleringsplan for Nedenes Laksepark med tilhørende plankart og bestemmelser datert 17.11.2008, sist revidert 14.07.2009.

ARENDALE KOMMUNE
SAKSPAPIRER
Bystyret

Saksnr.: 113/09
Arkivsaksnr: 09/4778
Løpenr.: 44036/09
Arkivkode: 044

Saksbehandler: Trond S. Berg
Saksordfører: NN

| Saksnummer | Utvalg | Møtedato |
|-------------------|---------------|-----------------|
| 93/09 | Formannskap | 18.06.2009 |
| 90/09 | Bystyret | 18.06.2009 |
| 13/09 | Valgkomiteen | 24.09.2009 |
| 113/09 | Bystyret | 08.10.2009 |

**VALG AV 5 MEDLEMMER TIL UTVALG FOR GJENNOMGANG
AV DELEGASJONSREGLEMENT OG POLITISK ORGANISERING AV PLANSAKER**

Bakgrunn for saken:

I bystyresak 90/09 om "Delegasjon etter plan-og bygningsloven" gjorde bystyret slikt vedtak i punkt 3:

Arendal bystyre nedsetter et utvalg på 5 representanter fra bystyret for å gjennomgå delegasjonsreglementet/organisering av formannskapet, planutvalget og kommuneplanutvalget. Arbeidet skal være avsluttet innen juni 2011.

Saken fremlegges for valgkomite/ bystyre for oppnevning av utvalget

Rådmannens forslag til vedtak:

Arendal bystyre oppnevner følgende utvalg til å gjennomgå delegasjonsreglementet/ organisering av formannskapet, planutvalget og kommuneplanutvalget:

Medlemmer:

Som leder av utvalget oppnevnes:.....

Som nestleder av utvalget oppnevnes:.....

Arbeidet skal være avsluttet innen juni 2011.

Rådmannen er sekretariat for utvalget.