



Saksframlegg

Forslag til kommuneplan 2011 - 2020

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
7/11	Formannskapet	20.01.2011
13/11	Formannskapet	27.01.2011
7/11	Kommunestyret	03.02.2011
9/11	Kommunestyret	10.02.2011

Rådmannens forslag til vedtak:

Formannskapet innstiller til kommunestyret:

1. Konklusjonene fra notatene om:

- bestemmelser og retningslinjer til kommuneplanens arealdel
- spredt boligbygging
- boligbyggeprogram

innarbeides i forslaget til kommuneplan 2011 -2020.

2. Søgne kommunestyre vedtar å legge forslag til kommuneplanens samfunnsdel og kommuneplanens arealdel 2011 -2020 ut til offentlig ettersyn, jfr pbl § 11-14.

Bakgrunn for saken:

Kommunestyret vedtok planprogram for revisjonsarbeidet i møte 17.06.10. Vedlagt ligger forslag til kommuneplandokument og kommuneplankart. I tillegg vedlegges flere planer, notater og rapporter hvor deler vil bli innarbeidet i kommuneplandokumentet på et senere tidspunkt. Det gjelder:

- bestemmelser og retningslinjer til kommuneplanens arealdel
- spredt boligbygging
- boligbyggeprogram

For områdene oppvekstmiljø, omsorg og forebyggende helsearbeid ligger det omfattende planer til grunn. I kommuneplandokumentet er hovedkonklusjonene fra disse tatt med.

Det vil bli foretatt justeringer av teksten i kommuneplandokumentet og på plankartet før planen sendes ut på offentlig ettersyn.

Saksutredning:

Ved behandling av planprogrammet 17.06.10 ble det gjort slikt vedtak i kommunestyret:

Søgne kommune vedtar revidert planprogram for revisjon av kommuneplanen med merknader vedtatt kommunestyrets møte 17.06.10:

- *Fortetting av området for fritidsbebyggelse, som ikke egner seg for fast bosetting, utredes.*
- *Oppføring av bygg etter brann utredes slik at man sikrer gjenoppbygging.*
- *Innspill til revisjon av kommuneplanen fra private:*
 - Nr. 33 – 25/168 Borøya.*
 - Nr. 86 – 32/8 Hallandvik.*
 - Nr. 88 – 20/41 Skarpøya.*
 - Nr. 92 – 32/2 Hallandviktjønna. Boligområde.*
 - Nr. 118 – 27/15 Risøya.*
 - Hundskilen/Dvalås – GB 39/1 legges til sjøbodanlegg i kommuneplan.*
 - Nr. 36 – GB 39/1 Ålo, justering av eksisterende boligområde sør for Dvalåsvannet.*
- *I forbindelse med revidering av kommuneplanen anmoder kommunestyret rådmannen: å sette av arealer (sjø) for eksempel sjøarealene innenfor skjærgårdsparken til jaktfri sone*
- *Ved revisjon av kommuneplanen bør rådmannen vurdere om naturverdier skal sikres større beskyttelse i Søgne slik §53 – 56 oppfordrer til og gir regler for.*

Kort gjennomgang av punktene i vedtaket:

Fortetting av området for fritidsbebyggelse, som ikke egner seg for fast bosetting, utredes.

Konklusjon:

Endring av byggeområder må skje ved utarbeiding av nye reguleringsplaner for områdene. Dette må i hovedsak gjøres av grunneiere/utbyggere selv. Med unntak av bebyggelse på øyene, kan vi ikke se at det er byggeområder på fastlandet som ikke kan bruksendres fra fritidsbolig til bolig. Framtidig utbygging av gang- og sykkelvegnett kan være vanskelig å vurdere.

Oppføring av bygg etter brann utredes slik at man sikrer gjenoppbygging.

Konklusjon:

Dette gjelder bygninger i LNF-områder. Lovverket har ikke noen enkel løsning på dette. Det må derfor lages egne planer for LNF-områdene der de bygningene som skal omfattes må kartfestes og gis en arealkode. Men før de kan kartfestes må byggesaksarkivene gjennomgås slik at de bygninger som skal sikres er lovlig bygd. Videre må våningshus og driftsbygninger i landbruket holdes utenfor. Hvis våningshus får en slik arealkode, kan de fradeles. Det var ikke intensjonen med opplegget. Kommunen må vurdere om dette arbeidet skal prioriteres med en egen kommunedelplan for LNF-områdene.

Innspill til revisjon av kommuneplanen fra private:

Konklusjon:

De foreslåtte innspillene er utredet i Konsekvensvurderingen. I tabellen lenger ut i saken er alle innspillene oppsummert og de endringer som er gjort på kommuneplankartet kommentert.

I forbindelse med revidering av kommuneplanen anmoder kommunestyret rådmannen å sette av arealer (sjø) for eksempel sjøarealene innenfor skjærgårdsparken til jaktfri sone

Konklusjon

Saken har vært forelagt formannskapet høsten 2010, og kommunen avklarer nå med områdestyret for landskapsvernområde om det kan innføres restriksjoner i forhold til jakt der. Kommunen arbeider videre med saken "utenfor" kommuneplanbehandlingen.

Ved revisjon av kommuneplanen bør rådmannen vurdere om naturverdier skal sikres større beskyttelse i Søgne slik §53 – 56 oppfordrer til og gir regler for.

Konklusjon:

Når det gjelder Naturmangfoldlovens § 52 (53) til 56 om Utvalgte naturtyper, har vi kontinuerlig registrering i kommunen. Søgne videregående skole er engasjert i forbindelse med "Hule eiketre". Administrasjonen antar at vi ikke har større myrområder som vil komme inn under forskriften om spesielle naturtyper. Andre "lokale" naturtyper må behandles lokalt og vurderes i samarbeid med eier. Forskriften er ennå ikke vedtatt, men når den er på plass vil det bli tatt opp med Fylkesmannen hvordan dette skal behandles i plansammenheng.

A Oppsummering innspill til kommuneplanens arealdel.

Dagens kommuneplan er lagt til grunn for kommuneplankartet. Endringer i forhold til dagens kommuneplankart er tatt med i tabellen under. I tillegg er det foretatt tekniske endringer av kommuneplankartet fordi det er noen nye arealkoder og nye regler for opptegning av kommuneplankart fra 01.07.09 da plan- og bygningsloven ble endret.

I Konsekvensutredningsrapporten og i avsnittet om arealforvaltning i kommuneplandokumentet, er det gjort rede for de vurderinger som er gjort for de forskjellige innspillene.

	Område	Funksjon	Konklusjon
	Salthaug	Bolig- og næringsområde	Spredt boligbygging legges inn. Nærings- og boligområde legges ikke inn.
	Dvalås	Bolig- og næringsområde	Spredt boligbygging legges inn. Boligområde og næringsområde legges ikke inn. Eksisterende byggeområde for boliger tas ut.
	Hallandvik	Boligområde og båthavn	Boligområde og båthavn legges ikke inn.
	Hallandvik-tjønnna	Boligområde	Boligområdet legges ikke inn
	Tånevikkilen	Båtplasser	Båtplassene legges ikke inn; handteres som byggesak
	Hundskilen	Sjøboder	Sjøboder legges inn med utvidelse av byggeområdet
	Øygardsheia Langenes	Boligområde	Boligområdet legges inn
	Langenes skole	Tomt barnehage	Barnehagetomt legges inn
	Skibaksheia	Boligområde	Boligområdet legges inn

	Linnegrøvan	Utvidelse av næringsområdet	Utvidelse av næringsområdet legges inn
	Bøhns jorde	Tomt barnehage	Barnehagetomt legges inn
	Monan Klepland	Boligområde	Spredt boligbygging legges inn
	Toftelandslier	Boligområde og næringsområde	Området vises som område hvor det skal utarbeides kommunedelplan
	Lohnelier	Utvidelse av næringsområde	Utvidelse av næringsområdet legges inn
	Holmen	Boligområde, omgjøring av næringsområde til bolig	Spredt boligbygging legges inn også på et lite næringsområde
	Borøya 25/168	Boligformål	Boligformål legges inn
	Risøya	Brygge og gangsti	Handteres som byggesak
	Tangvall sentrum	Utvidelse mot øst og vest	Utvidelse mot øst legges inn. Utvidelse mot vest tas med som retningslinje
	Riveneset øst	Båthavn med parkeringsareal	Legges inn
	Geitetangen	Båthavn med parkeringsareal	Legges inn
	Heftenes/Vige	Båthavn med parkeringsareal	Legges inn
	Komle fjorden	Båthavn med parkeringsareal og eventuelt areal for fiskerinæring	Legges inn
	Sandvika, Vognsneset	Båtplasser på østsida av Sandvikneset	Det legges inn mulighet for båtplasser på vestsida av Sandvikneset
	Høllen-Langenes	Gangsti	Det vises prinsippskisse for trase for gangsti fra Høllen til Langenes

B Spredt boligbygging

Eget notat viser forslaget til spredt boligbygging, 16.12.10

C Boligbyggeprogram 2011 – 2020

Eget notat viser forslag til boligbyggeprogram, 10.01.11.

D Bestemmelser og retningslinjer til kommuneplanens arealdel

Eget notat viser bestemmelser og retningslinjer til kommuneplanens arealdel.

E Bosetting på øyene

Eget notat med strategi for bosetting på øyene, 11.01.11

F Innspill som er kommet etter at planprogrammet ble vedtatt, kopi i vedlegg:

- Teknisk justering av kommuneplankartet, Jakob Bakka 09.12.10
- Anmodning om innarbeiding av areal, Øystein Meland, 26.08.10

Teknisk justering av kommuneplankartet, Jakob Bakka 09.12.10 ønsker at eksisterende naust og en bølgebryter på Borøya GB 25/125 skal vises som byggeområde på kommuneplankartet.

Administrasjonens vurdering:

Det er mange bygninger og anlegg som ikke ligger i byggeområder. Det anses ikke hensiktsmessig å ta for seg en eiendom å endre plankartet for den. Hvis dette skal gjøres, må det gis åpning for at alle kan få justert sine arealformål. Ved denne revisjonen av kommuneplanen har intensjonen i tillegg vært at Borøyplanen fortsatt skal gjelde, og det bør da ikke foretas justeringer som denne på en eiendom.

Anmodning om innarbeiding av areal, Øystein Meland, 26.08.10, for utvidelse av byggeområdet til bolig på indre Trysnes

Administrasjonens vurdering:

Forslaget kom inn 26.08.10 og fristen for forslag var 1. mai 2010. Ut fra at det er god tilgang på regulerte tomter i området og at innspillet kom etter fristen, foreslås at det ikke tas inn i kommuneplanen nå.

Rådmannens merknader:

Rådmannen har ingen ytterligere merknader.

Saksprotokoll i Formannskapet - 20.01.2011

Behandling:

Til behandling forelå rådmannens innstilling:

Formannskapet innstiller til kommunestyret:

1. Konklusjonene fra notatene om:

- bestemmelser og retningslinjer til kommuneplanens arealdel
- spredt boligbygging
- boligbyggeprogram

innarbeides i forslaget til kommuneplan 2011 -2020.

2. Søgne kommunestyre vedtar å legge forslag til kommuneplanens samfunnsdel og kommuneplanens arealdel 2011 -2020 ut til offentlig ettersyn, jfr pbl § 11-14.

Brev fra adv. Unneberg av 17.1.11 på vegne av Elisabeth og Anders Sundøy og Anne Sundøy vedr. båtplasser øst for Sandvigodden ble fremlagt i møtet. E-post av 16.1.11 fra Arne Dag Langenes av 16.1.11 vedr. båtplasser øst for Sandvigodden ble fremlagt i møtet. E post av 19.1.11 fra Elisabeth Sundøy vedr. båtplasser Vognsnes ble fremlagt i møtet.

Repr. Berge (V) stilte spørsmål om sin habilitet når det gjelder Linnegrøvan. Han ble enstemmig erklært inhabil ang. saker her. Han ble enstemmig erklært habil til å delta i den overordnede debatten om kommuneplanen.

Repr. Terkelsen (FRP) fremmet følgende forslag:

Bestemmelser og Retningslinjer til kommuneplanens arealdel:

§1 Forholdet til eldre kommunedelplaner, reguleringsplaner og bebyggelsesplaner, pbl § 1-5

Kommunedelplaner som gjelder foran kommuneplanen:

- Kommunedelplanen for Kjellandsheia
- Kommunedelplanen for Amfeneset
- Kommunedelplanen for Borøya med omkringliggende øyer, med unntak av boligeiendommer. Tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens § 20-1 første ledd bokstav a, d, g, k, l og m kan ikke finne sted før det er vedtatt detaljreguleringsplan for boligeiendommer (eks.25/168).

Eksisterende Reguleringsplaner og Bebyggelsesplaner gjelder foran kommuneplanen.

Kommuneplanens bestemmelser gjelder for Reguleringsplaner og Bebyggelsesplaner som ikke har bestemmelser om tilsvarende tema.

Hus, hytter og fritidsboliger, - herunder boder, brygger eller andre konstruksjoner, - som ligger i LNF-områder og regulerte områder, gis en forankring i planen slik at de ved brann eller annen skade ikke blir gjenstand for en ny dispensasjonsbehandling, men skal gjenoppføres i samme størrelse som før brann eller annen skade.

Hvis en eksisterende bygning har en dårlig plassering i forhold til omgivelsene og det skal oppføres en ny bygning som erstatning for denne, kan ny bygning gis en best mulig plassering på eiendommen.

§ 2 Plankrav, pbl § 11-9 nr 1

For utbyggingsområder større enn 30 boenheter skal det utarbeides områdeplan eller reguleringsplan i hvert enkelt tilfelle.

Utbyggingsområder med mindre enn 5 boenheter utløser kun detaljreguleringsplan.

Kommentar

For Toftelandslier og Tangvall skal det utarbeides kommunedelplan

§ 3 Unntak fra krav om plan, pbl § 11-10 nr 1 og 11-11 nr 2 og 4

Tiltak etter pbl § 20-2 er unntatt fra plankravet.

I områder avsatt til arealformål grønnstruktur tillates enkel tilrettelegging for friluftsliv i form av

tursti, fortøyingsbrygge, toalett og badeplasser uten reguleringsplan. Det er en forutsetning for unntaket at tiltaket er tilpasset natur og landskap og at hensynet til biologisk mangfold er ivaretatt.

Tiltak i LNF-områder i samsvar med bestemmelsene § 16 b og tiltak i 100-metersbeltet i samsvar med bestemmelser § 17 d kan gjennomføres uten plan.

Retningslinjer

Fortetting:

I regulerte utbygde områder kan boligtomter deles slik at det kan bli to nye boenheter på den nye tomte uten reguleringsplan. Før kommunen tar stilling til søknaden skal det foreligge:

- fasadeoppriss av planlagt bebyggelse og utomhusplan med nødvendig terrengprofil både for eksisterende og nye tomter som blant annet viser uteplasser, solforhold, lekeareal, parkering.
- grad av utnyttning må være i tråd med planen for tomtene
- veirett og avkjørselstillatelse må foreligge.
- vannforsyning og avløp må være avklart.
- krav om lekeareal etter § 9

§ 4 Forhold som skal avklares og belyses i reguleringsarbeidet, pbl § 11-9 nr 8 i tillegg til det som framgår av plan- og bygningsloven kan kommunen kreve at dette skal være med i reguleringsarbeidet:

- Teknisk plan og utomhusplan
- Illustrasjonsplan, sol- og skyggediagram, snitt og perspektivtegninger
- Plan for sosial infrastruktur med eventuelle rekkefølgekrav.

a. Teknisk plan og utomhusplan

Teknisk plan og utomhusplan skal utarbeides i samsvar med plan- og bygningslovens § 28-7 og kommuneplanbestemmelser fastsatt i medhold til plan- og bygningslovens § 11-9 nr.3 og § 11-10 og kommunens norm for slike planer.

Planene skal være godkjent før det gis tillatelse for tiltak.

Teknisk plan skal vise utformingen av offentlige trafikkarealer, herunder gang- og sykkelveier og kollektivtransportanlegg, vann- og avløpsnett og energiforsyning i samsvar med plan- og bygningslovens § 28-7.

Utomhusplan med beskrivelse skal utarbeides for alle allment tilgjengelige arealer til rekreasjon, lek, idrett samt andre grøntområder. Utomhusplanen skal vise innhold, utforming og materialbruk.

b. Plan for sosial infrastruktur med eventuelle rekkefølgekrav

Plan for sosial infrastruktur med eventuelle rekkefølgekrav bør vise hvilke funksjoner som må være etablert før et område kan tas i bruk. Plan for sosial infrastruktur bør være vedtatt når reguleringsplanen vedtas.

Med sosial infrastruktur menes f.eks skoler, barnehage, helseinstitusjoner.

§ 5 Krav til tekniske løsninger for nye bygge- og anleggstiltak, pbl § 11-9 nr 3

a. Vannforsyning av avløp

Vann- og avløpsanlegg som skal overskjøtes kommunen, skal dimensjoneres og bygges i henhold til den til enhver tid gjeldende VA-norm for Søgne kommune.

b. Vei og transport

Kommunale veier, inklusiv gang- og sykkelveier og anlegg for kollektivtransport, skal dimensjoneres og bygges i henhold til den til enhver tid gjeldende veinormal for Søgne kommune.

For planer og tiltak som berører kollektivtraseer og tilhørende veikryss, skal det dokumenteres at hensynet til kollektivtrafikkens fremkommelighet er forsvarlig ivaretatt på kort- og lang sikt.

§ 6 Rekkefølgekrav, pbl § 11-9 nr 4

Ved utbygging i regulerte områder bør tekniske anlegg som vann- og energiforsyning, avløp, veinett, herunder også anlegg for gående, syklende og kollektivtransport være etablert før det kan gis brukstillatelse.

Utearealer til allmenn lek, rekreasjon og idrett skal være opparbeidet i samsvar med godkjent utomhusplan før det gis brukstillatelse.

Sosial infrastruktur bør være etablert før det gis brukstillatelse.

§7 Funksjonskrav og utbyggingsvolum, pbl § 11-9 nr 5

Gjelder også kommunedelplaner for Amfeneset, Kjellandsheia og Borøya

a. Universell utforming

Minst 50 % av nye boenheter i hvert reguleringsområde med mer en 4 boenheter skal innenfor sin funksjon være universelt utformet ved blant annet at alle hovedfunksjoner skal ligge på inngangsplan.

b. Boliger

Hvis ikke annet framgår av reguleringsplan, skal maksimal utnyttingsgrad for boligområder være BYA 45 %.

Der antall boenheter ikke er angitt i plan, tillates to boenheter pr regulert tomt der den ene skal være vesentlig mindre enn den andre - maks 60/40 i størrelsesforhold.

c. Fritidsbebyggelse

Hvis ikke annet framgår av reguleringsplan, kan fritidsboligtomter bebygges med inntil BRA = 150 m² for all bebyggelse på tomten.

Det kan tillates inntil 2 boenheter pr tomt.

Maksimal mønehøyde 6 meter.

Anneks med maks BRA = 30 m² og maks mønehøyde 5 meter kan kun oppføres der totalt bruksareal ikke overstiger 150 m² og det bør dersom terrenget ligger til rette for det ligge nærmere fritidsbolig enn 8 meter.

d. Byggehøyde over havet

I rom for varig opphold skal underkant nederste gulvkonstruksjon være minst 2,15 meter over landkartnull.

e. Uteoppholdsareal til bolig

Minimum uteoppholdsareal pr. boenhet i Tangvall og Lunde sentrum på egen tomt eller fellesareal er 25 m². I resten av kommunen er kravet 60 m².

Uteoppholdsareal på tak kan tillates.

f. Uteoppholdsareal institusjoner

For sykehjem og omsorgsinstitusjoner skal det settes av 25 m² uteoppholdsareal pr institusjonsplass på egen tomt.

Areal som avsettes til uteoppholdsareal skal ha stigning mindre enn 1:20.

g. Uthus i 100-metersbeltet fra sjøen

Hvis ikke annet framgår av reguleringsplan skal sjøbod, båtgarasje, naust og bod i 100-metersbeltet fra sjøen ikke være større enn 20 m² bruksareal (BRA) med maksimum mønehøyde 4,5 meter fra gjennomsnitt terrengnivå.

Takvinkel tilpasses øvrig bebyggelse.

h. Garasjer på boligtomter

Hvis ikke annet framgår av reguleringsplan, skal frittstående garasje være i én etasje, ha maksimalt bruksareal 70 m², mønehøyde skal være maksimum 5,5 meter, takvinkel og utforming tilpasses boligen.

Det tillates garasjer på inntil 30 m² med mønehøyde 4,5 m på fritidsboligtomter.

i. Brygger

Brygger skal begrenses i størrelse og kaifront skal ikke være lenger enn 12 meter. Arealet skal maksimum være 40 m².

Krav om minst 3 meter kaifront pr ny fritidsbolig på øyene.

På brygger tillates utriggere plassert på bryggens kaifront. Utriggere skal ha maks bredde 0,6 meter og maks lengde 8 meter.

Retningslinjer Brygger

For eiendommer som har utriggere på brygger forutsettes at det ikke etableres andre fortøyingsinnretninger i sjøen.

§ 8 Bruksendring av bolig og fritidsbolig, pbl § 11- 9 nr 5, jfr pbl § 31-6

a. Bruksendring av bolig

Det må foreligge særskilt tillatelse fra kommunen for å slå sammen boliger eller dele opp boenheter til hybler eller omdanne eller ta i bruk bolig til annet formål.

b. Bruksendring av fritidsbolig til bolig

For å tillate bruksendring fra fritidsbolig til bolig må eiendommen ha tilfredsstillende vannforsyning, avløp, kjøreveiatkomst, tinglyst bryggerrett for offentlig transport eller gangrett til offentlig kai på øyene, akseptable forhold for trafikkikkerhet og nødvendig lekeareal.

Når det gjelder utbyggingsvolum i 100-metersbeltet fra sjøen, kan det ved bruksendring utvides til BYA 200m².

Ved bruksendring fra fritidsbolig til bolig kan det etter søknad om dispensasjon fravikes teknisk forskrift.

§ 9 Uteareal for opphold, lek, rekreasjon og idrett, pbl § 11-9 nr 5 og 6

Kravene gjelder ved regulering av nye utbyggingsområder.

a. Funksjonskrav

- Det skal være sol på minst halve arealet klokken 15 jevndøgn.
- Areal brattere enn 1:3 er ikke tellende i arealberegning, unntatt der dette kan inngå i lekeareal, for eksempel akebakke.
- Alle utearealer som skal forvaltes/eies av kommunen, skal utformes og anlegges i samsvar med kommunens norm for slike anlegg.

b. Lokalisering og utbyggingsvolum

Det skal etableres nærmiljøpark i tilknytning til grunnskoler i nye utbyggingsområder.

Nærmiljøparken skal være minimum 15 daa og legges i tilknytning til annen grønnstruktur.

Nærmiljøpark gjelder også som kvartalslekeplass innen gitte avstandsgrenser for kvartalslekeplass/tilbud.

Ved utbygging i nye eller etablerte utbyggingsområder skal det etableres/være etablert kvartalslekeplass/ tilbud, med integrert sandleketilbud på minimum 2,25 daa, maksimalt 400 meter i luftlinje fra bolig.

Terrengsprang større enn 30 meter og vei større enn samlevei SA1 regnes som barriere for atkomst til kvartalslekeplass.

Maksimalt 200 boenheter kan være tilknyttet én kvartalslekeplass.

Det skal etableres/være etablert sandlekeplass/ tilbud på minimum 250 m², maksimalt 100 meter i luftlinje fra bolig ved utbygging i nye eller etablerte utbyggingsområder.

Terrengsprang større enn 10 meter og vei større enn atkomstvei A1 regnes som barriere for atkomst til sandlekeplass.

Maksimalt 30 boenheter kan være tilknyttet én sandlekeplass.

§ 10 Skilt og reklame, pbl § 11-9 nr 5

* Informasjonsskilt skal være universelt utformet.

• I boligstrøk er lysreklame, klistreplakater og andre reklameinnretninger ikke tillatt. Unntak kan etter søknad gjøres for forretninger som tjener strøket.

• Det skal være samsvar mellom skilt/reklame og virksomheten i bygningen.

• Takreklame med silhuettvirkning tillates ikke.

• Langs hovedveier er det ikke tillatt med klistreplakater på vegger, gjerder eller på frittstående stativer. Reklametransparenter over gate eller vei tillates ikke.

• Skilt, markiser og andre innretninger ut over fortau og annen offentlig grunn må ikke hindre ferdsele eller være til fare for omgivelsene.

Fri høyde under uthengsskilt må være minst 2,5 meter, og fremspringet kan maksimalt være 0,8 meter, men aldri lenger enn at det mellom ytre kant av skiltet og fortauskant blir en avstand på minst 0,7 meter.

§ 11 Parkering, pbl § 11-9 nr 5

Inndeling av parkeringssoner:

- Tangvall sentrum, Lunde sentrum
- Resten av kommunen

a. Fellesbestemmelser

• For Tangvall- og Lunde sentrum og Linnegrøvan (næringsvirksomhet) kan kommunen stille krav om felles løsning for varelevering og avfallshåndtering.

• Parkeringen skal sikres til bruk for boligene og kan ikke fradeles uten samtykke fra kommunen.

• Fellesarealet må ha felles atkomst.

Gjesteparkering kan, avhengig av bebyggelsesform, også legges som private plasser på fellesareal.

Forsamlingslokaler: 0,25 plass pr sitteplass

Institusjoner: 1 plass pr årsverk

Skoler under 150 elever : 1 plass pr årsverk + 10 plasser til besøkende

Skoler 150 - 550 elever: 1 plass pr årsverk + 15 plasser til besøkende

Barnehager: 1 plass pr årsverk + 0,08 plasser pr heltidsplass

Båthavner: 0,5 parkeringsplass pr båtplass

Forretning:

1 plass for kunde pr 50 m2 salgsflate

1 plass for ansatte pr 100 m2 gulvflate

* Kontor: 1 plass pr 20 m2 netto

kontorflate

* Gjesteparkering: 0,25 plass pr boenhet

Parkeringsplassene skal ha minimum 2,5 meters bredde/lysåpning og 5 meters lengde.

I tillegg til parkeringsplasser skal det være lasteareal for varebiler. For hoteller, restauranter og idrettsanlegg fastsettes krav til parkering ut fra erfaringstall.

b. Parkeringskrav for Tangvall- og Lunde

sentrum

Boliger:

1,5 plass pr boenhet der 1 plass skal være i parkeringskjeller på tomte og som skal tinglyses til boenheten.

Forretning, kontor:

Parkering for forretning, kontor kan dekkes med tinglyste parkeringsplasser innenfor sentrumsområdet jfr kommuneplanens arealdel.

c. Parkeringskrav for resten av kommunen

Boliger:

2 plasser pr boenhet på egen eiendom og der minst 1 plass, skal kunne være i garasje eller parkeringskjeller på eller nær boligeiendommen.

For boenheter under 70 m2 BRA er det krav om en parkeringsplass på egen eiendom.

Lager:

1 plass på egen eiendom pr 200 m2 lagerlokaler

Produksjonsbedrifter:

1 plass på egen eiendom pr 100 m2 bruksareal

d. Garasjeplass

For boligbebyggelse kan det settes av minst en garasjeplass pr boenhet. Ved søknad om oppføring av boligbygg kan garasjeplassen være innpasset i planene, selv om den ikke blir bygd samtidig med boligen.

§ 12 Bebyggelse og anlegg, pbl § 11-9 nr 5

a. Bebyggelse og anlegg - boliger

Arealer avsatt til bebyggelse og anlegg, jf. pbl 11-7 nr. 1, inkluderer eksisterende og fremtidig boligbebyggelse med tilhørende infrastruktur som tjenesteyting, nærbutikk, mindre næringsbygg, grønnstruktur, idrettsanlegg, friområder, veier og tekniske anlegg. Behov for og lokalisering av arealer til offentlig og privat tjenesteyting samt grønnstruktur og lek avklares i reguleringsplan.

c. Bebyggelse og anlegg - fritidsbebyggelse

Områdene skal brukes til fritidsbebyggelse med tilhørende anlegg.

d. Bebyggelse og anlegg - sentrumsformål

Arealer avsatt til sentrumsformål inkluderer konsentrert, bymessig bebyggelse med formålene næringsbebyggelse, forretninger, offentlig og privat tjenesteyting og boligbebyggelse med tilhørende infrastruktur, herunder grønnstruktur og arealer for lek. Behov for lokalisering og utforming av arealer til formålene avklares i reguleringsplan.

I Tangvall og Lunde sentrum skal første etasje forbeholdes publikumsrettet virksomhet der boliger ikke er tillatt.

e. Bebyggelse og anlegg - forretning/næring

Arealene skal brukes til forretning med tilhørende anlegg.

f. Bebyggelse og anlegg - offentlig- og privat tjenesteyting

Arealformålet inkluderer barnehage, undervisning, institusjoner, kirker og andre bygg for religiøs utøvelse, forsamlingslokaler, administrasjon og

annen offentlig eller privat tjenesteyting med tilhørende funksjoner. Idrettsanlegg kan etableres i tilknytning til skoler, barnhager og kulturinstitusjoner.

g. Bebyggelse og anlegg - fritids- og turistformål
Områdene skal brukes til kommersielle fritids- og turistformål, herunder utleiehytter og leiligheter for utleie.

i. Bebyggelse og anlegg - næringsbebyggelse
Arealene skal brukes til næringsvirksomhet, inkludert lager.

Retningslinjer

Tangvall sentrum skal utvides østover til Toftelandsbrua og undergangen på Klepland og vestover til Meieribakken. Første fase er utvidelse østover.

§13 Miljøkvaliteter og bevaring, pbl § 11-9 nr 6

a. Estetikk

Det bør ikke gjøres inngrep i grønnstruktur i utbyggingsområder, vegetasjon eller markflater, med mindre dette er en følge av godkjent utomhusplan for arealet. Kommunen kan kreve sikringstiltak for grønnstruktur eller andre viktige landskapselementer.

Tilpasninger av fyllinger og skjæringer mot grønnstruktur skal skje innenfor arealformål bebyggelse og anlegg eller samferdselsanlegg.

c. Bevaringsverdige bygninger og kulturmiljø

Bevaringsverdige bygninger som er regulert, kan utbedres, moderniseres og ombygges.

Forutsetningen er at bygningens eksteriør med hensyn til målestokk, form, detaljering, materialbruk og farger blir opprettholdt eller tilbakeført. Kommunen kan ved slike arbeider stille krav til materialbruk, detaljering, form og fargebruk.

Mindre tilbygg og påbygg tillates når det etter kommunens faglige vurdering er godt tilpasset i forhold til bygningen, eiendommen og bygningsmiljøets særpreg og tradisjon.

Utomhusanlegg skal søkes bevart, og ikke fjernes uten kommunens godkjenning. Utbedringer skal skje med tradisjonelle materialer og teknikker.

Alle søknader om tiltak skal forelegges antikvariske myndigheter til uttalelse før sluttbehandling.

§ 14 Eierskap, pbl § 11-10 nr 3

Arealer som i reguleringsplan avsettes til arealformål "grønnstruktur", med underformål "turdrag", "friområde" og "park", innløses slik at det blir offentlig eid.

§ 15 Grønnstruktur, pbl § 11-10 nr 1

I områder avsatt til grønnstruktur tillates enkel tilrettelegging for friluftsliv som tursti, fortøyingsbrygge, toalett og badeplasser uten reguleringsplan.

§ 16 Landbruk-, natur- og friluftsområder (LNF), pbl § 11-11 nr 1 og 2

a. Lokalisering av landbruksbebyggelse § 11-11 nr. 1

Ny landbruksbebyggelse kan hvis det ikke finnes alternativ plassering på eiendommen, plasseres på dyrket mark.

Plassering skal tilpasses kulturlandskapet og ikke være i konflikt med biologisk mangfold eller prioriterte naturtyper.

Ny landbruksbebyggelse tillates ikke oppført innenfor 25-meter langs sjø og 25 meter fra vassdrag der det er alternative lokaliseringer på eiendommen.

Ny landbruksbebyggelse kan ikke plasseres i nedbørfelt for vannverk. Kårboliger tillates.

b. Spredt boligbygging (§ 11-11 nr. 2)

Spredt boligbygging tillates i hele kommunen.

Maks tomtestørrelse 5 daa.

Avstand til landbruksareal i drift 20 meter. I områder avsatt etter pbl § 11-7 nr. 5b kan det, etter behandling av enkeltvise søknader, tillates oppført tilbygg og påbygg til eksisterende boenhet og frittliggende boder/garasjer inntil 70 m² bruksareal.

Boder/garasjen skal ha maksimalt bruksareal 70 m², mønehøyde skal være maksimum 5,5 meter, takvinkel og utforming tilpasses boligen. Plassering av nye boenheter tilpasses kulturlandskapet og skal ikke være i konflikt med biologisk prioriterte naturtyper, jfr naturmangfoldloven.

§ 17 Strandsonen og sjøområder, pbl § 11-11 nr 3 og 4

a. Kombinert formål sjø, uten strandsoner
Sjøarealene skal brukes til ferdsel, jakt, fiske, vannsport og friluftsliv.

b. Friluftsområde i sjø

Innenfor arealer avsatt til friluftsmål i sjø er det ikke tillatt med tiltak som kan forringe områdets verdi for friluftslivet. Ferdsel, jakt og fiske er tillatt.

c. Naturområder i sjø

Graving, mudring, utfylling og andre tiltak som kan endre områdets verneverdi er ikke tillatt.

e. Unntak for byggeforbudet i 100-metersbeltet (pbl § 11-11 nr. 4, jf. § 1-8)

På badeplasser og i turområder ved sjøen tillates oppført toalett, brygger og turstier til bruk for allmennheten.

Nødvendige navigasjonsinstallasjoner langs farleder kan settes opp.

Det tillates oppført brygge til sikring av eierens eller brukerens atkomst til bebygd eiendom som ikke har alternativ atkomst.

f. Bruk og vern av vannflate, vannsøyle og bunn (§ 11-11 nr. 3)

Graving, mudring, utfylling og andre tiltak som kan endre områdets verneverdi eller friluftsverdi kan bare tillates med hjemmel i godkjent reguleringsplan.

§ 18 Vassdrag, pbl § 11-11 nr 3 og 5

a. Bruk og vern av vannflate, vannsøyle og bunn (§ 11-11 nr. 3)

I vann og vassdrag tillates oppføring av brygger inntil 5 m uten plankrav

Graving, mudring, utfylling og andre tiltak som kan endre områdets

verneverdi eller friluftsverdi kan bare tillates med hjemmel i reguleringsplan.

b. 100-metersbeltet langs vassdrag (§ 11-11 nr.5)

I 20-metersbeltet langs vassdrag/ bekker, elver og ferskvann målt i horisontalplan ved gjennomsnittlig vannstand er tiltak som kan ødelegge eller forringe verneverdi ikke tillatt.

Tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens § 20-1 første ledd bokstav a, d, g, k, l og m kan ikke finne sted før det foreligger reguleringsplan.

§ 19 Hensynssoner, pbl § 11-8

a. Drikkevannsforsyning (11-8 nr. a)

Innenfor nedbørsfeltet for drikkevannskilden på Rossevann, Trondstadvann og krisevannkilden Stemmvann, tillates ikke ny aktivitet eller fysiske inngrep som kan medføre fare for forurensning av vannkilden.

b. Flom (11-8 nr. a)

Innenfor 200-års flomsonen for Søgneelva og Lundeelva tillates ikke oppført ny eller vesentlig utvidelse av eksisterende bebyggelse.

§ 20 Boligbyggeprogram, pbl § 11-9 nr 4

Fylles ute senere, jfr egen notat

§ 21 Utbyggingsavtaler, pbl § 11-9 nr 2

Til gjennomføring av kommunal arealplan, kan kommunen kunne kreve utbyggingsavtale ved mer en 5 boenheter når private grunneiere eller utbyggere skal stå for utbyggingen av et område.

I utbyggingsavtalen skal det tas inn bestemmelser om:

* utbyggingstakt

* Kommune skal ha tildelingsrett eller forkjøpsrett til en andel av tomtene/boenhetene.

* At utbygger dekker alle utgiftene forbundet med planlegging og opparbeidelse av intern infrastruktur inklusiv leke- og rekreasjonsområder.

* I hvilken grad utbygger skal bekoste eller yte tilskudd til fremføring av ekstern infrastruktur

fra nærmeste offentlig tilknytningspunkt

* At tekniske hovedanlegg, trafikkområder, friområder etc. skal overdras fri for heftelser til kommunalt eie og vedlikehold senest samtidig med at kommunen overtar ansvaret for driften. Ansvar for lekeplasser o.l. skal som hovedregel være tomtefeltets.

* Hvilke boligsosiale tiltak som skal gjelde for utbyggingsområdet, herunder om det skal tilrettelegges for alternativ varme.

* At utbygger skal stille tilfredsstillende bankgaranti for oppfyllelse av sine forpliktelser etter utbyggingsavtalen

Utbyggingsavtaler skal godkjennes av formannskapet.

§ 22 Byggegrenser mot sjøen, pbl § 11-9 nr 5

10 meters byggegrense mot sjøen i områder for bebyggelse og anlegg fastsettes i reguleringsplan.

Repr. Terkelsen (FRP) fremmet følgende forslag:

Ved behandling av planprogrammet 17.06.10 ble det gjort slikt vedtak i kommunestyret:

Søgne kommune vedtar revidert planprogram for revisjon av kommuneplanen med merknader

vedtatt kommunestyrets møte 17.06.10:

- Fortetting av området for fritidsbebyggelse, som ikke egner seg for fast bosetting, utredes.

- Oppføring av bygg etter brann utredes slik at man sikrer gjenoppbygging.

- Innspill til revisjon av kommuneplanen fra private:

Nr. 33 - 25/168 Borøya.

Nr. 86 - 32/8 Hallandvik.

Nr. 88 - 20/41 Skarpøya.

Nr. 92 - 32/2 Hallandviktjønnå. Boligområde.

Nr. 118 - 27/15 Risøya.

Hundskilen/Dvalås - GB 39/1 legges til sjøbodanlegg i kommuneplan.

Nr. 36 - GB 39/1 Ålo, justering av eksisterende boligområde sør for Dvalåsvannet.

- I forbindelse med revidering av kommuneplanen anmoder kommunestyret rådmannen:

å sette av arealer (sjø) for eksempel sjøarealene innenfor skjærgårdsparken til jaktfri

sone

- Ved revisjon av kommuneplanen bør rådmannen vurdere om naturverdier skal sikres

større beskyttelse i Søgne slik §53 - 56 oppfordrer til og gir regler for.

Område

Salthaug Bolig- og næringsområde

Nærings- og boligområde legges inn.

Dvalås Bolig- og næringsområde

Boligområde og næringsområde legges inn.

Hallandvik Boligområde og båthavn

Boligområde og båthavn legges inn.

Hallandviktjønna Boligområde
Boligområdet legges inn

Tånevikkilen Båtplasser
Båtplassene legges inn

Hundskilen Sjøboder
Sjøboder legges inn med utvidelse av byggeområdet

Øygardsheia Langenes Boligområde
Boligområdet legges inn

Langenes skole tomt barnehage
Barnehagetomt legges inn

Skibaksheia Boligområde
Boligområdet legges inn

Linnegrøvan Utvidelse av næringsområdet
Utvidelse av næringsområdet legges inn

Bøhns jorde Tomt barnehage
Barnehagetomt legges inn

Monan Klepland Boligområde
Boligområde legges inn

Toftelandslier Boligområde og næringsområde
Området vises som område hvor det skal utarbeides kommunedelplan

Lohnelien Utvidelse av næringsområde
Utvidelse av næringsområdet legges inn

Holmen Boligområde, omgjøring av næringsområde til bolig
Boligområde legges inn

Borøya 25/168 Boligformål
Boligformål legges inn

Risøya Brygge og gangsti
Brygge og gangsti/trapp legges inn

Tangvall sentrum Utvidelse mot øst og vest
Utvidelse mot øst og vest legges inn.

Riveneset øst Båthavn med parkeringsareal
Legges inn

Geitetangen Båthavn med parkeringsareal
Legges inn

Heftenes/Vige Båthavn med parkeringsareal
Legges inn

Komlefjorden Båthavn med parkeringsareal og eventuelt areal for
fiskerinæring
Legges inn

Sandvika, Vognsneset
Båtplasser på østsida av Sandvikneset legges inn

Høllen-Langenes Gangsti

Det vises prinsippsskisse for trase for gangsti fra Høllen til Langenes

Utvidelse av byggeområdet bolig på indre Trysnes legges inn

Eksisterende naust og en bølgebryter på Borøya GB 25/125 skal vises som byggeområde på kommuneplankartet.

GBR 72/16 vest for 456 legges inn i kommuneplan som område for Omsorgsboliger.

Repr. Verdal (KRF) fremmet følgende forslag:

Utvidelse av Linnegrøvan næringsområde med område c.

Bøhns jorde tas ut som tomt for barnehage.

I LNF områder med spredt bebyggelse hvor bygninger brenner, kan disse bygges opp igjen.

Byggeområde Dvalås legges inn.

Endringer: Bestemmelser kommuneplanens arealdel:

§ 7b: BYA økes til 40%.

§ 7h: Mønehøyde økes til 5 m.

Carport tillates på fritidseiendom på inntil 20 m² (tilegg til BRA)

§ 7i: Brygge skal være 12 m. Bredde på uteriggere: 30 cm.

§ 7j: Tas ut.

§ 16b: Maks. tomtestørrelse 5 da. Mønehøyde garasje 5 m.

§ 16b: Avsnitt om boder/garasje-setning etter "tilpasses boligen" tas ut.

Spredt boligbygging (s. 40 i formannskapsrapport møte 20.1.11):

Avstand fra eksisterende boliger 250 m. tas ut.

Nest nederste avsnitt på s. 40 tas helt ut.

"Kommunen bør være meget varsom med å tillate enkeltbygg uten rimelig tilknytning til et bomiljø.

Det har med den sosiale funksjonen et bomiljø skal ha. Det er videre viktig at barn vokser opp i gåavstand til naboer og kammerater/venninner. En av hovedoppgavene med en kommuneplan er å

legge til rette for og sikre gode miljømessige, sosiale og kulturelle oppvekst- og bomiljøer.

Videre bør muligheten for god og effektiv kommunal service vurderes.

Betjening av enkeltbrukere i utkantene vil ha høyere kostnader enn

tilsvarende tjenester i sentrum. Infrastruktur som vei,

trafiksikkerhet, muligheter for vann og avløp må også vurderes. Kommunen må ta høyde for at etablering av boliger i utkantområdene krever økt ressursbruk fra kommunen i forhold til å bygge i sentrale områder."

Kriterier for spredt boligbygging (s. 41 i formannskapsrapport møte 20.1.11):

:

Første strekpunkt tas ut

Andre strekpunkt: akseptabel infrastruktur.

Tredje strekpunkt tas ut.

Fjerde strekpunkt beholdes.

Nytt punkt: Krav om renseanlegg. Krav til vannkvalitet.

Kriterier for spredt boligbygging foreslås derfor slik:

Kriterier for spredt boligbygging:

-Akseptabel infrastruktur

-Mulighet for felles vann- og avløpsanlegg skal vurderes.

-Krav om renseanlegg. Krav til vannkvalitet.

Repr. Andresen (H) fremmet følgende forslag:

Følgende endringer av rådmannens forslag foretas (arealdelen):

1. Alle eksisterende bygninger skal kunne oppføres etter brann. Bygninger som ikke kan tillates oppført skal beskrives i kommuneplanen med begrunnelse hvor de ikke kan gjenoppbygges.
2. Hva angår jaktfrie soner må det presiseres følgende: "innenfor skjærgårdsparken" menes sjøarealene mellom fastlandslinja og skjærgårdsparken.
3. Båthavn Hallandvik legges inn i planen.
4. Fortetting i eksisterende boligområder skal som hovedregel kun tillates ved revidering av eksisterende reguleringsplaner.
5. Hvis ikke annet fremgår av reguleringsplan, skal maksimal utnyttelse for boligtomter være BYA 40%.
6. Anneks skal som hovedregel ligge 8 meter eller nærmere fritidsboligen. Terrengmessige forhold kan tilsi at det av estetiske forhold bør tillates større avstand enn 8 meter.
7. Uthus i 100 meters beltet fra sjøen kan oppføres i en størrelse av 20 m² (BRA), dette dersom ikke annet fremkommer i reguleringsplan for angjeldende område.
8. På fritidsboligtomter tillates oppført carport på inntil 20 m².
9. Brygger skal ha en form, materialvalg, utførelse og størrelse som er tilpasset strandlinja. Som hovedregel tillates ikke brygger med kaifront over 12 meter. Der det tillates utliggerer skal slike ikke være bredere enn 50 cm. Med maks lengde 8 meter. Arealet skal ikke overstige 30 m².

Samfunnsdelen:

Pkt. 3.2 omsorg:

Det må legges til rette for kompetanseheving i forhold til den medisinske utvikling.

Dersom samhandlingsreformen iverksettes må et mindre antall sykehjemsplasser reserveres til dette formål (returpasienter fra sykehus)

Pkt. 3.8: Personer under 67 år sammen med den eldste del av befolkningen: noe frem i tid vil eldrebølgen nå Søgne.

Pkt. 5 (arealdel): Barnehage Bøhns jorde går ut.

Repr. Terkelsen (FRP) fremmet følgende forslag:

Spredt boligbygging.

1. Kriterier for spredt boligbygging:

- Akseptabel infrastruktur vurdert opp mot offentlig tjenesteyting.
- Mulighet for felles vann- og avløpsanlegg skal vurderes.
- Krav om renseanlegg/minirensanlegg.
- Skal ha akseptabel vannkvalitet.

2. Try-innspill 57,96,100 og 108. det legges inn 4 boliger.

3. Holmen: Areal avsatt tilnæring endres til boligområde.

4. Lia og Årstøl: det gis mulighet for 3 boliger i området Myran-Skuggedal.

5. Heia, innspill 53: det legges inn 2 boliger.

6. Ormestad-Lian-Skarpeid-Røsstad: Innspill 58,69,98: det legges inn 4 boliger.
7. Salemsveien: Innspill 51: endres fra LNF til bolig.
8. Øvre Knibe: gbr 53/10: det legges inn 2 boliger.
9. Det kan i tillegg etableres 7 boliger vest for Trysfjorden.
10. Det tillates oppført 22 boliger i Eik-Sangvik området som spredt boligbygging.

Repr. Jack Andersen (FRP) fremmet følgende forslag:

Høllen havn:

Det legges inn utviding av Høllen gjestehavn.

Repr. Jack Andersen (FRP) fremmet følgende forslag:

Dvalås:

Det stadfestes vedtak i kommunestyret 17. juni 2010 Bolig og næringsområde skal legges inn i plan som tidligere vedtatt.

Repr. Terkelsen (FRP) fremmet følgende forslag:

Kommuneplan 2011-2020.

1. Befolkningsutvikling. Kommunen planlegger for en gjennomsnittlig befolkningsvekst på 2%
2. Miljø- og klimaplan: Nei takk til uadressert reklame tas ut av kommuneplanen.
3. Kommunal økonomi: Kommunen skal søke å styre etter et netto resultatgrad på 3%.
4. Arealforvaltning (delmål): Vektlegge jordvern med å ta vare på viktige jordbruksområder og søke å lokalisere ny utbygging på skogsmark.
5. Kommuneplanens arealdel endres i forhold til utbyggingsområder i vestbygda.
6. Båtplasser Sandvika-Vognsneset legges på østsida.

Repr. Terkelsen (FRP) fremmet følgende forslag:

Bosetting på øyene:

Arealplanlegging i forhold til bosetting på øyene endres til og tilpasses bestemmelser og retningslinjer i kommuneplanen.

Repr. Valsvik (AP) fremmet følgende forslag:

- A. Jordet sør for Nygård skole vurderes som barnehagetomt.
- B. Utriggere kan ha en bredde på 0,5 m. i båthavner.
- C. Kommunestyret ønsker en noe strammere utbyggingstakt enn det som foreslås i planen.
- D. Strandsti fra Høllen til Langenes legges også rundt Krossneset.

Repr. Jack Andersen (FRP) fremmet følgende forslag:

Jordvern:

Det blir stadig mer aktuelt å tenke selvforsyning ang. matproduksjon i landet. Landbruksdepartementet henstiller til kommunen å hensynta dette i forbindelse med utbygging.

Søgne kommune oppretter et utvalg som skal utrede nye alternative landbruksområder som erstatning for det arealet som bygges ned.

Søgne kommune innfører "jordbank" med det formål at jordbruksarealet skal være "konstant" i kommunen.

Repr. Arild Berge (V) fremmet følgende forslag:

Tillegg til bestemmelser kommuneplanens arealdel:

§ 7a: Alle boenheter i leilighetsbygg med mer enn 10 enheter skal ha universell utforming.

VOTERING:

DET BLE IKKE VOTERT OVER FORSLAGENE. DISSE BLIR REALITETSBEHANDLET I EKSTRAORDINÆRT FORMANNSKAPSMØTE 27.1.11 KL. 09.00, FOR INNSTILLING TIL KOMMUNESTYRET 3.2.11.

Saksprotokoll i Formannskapet - 27.01.2011

Behandling:

Til behandling forelå rådmannens innstilling. Det vises også til fremsatte forslag fra formannskapets møte 20.1.11.

E post fra Tor Linge Tønnessen dat. 26.1.11 vedr. gbr. 12/75 og brev fra advokatfirma Aabelvik dat. 25.1.11 vedr. båtplasser Sandvigodden ble fremlagt i møtet.

Repr. Berge (V) stilte spørsmål om sin habilitet når det gjelder Linnegrøvan. Han ble enstemmig erklært inhabil ang. saker her. Han ble enstemmig erklært habil til å delta i den overordnede debatten om kommuneplanen.

Sammenstilling av forslag til vedtak formannskapet 27.01.11 (fremmet i formannskapets 20.1.11) OG MED VOTERINGER UNDER DE ENKELTE PUNKT:

Tekst i *kursiv* under Frp sitt forslag er lik rådmannens forslag

Rådmannens forslag til bestemmelser	Frp sitt forslag	Andre forslag
(KORRIGERT FORSLAG FREMLAGT I MØTET FSK 27.1.11): §1 Forholdet til eldre kommunedelplaner, reguleringsplaner og bebyggelsesplaner, pbl § 1-5 Med unntak av §7 gjelder - Kommunedelplanen for Kjellandsheia - Kommunedelplanen for Amfeneset - Kommunedelplanen for Borøya med omkringliggende øyer foran	§1 Forholdet til eldre kommunedelplaner, reguleringsplaner og bebyggelsesplaner, pbl § 1-5 <i>Kommunedelplaner som gjelder foran kommuneplanen:</i> - <i>Kommunedelplanen for Kjellandsheia</i> - <i>Kommunedelplanen for Amfeneset</i> - <i>Kommunedelplanen for Borøya med omkringliggende øyer, med unntak av</i>	

<p>kommuneplanen.</p> <p>Reguleringsplaner, bebyggelsesplaner gjelder foran kommuneplanen med følgende unntak:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 19691030 Kileheia 2 - 19700511 Ytre delen av Lyngmyren - 19701006 Kjøholmen - 19711129 Nordre Kalsnes - 19730404 Kileheia hytteplan - 19750102 Torvesanden - 19760514 Lyngmyr - 19770614 Trollneset - 19781212 Hellevika - Paradisbukta - 19841126 Ausviga del av 30/26 - 19840910 Røstadnesset - 19850606 Del av Krossneset <p>Kommuneplanens bestemmelser gjelder for regulerings- og bebyggelsesplaner som ikke har bestemmelser om tilsvarende</p> <p>Ny § 1b: I byggeområder skal eksisterende bebyggelse kunne bygges opp i samme størrelse ved brann eller annen skade.</p> <p>Bolig- og fritidsbebyggelse med uthus skal kunne bygges opp i samme størrelse ved brann eller annen skade.</p>	<p>boligeiendommer. Tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens § 20-1 første ledd bokstav a, d, g, k, l og m kan ikke finne sted før det er vedtatt detaljreguleringsplan for boligeiendommer (eks.25/168).</p> <p>Eksisterende Reguleringsplaner og Bebyggelsesplaner gjelder foran kommuneplanen. <i>Kommuneplanens bestemmelser gjelder for Reguleringsplaner og Bebyggelsesplaner som ikke har bestemmelser om tilsvarende tema.</i></p> <p>Hus, hytter og fritidsboliger, – herunder boder, brygger eller andre konstruksjoner, – som ligger regulerte områder, gis en forankring i planen slik at de ved brann eller annen skade ikke blir gjenstand for en ny dispensasjonsbehandling, men skal gjenoppføres i samme størrelse som før brann eller annen skade. Hvis en eksisterende bygning har en dårlig plassering i forhold til omgivelsene og det skal oppføres en ny bygning som erstatning for denne, kan ny bygning gis en best mulig plassering på eiendommen.</p> <p>VOTERING: FRP`s forslag: avsnitt - ”Kommunedelplanen for Borøya med omkringliggende øyer, med unntak av boligeiendommer. Tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens § 20-1 første ledd bokstav a, d, g, k, l og m kan ikke finne sted før det er vedtatt detaljreguleringsplan for boligeiendommer (eks.25/168).” Ble vedtatt med 4 stemmer (H,KRF,FRP) mot 3 stemmer for rådmannens forslag(A,V).Avsnittet flyttes som plankrav til bestemmelsen § 2. Avsnittet: ”Eksisterende Reguleringsplaner og Bebyggelsesplaner gjelder foran kommuneplanen.” i FRP`s forslag falt med 3 stemmer (H,FRP) mot 4 stemmer (A,V,KRF). § 1b ble enstemmig vedtatt.</p>	
--	---	--

	<p>Punktet § 1b vedr. oppføring etter brann ble med 5 stemmer (H,KRF,V,FRP) vedtatt som en bestemmelse. 2 repr. stemte for å ha det som retningslinje (A).</p>	
<p>§ 2 Plankrav, pbl § 11-9 nr 1</p> <p>Tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens § 20-1 første ledd bokstav a, d, g, k, l og m kan ikke finne sted før det foreligger reguleringsplan.</p> <p>For utbyggingsområder større enn 30 boenheter skal det utarbeides områdereguleringsplan. I øvrige områder fastsetter kommunen krav til områdeplan eller reguleringsplan i hvert enkelt tilfelle.</p> <p>I Tangvall øst er det krav om ny reguleringsplan før utbygging i følgende reguleringsområder:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 19861113 Vestre del av Kleplandsområdet - 19911017 GB 73/79, 160 - 19941201 Del av GB 73/39 - 19990609 Vestre del av Kleplandsområdet – område B3 - Amerikaveien 	<p>§ 2 Plankrav, pbl § 11-9 nr 1</p> <p>Nytt avsnitt: ”Kommunedelplanen for Borøya med omkringliggende øyer, med unntak av boligeiendommer. Tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens § 20-1 første ledd bokstav a, d, g, k, l og m kan ikke finne sted før det er vedtatt detaljreguleringsplan for boligeiendommer (eks.25/168).”</p> <p><i>For utbyggingsområder større enn 30 boenheter skal det utarbeides områdereguleringsplan. I øvrige områder fastsetter kommunen krav til områdeplan eller reguleringsplan i hvert enkelt tilfelle.</i></p> <p>Utbyggingsområder med mindre enn 5 boenheter utløser kun detaljreguleringsplan.</p> <p>Kommentar For Toftelandslier og Tangvall skal det utarbeides kommunedelplan</p> <p>VOTERING: Frp`s forslag vedr.:</p> <p>”Utbyggingsområder med mindre enn 5 boenheter utløser kun detaljreguleringsplan” fikk 3 stemmer og falt derfor (FRP,KRF). 4 representanter stemte i mot (V,AP,H). Deretter ble rådmannens innstilling vedr. § 2 vedtatt med 4 stemmer (AP,V,H). 3 repr. stemte for FRP`s forslag (FRP,KRF)</p>	
<p>§ 3 Unntak fra krav om plan, pbl §11-10</p>	<p>§ 3 Unntak fra krav om plan, pbl § 11-</p>	<p>Rådmannens forslag</p>

<p>nr 1 og 11-11 nr 2 og 4</p> <p>Tiltak etter pbl § 20-2 er unntatt fra plankravet.</p> <p>I områder avsatt til arealformål grønnstruktur tillates enkel tilrettelegging for friluftsliv i form av tursti, fortøyingsbrygge, toalett og badeplasser uten reguleringsplan. Det er en forutsetning for unntaket at tiltaket er tilpasset natur og landskap og at hensynet til biologisk mangfold er ivaretatt.</p> <p>Tiltak i LNF-områder i samsvar med bestemmelsene § 16 b og tiltak i 100-metersbeltet i samsvar med bestemmelser § 17 d kan gjennomføres uten plan.</p>	<p>10 nr 1 og 11-11 nr 2 og 4</p> <p><i>Tiltak etter pbl § 20-2 er unntatt fra plankravet.</i></p> <p><i>I områder avsatt til arealformål grønnstruktur tillates enkel tilrettelegging for friluftsliv i form av tursti, fortøyingsbrygge, toalett og badeplasser uten reguleringsplan. Det er en forutsetning for unntaket at tiltaket er tilpasset natur og landskap og at hensynet til biologisk mangfold er ivaretatt.</i></p> <p><i>Tiltak i LNF-områder i samsvar med bestemmelsene § 16 b og tiltak i 100-metersbeltet i samsvar med bestemmelser § 17 d kan gjennomføres uten plan.</i></p> <p>Retningslinjer (liten endring her i forhold til formannskapet 20.1.11)</p> <p>Fortetting:</p> <p>I regulerte utbygde områder kan boligtomter deles slik at det kan bli to nye boenheter på ny tomt uten reguleringsplan. Før kommunen tar stilling til søknaden skal det foreligge:</p> <ul style="list-style-type: none"> - fasadeoppriss av planlagt bebyggelse og utomhusplan med nødvendig terrengprofil både for eksisterende og nye tomter som blant annet viser uteplasser, solforhold, lekeareal, parkering. - grad av utnyttning må være i tråd med planen for tomtene - veirett og avkjørselstillatelse må foreligge. - vannforsyning og avløp må være avklart. - krav om lekeareal etter § 9 <p>VOTERING: Høyres forslag fikk 4 stemmer (AP,V,H). 3 repr. stemte for FRP's forslag (FRP,KRF). Rådmannens forslag til bestemmelser § 3 for øvrig ble enstemmig vedtatt.</p>	<p>til fortetting:</p> <p>I regulerte utbygde områder kan boligtomter deles en gang slik at det kan bli en ny boenhet på den nye tomta uten reguleringsplan. Før kommunen tar stilling til søknaden skal det foreligge:</p> <ul style="list-style-type: none"> - fasadeoppriss av planlagt bebyggelse og utomhusplan med nødvendig terrengprofil både for eksisterende og ny tomt som blant annet viser uteplasser, solforhold, lekeareal, parkering. - grad av utnyttning må være i tråd med planen for begge tomtene - veirett og avkjørsels-tillatelse må foreligge. - vannforsyning og avløp må være avklart. - krav om lekeareal etter § 9 <p>Høyre:</p> <p>Fortetting i eksisterende boligområder skal som hovedregel kun tillates ved revidering av eksisterende reguleringsplaner.</p>
<p>§ 4 Forhold som skal avklares og belyses i</p>	<p>§ 4 Forhold som skal avklares og</p>	

<p>reguleringsarbeidet, pbl § 11-9 nr 8</p> <p>I tillegg til det som framgår av plan- og bygningsloven kan kommunen kreve at dette skal være med i reguleringsarbeidet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Teknisk plan og utomhusplan - Illustrasjonsplan, sol- og skyggediagram, snitt og perspektivtegninger - Plan for sosial infrastruktur med eventuelle rekkefølgekrav <p>a. Teknisk plan og utomhusplan Tehnisk plan og utomhusplan skal utarbeides i samsvar med plan- og bygningslovens § 28-7 og kommuneplanbestemmelser fastsatt i medhold til plan- og bygningslovens § 11-9 nr.3 og § 11-10 og kommunens norm for slike planer. Planene skal være godkjent før det gis tillatelse for tiltak.</p> <p>Tehnisk plan skal vise utformingen av offentlige trafikkarealer, herunder gang- og sykkelveier og kollektivtransportanlegg, vann- og avløpsnett og energiforsyning i samsvar med plan- og bygningslovens § 28-7.</p> <p>Utomhusplan med beskrivelse skal utarbeides for alle allment tilgjengelige arealer til rekreasjon, lek, idrett samt andre grøntområder. Utomhusplanen skal vise innhold, utforming og materialbruk.</p> <p>b. Plan for sosial infrastruktur med eventuelle rekkefølgekrav Plan for sosial infrastruktur med eventuelle rekkefølgekrav skal vise hvilke funksjoner som må være etablert før et område kan tas i bruk. Plan for sosial infrastruktur skal være vedtatt når reguleringsplanen vedtas. Med sosial infrastruktur menes f.eks skoler, barnehage, helseinstitusjoner.</p>	<p>belyses i reguleringsarbeidet, pbl § 11-9 nr 8</p> <p><i>I tillegg til det som framgår av plan- og bygningsloven kan kommunen kreve at dette skal være med i reguleringsarbeidet:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- Teknisk plan og utomhusplan</i> <i>- Illustrasjonsplan, sol- og skyggediagram, snitt og perspektivtegninger</i> <i>- Plan for sosial infrastruktur med eventuelle rekkefølgekrav.</i> <p>a. Teknisk plan og utomhusplan <i>Tehnisk plan og utomhusplan skal utarbeides i samsvar med plan- og bygningslovens § 28-7 og kommuneplanbestemmelser fastsatt i medhold til plan- og bygningslovens § 11-9 nr.3 og § 11-10 og kommunens norm for slike planer. Planene skal være godkjent før det gis tillatelse for tiltak.</i></p> <p><i>Tehnisk plan skal vise utformingen av offentlige trafikkarealer, herunder gang- og sykkelveier og kollektivtransportanlegg, vann- og avløpsnett og energiforsyning i samsvar med plan- og bygningslovens § 28-7.</i></p> <p><i>Utomhusplan med beskrivelse skal utarbeides for alle allment tilgjengelige arealer til rekreasjon, lek, idrett samt andre grøntområder. Utomhusplanen skal vise innhold, utforming og materialbruk.</i></p> <p>b. Plan for sosial infrastruktur med eventuelle rekkefølgekrav Plan for sosial infrastruktur med eventuelle rekkefølgekrav <u>bør</u> vise hvilke funksjoner som må være etablert før et område kan tas i bruk. Plan for sosial infrastruktur <u>bør</u> være vedtatt når reguleringsplanen vedtas. Med sosial infrastruktur menes f.eks skoler, barnehage, helseinstitusjoner.</p> <p>VOTERING: Rådmannens forslag ble vedtatt</p>	
--	---	--

	med 5 stemmer (A,V,KRF,H) 2 repr. stemte for FRP`s forslag (FRP).	
<p>§ 5 Krav til tekniske løsninger for nye bygge- og anleggstiltak, pbl § 11-9 nr 3</p> <p>a. Vannforsyning av avløp Vann- og avløpsanlegg som skal overskjøtes kommunen, skal dimensjoneres og bygges i henhold til den til enhver tid gjeldende VA-norm for Søgne kommune.</p> <p>b. Vei og transport Kommunale veier, inklusiv gang- og sykkelveier og anlegg for kollektivtransport, skal dimensjoneres og bygges i henhold til den til enhver tid gjeldende veinormal for Søgne kommune.</p> <p>For planer og tiltak som berører kollektivtraseer og tilhørende veikryss, skal det dokumenteres at hensynet til kollektivtrafikkens fremkommelighet er forsvarlig ivaretatt på kort- og lang sikt.</p> <p>VOTERING: Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt. (ingen endringsforslag her)</p>	.	
<p>§ 6 Rekkefølgekrav, pbl § 11-9 nr 4</p> <p>Ved utbygging i regulerte områder skal tekniske anlegg som vann- og energiforsyning, avløp, veinett, herunder også anlegg for gående, syklende og kollektivtransport være etablert før det kan gis brukstillatelse.</p> <p>Utearealer til allmenn lek, rekreasjon og idrett skal være opparbeidet i samsvar med godkjent utomhusplan før det gis brukstillatelse.</p> <p>Sosial infrastruktur skal være etablert før det gis brukstillatelse.</p>	<p>§ 6 Rekkefølgekrav, pbl § 11-9 nr 4</p> <p>Ved utbygging i regulerte områder <u>bør</u> tekniske anlegg som vann- og energiforsyning, avløp, veinett, herunder også anlegg for gående, syklende og kollektivtransport være etablert før det kan gis brukstillatelse.</p> <p><i>Utearealer til allmenn lek, rekreasjon og idrett skal være opparbeidet i samsvar med godkjent utomhusplan før det gis brukstillatelse.</i></p> <p>Sosial infrastruktur <u>bør</u> være etablert før det gis brukstillatelse.</p>	

	<p>VOTERING: Rådmannens forslag fikk 5 stemmer (A,H,KRF,V) .FRP's forslag fikk 2 stemmer (FRP)</p>	
<p>§7 Funksjonskrav og utbyggingsvolum, pbl § 11-9 nr 5</p> <p>a. Universell utforming Minst 50% av nye boenheter i hvert reguleringsområde skal innenfor sin funksjon være universelt utformet ved blant annet at alle hovedfunksjoner skal ligge på inngangsplan.</p> <p>b. Boliger Hvis ikke annet framgår av reguleringsplan, skal maksimal utnyttingsgrad for boligområder være BYA 35%. Der antall boenheter ikke er angitt i plan, kan det tillates inntil to boenheter pr regulert tomt der den ene skal være vesentlig mindre enn den andre – maks 60/40 i størrelsesforhold.</p> <p>c. Fritidsbebyggelse Hvis ikke annet framgår av reguleringsplan, kan fritidsboligtomter bebygges med inntil BRA = 100 m2 for all bebyggelse på tomte. Det tillates kun en boenhet pr tomt. Maksimal mønehøyde 5,5 meter. Anneks med maks BRA = 20 m2 og maks mønehøyde 4 meter kan kun oppføres der totalt bruksareal ikke overstiger 100 m2 og det skal ligge nærmere fritidsbolig enn 8 meter.</p> <p>d. Byggehøyde over havet I rom for varig opphold skal underkant nederste gulvkonstruksjon være minst 2,45 meter over landkartnull.</p> <p>e. Uteoppholdsareal til bolig Minimum uteoppholdsareal pr. boenhet i</p>	<p>§7 Funksjonskrav og utbyggingsvolum, pbl § 11-9 nr 5</p> <p>Gjelder også kommunedelplaner for Amfeneset, Kjellandsheia og Borøya</p> <p>a. Universell utforming Minst 50 % av nye boenheter i hvert reguleringsområde <u>med mer en 4 boenheter</u> skal innenfor sin funksjon være universelt utformet ved blant annet at alle hovedfunksjoner skal ligge på inngangsplan.</p> <p>b. Boliger Hvis ikke annet framgår av reguleringsplan, skal maksimal utnyttingsgrad for boligområder være BYA 45 %. Der antall boenheter ikke er angitt i plan, tillates to boenheter pr regulert tomt der den ene skal være vesentlig mindre enn den andre – maks 60/40 i størrelsesforhold.</p> <p>c. Fritidsbebyggelse Hvis ikke annet framgår av reguleringsplan, kan fritidsboligtomter bebygges med inntil BRA = 150 m2 for all bebyggelse på tomte. Det kan tillates inntil 2 boenheter pr tomt. Maksimal mønehøyde 6 meter. Anneks med maks BRA = 30 m2 og maks mønehøyde 5 meter kan kun oppføres der totalt bruksareal ikke overstiger 150 m2 og det bør dersom terrenget ligger til rette for det ligge nærmere fritidsbolig enn 8 meter.</p>	<p>Venstre (tilegg til pkt. a): a. Alle boenheter i leilighetsbygg med mer enn 10 enheter skal ha universell utforming.</p> <p>Høyre/Krf: b. Hvis ikke annet fremgår av reguleringsplan, skal maksimal utnyttelse for boligtomter være BYA 40%.</p> <p>Krf (TRUKKET FØR VOTERING OG INNGÅR I FELLESFORSALG MED HØYRE) b: BYA økes til 40%.</p> <p>Fellesforslag Krf/H: c. Carport tillates på fritidseiendom på inntil 20 m2 (tillegg til BRA). I slike tilfeller økes det totale bruksareal inntil 120 m2 (BRA)</p> <p>Høyre (punkt vedr. anneks som retningslinje): c. Anneks skal som hovedregel ligge 8 meter eller nærmere fritidsboligen.</p>

Tangvall- og Lunde sentrum på egen tomt eller fellesareal er 25 m². I resten av kommunen er kravet 80 m². Uteoppholdsareal på tak kan tillates i Tangvall- og Lunde sentrum.

f. Uteoppholdsareal institusjoner

For sykehjem og omsorgsinstitusjoner skal det settes av 25 m² uteoppholdsareal pr institusjonsplass på egen tomt. Areal som avsettes til uteoppholdsareal skal ha stigning mindre enn 1:20.

g. Uthus i 100-metersbeltet fra sjøen

Hvis ikke annet framgår av reguleringsplan, skal uthus i 100-metersbeltet fra sjøen ikke være større enn 15 m² bruksareal (BRA) med maksimum mønehøyde 3,5 meter. Det skal ha dør uten vindu og ellers ikke mer enn to vinduer, hvert med glassareal inntil 0,5 m².

Takvinkel skal tilpasses øvrig bebyggelse. Ark, kvist, takoppbygg, halvtak og overbygg tillates ikke. Det tillates kun et uthus pr eiendom.

h. Garasjer

Hvis ikke annet framgår av reguleringsplan, skal frittstående garasjen kun være i én etasje, ha maksimalt bruksareal 50 m², mønehøyde skal være maksimum 4 meter, takvinkel og utforming skal tilpasses boligen, arker, kvister, takoppbygg eller liknende tillates ikke. Det tillates ikke garasjer på fritidsboligtomter.

i. Brygger (korrigert i fsk. 27.1.11)

Brygger skal begrenses i størrelse og kaifront skal ikke være lenger enn 9 meter. Arealet skal maksimum være 20 m². Platting som del av brygge tillates ikke. I område rundt lager, boder og brygger tillates ikke gjerder, levegger og liknende. Krav om minst 3 meter kaifront pr ny fritidsboligenhet på øyene. På brygger tillates utriggere plassert normalt på bryggens kaifront og minst 3 meter fra enden av brygge. Utriggere skal ha maks bredde 0,3 meter og maks lengde 8 meter.

d. Byggehøyde over havet
I rom for varig opphold skal underkant nederste gulvkonstruksjon være minst 2,15 meter over landkartnull.

e. Uteoppholdsareal til bolig
Minimum uteoppholdsareal pr boenhet i Tangvall og Lunde sentrum på egen tomt eller fellesareal er 25 m². I resten av kommunen er kravet 60 m². Uteoppholdsareal på tak kan tillates.

f. Uteoppholdsareal institusjoner
For sykehjem og omsorgsinstitusjoner skal det settes av 25 m² uteoppholdsareal pr institusjonsplass på egen tomt.

Areal som avsettes til uteoppholdsareal skal ha stigning mindre enn 1:20.

g. Uthus i 100-metersbeltet fra sjøen
Hvis ikke annet framgår av reguleringsplan skal sjøbod, båtgarasje, naust og bod i 100-metersbeltet fra sjøen ikke være større enn 20 m² bruksareal (BRA) med maksimum mønehøyde 4,5 meter fra gjennomsnitt terrengnivå. Takvinkel tilpasses øvrig bebyggelse.

h. Garasjer:

Hvis ikke annet framgår av reguleringsplan, skal frittstående garasje være i én etasje, ha maksimalt bruksareal 70 m², mønehøyde skal være maksimum 5,5 meter, takvinkel og utforming tilpasses boligen. Det tillates garasjer på inntil 30 m² med mønehøyde 4,5 m på fritidsboligtomter.

i. Brygger

Brygger skal begrenses i størrelse og kaifront skal ikke være lenger enn 12 meter. Arealet skal maksimum være 40 m². Krav om minst 3 meter kaifront pr ny fritidsbolig på øyene. På brygger tillates utriggere plassert på bryggens kaifront. Utriggere skal

Terrengmessige forhold kan tilsi at det av estetiske forhold bør tillates større avstand enn 8 meter.

c. På fritidsboligtomter tillates oppført carport på inntil 20 m². **(FORSLAG VEDR. CARPORT HER TRUKKET FØR VOTERING OG INNGÅR I FELLESFORSLAG MED KRF MED ETT TILLEGG)**

Høyre (TRUKKET FØR VOTERING):

g. Uthus i 100 meters beltet fra sjøen kan oppføres i en størrelse av 20 m² (BRA), dette dersom ikke annet fremkommer i reguleringsplan for angjeldende område.

Krf

h: Mønehøyde økes til 5 m.

Høyre

i. Brygger skal ha en form, materialvalg, utførelse og størrelse som er tilpasset strandlinja. Som hovedregel tillates ikke brygger med kaifront over 12 meter. Der det tillates utliggere skal slike ikke være bredere enn 50 cm. Med maks lengde 8 meter. Arealet skal ikke overstige 30 m².

Arbeiderpartiet

i. Utriggere kan ha

j. Bygg uten måleverdig areal

Det tillates ikke nye tilbygg, nye påbygg eller nye frittstående bygg som er helt uten måleverdig areal på tomter hvor utnyttelsesgraden er angitt i bruksareal.

ha maks bredde 0,6 meter og maks lengde 8 meter.

Retningslinjer Brygger

For eiendommer som har utriggere på brygger forutsettes at det ikke etableres andre fortøyingsinnretninger i sjøen.

VOTERING :**FRP sitt forslag**

§7 Funksjonskrav og utbyggingsvolum, pbl § 11-9 nr 5.: Gjelder også kommunedelplaner for Amfeneset, Kjellandsheia og Borøya

Vedtatt med 4 stemmer (KRF,H,FRP) mot 3 stemmer (AP,V)

De enkelte punkt:

Pkt. a: Rådmannens forslag vedtatt med 5 stemmer (A,KRF,H,V)). 2 stemmer for FRP`s forslag (FRP) Venstres tilleggsforslag ble enstemmig vedtatt.

Pkt. b:

FRP`s forslag falt med 2 (FRP) mot 5 stemmer(A,V,KRF,H).Deretter ble fellesforslag H/KRF vedtatt med 4 stemmer (FRP,KRF,H). 3 repr. stemte for rådmannens forslag (A,V). Rådmannens innstilling for øvrig vedr. pkt. b ble enstemmig vedtatt.

Pkt. c:

Frp`s forslag vedr §7 Funksjonskrav og utbyggingsvolum, pbl § 11-9 nr 5

”Gjelder også kommunedelplaner for

en bredde på 0,5 m. i båthavner.

Krf

i: Brygge skal være 12 m. Bredde på uteriggere: 50 cm. (korrigert fra 30 cm til 50 cm i forsk. 27.1.11))

Krf

j: Tas ut.

Rådmannens forslag til retningslinje:**brygger**

For eiendommer som har utriggere på brygger forutsettes at det ikke etableres andre fortøyingsinnretninger i sjøen.

Amfeneset, Kjøllandsheia og Borøya” ble vedtatt med 4 stemmer (FRP,H,KRF). 3 repr. stemte for rådmannens forslag (A,V).

Rådmannens forslag vedr. BRA inntil 100 m2 på alle bebyggelse fritidsboligtomter ble vedtatt med 5 stemmer (A,KRF,V,H). 2 repr. stemte for FRP`s forslag vedr. BRA 150 m2 på samme punkt.

Rådmannens forslag vedr. 1 boenheter pr. tomt ble vedtatt med 5 stemmer(A,KRF,V,H). 2 repr. (FRP) stemte for FRP`s forslag vedr. 2 boenheter pr. tomt.

Rådmannens forslag vedr. mønehøyde 5,5 m fritidsbebyggelse ble vedtatt med stemmer 5 stemmer (A,KRF,V,H). 2 repr. (FRP) stemte for FRP`s forslag vedr. 6 m. mønehøyde fritidsbebyggelse.

Rådmannens forslag vedr. BRA 20 m2 på annekse ble vedtatt med 4 stemmer (A,V,KRF) . 3 repr. stemte for FRP`s forslag vedr. BRA 30 m2 på annekse fikk 3 stemmer (FRP,H).

Rådmannens forslag vedr mønehøyde annekse 4 meter ble vedtatt med 4 stemmer (A,V,KRF). 3 repr. stemte for FRP`s forslag vedr. mønehøyde 5 meter. (FRP,H).

Rådmannens forslag vedr. totalt bruksareal 100 m2 ble vedtatt med 5 stemmer (A,V,KRF,H). FRP`s forslag falt med 2 stemmer (FRP).

Rådmannens forslag vedr. max avstand til annekse 8 meter fikk 3 stemmer (A,V). 4 stemmer for FRP`s forslag på dette punkt (FRP,H,KRF) ”..og det bør dersom terrenget ligger til rette for det ligge nærmere fritidsbolig enn 8 meter”. 3 repr. stemte for rådmannens forslag her (A,V) ” og det skal ligge nærmere fritidsbolig enn 8 meter.”

Høyres forslag om retningslinje vedr. annekse ble vedtatt med 4 stemmer (FRP,H,KRF). 3 repr. stemte i mot

(A,V)

Pkt. d:

4 repr. stemte for FRP`s forslag (FRP,H,V) som da ble vedtatt. Rådmannens forslag fikk 3 stemmer (A,KRF).

Pkt. e:

Rådmannens forslag fikk 5 stemmer (A,H,KRF,V). 2 repr. stemte for FRP`s forslag (FRP).

Pkt. f:

Rådmannens forslag enstemmig vedtatt.

Pkt. g:

Høyres forslag ble trukket før prøvevotering.

Rådmannens forslag siste setning fikk 5 stemmer (A,H,KRF,V). 2 repr. stemte i mot (FRP).

Rådmannens forslag for øvrig ble vedtatt med 4 stemmer (KRF,V,A). 3 repr. stemte for FRP`s forslag (FRP,H)

Pkt. h:

FRP`s forslag vedr mønehøyde garasje falt med 2 (FRP) mot 5 stemmer (A,H,KRF,V). Rådmannens forslag vedr. mønehøyde fikk 3 stemmer (V,A) og falt derfor. KRF`s forslag vedr. 5 meter mønehøyde ble vedtatt med 4 stemmer (H,FRP,KRF).

Rådmannens forslag vedr bruksareal 50 m² ble vedtatt med 5 stemmer (A,H,KRF,V) 2 repr. stemte for FRP`s forslag (FRP). Rådmannens forslag om ikke å tillate garasje på fritidsboligtomter ble vedtatt med 5 stemmer (A,H,KRF,V) 2 repr. stemte for FRP`s forslag her .(FRP).

Pkt. i:

FRP`s forslag vedr. bredde på utriggere falt med 2 (FRP) mot 5 stemmer (A,H,KRF,V). Rådmannens forslag ikke deretter ingen stemmer.

Det fremsatte forslag om 50 cm bredde på utriggere ble enstemmig vedtatt.

Rådmannens forslag vedr. bredde kaifront falt med 3 stemmer (V,A) mot 4 stemmer for forslaget om 12 m. kaifront (H,KRF,FRP) FRP`s forslag

	<p>vedr. areal 40 m2 på brygge falt med 2 stemmer (FRP) mot 5 stemmer (H,KRF,V,A). Deretter falt rådmannens forslag vedr. 20 m2 med 3 stemmer (A,V) mot 4 stemmer for forslaget om 30 m2 (KRF,H,FRP). Resterende del av Høyres forslag ble vedtatt med 4 stemmer (H,KRF,FRP) mot 3 stemmer for rådmannens forslag her (V,A). Rådmannens forslag til retningslinjer enstemmig vedtatt.</p> <p>Pkt. j: KRF's forslag om å ta ut pkt. J ble vedtatt med 4 stemmer (FRP,H,KRF) 3 repr. stemte for rådmannens forslag (V,A)</p>	
<p>§ 8 Bruksendring av bolig og fritidsbolig, pbl § 11-9 nr 5, jfr pbl § 31-6</p> <p>a. Bruksendring av bolig Det må foreligge særskilt tillatelse fra kommunen for å slå sammen boliger eller dele opp boenheter til hybler eller omdanne eller ta i bruk bolig til annet formål.</p> <p>b. Bruksendring av fritidsbolig til bolig For å tillate bruksendring fra fritidsbolig til bolig må eiendommen ha tilfredsstillende vannforsyning, avløp, kjøreveiatkomst, tinglyst bryggerett for offentlig transport eller gangrett til offentlig kai på øyene, akseptable forhold for trafiksikkerhet og nødvendig lekeareal. Når det gjelder utbyggingsvolum i 100-metersbeltet fra sjøen, gjelder de samme reglene for boliger som for fritidsbebyggelse, jfr § 7 c</p>	<p>§ 8 Bruksendring av bolig og fritidsbolig, pbl § 11- 9 nr 5, jfr pbl § 31-6</p> <p>a. Bruksendring av bolig <i>Det må foreligge særskilt tillatelse fra kommunen for å slå sammen boliger eller dele opp boenheter til hybler eller omdanne eller ta i bruk bolig til annet formål.</i></p> <p>b. Bruksendring av fritidsbolig til bolig For å tillate bruksendring fra fritidsbolig til bolig må eiendommen ha tilfredsstillende vannforsyning, avløp, kjøreveiatkomst, tinglyst bryggerett for offentlig transport eller gangrett til offentlig kai på øyene, akseptable forhold for trafiksikkerhet og nødvendig lekeareal. Når det gjelder utbyggingsvolum i 100-metersbeltet fra sjøen, kan det ved bruksendring utvides til BYA 200m2. Retningslinje: Ved bruksendring fra fritidsbolig til bolig kan det etter søknad om dispensasjon fravikes teknisk forskrift.</p> <p>FORMANNSKAPETS BEHANDLING 27.1.11: Repr. Andresen (H) fremmet følgende</p>	

	<p>endringsforslag til rådmannens forslag vedr BYA</p> <p>Når det gjelder utbyggingsvolum i 100-metersbeltet fra sjøen, kan det ved bruksendring utvides til BYA 150 m2.</p> <p>VOTERING:</p> <p>FRP`s forslag vedr. retningslinje falt med 3 stemmer (H,FRP) mot 4 stemmer (A,V,KRF). FRP`s forslag vedr. BYA 200 m2 ble falt med 2 stemmer (FRP) mot 5 stemmer (V,KRF,H,A). Deretter ble Høyres forslag vedr. BYA 150 m2 vedtatt med 5 stemmer (H,FRP,KRF,V) 2 repr. stemte for rådmannens forslag her (A). Rådmannens forslag for øvrig vedr § 8 ble enstemmig vedtatt.</p>	
<p>§ 9 Uteareal for opphold, lek, rekreasjon og idrett, pbl § 11-9 nr 5 og 6</p> <p>Kravene gjelder ved regulering av nye utbyggingsområder.</p> <p>a. Funksjonskrav</p> <ul style="list-style-type: none"> • Det skal være sol på minst halve arealet klokken 15 jevndøgn. • Areal brattere enn 1:3 er ikke tellende i arealberegning, unntatt der dette kan inngå i lekeareal, for eksempel akebakke. • Alle utearealer som skal forvaltes/eies av kommunen, skal utformes og anlegges i samsvar med kommunens norm for slike anlegg. <p>b. Lokalisering og utbyggingsvolum</p> <p>Det skal etableres nærmiljøpark i tilknytning til grunnskoler i nye utbyggingsområder. Nærmiljøparken skal være minimum 15 daa og legges i tilknytning til annen grønnstruktur. Nærmiljøpark gjelder også som kvartalslekeplass innen gitte avstandsgrenser for kvartalslekeplass /tilbud.</p> <p>Ved utbygging i nye eller etablerte</p>	<p>§ 9 Uteareal for opphold, lek, rekreasjon og idrett, pbl § 11-9 nr 5 og 6</p> <p><i>Kravene gjelder ved regulering av nye utbyggingsområder.</i></p> <p>a. Funksjonskrav</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Det skal være sol på minst halve arealet klokken 15 jevndøgn.</i> • <i>Areal brattere enn 1:3 er ikke tellende i arealberegning, unntatt der dette kan inngå i lekeareal, for eksempel akebakke.</i> • <i>Alle utearealer som skal forvaltes/eies av kommunen, skal utformes og anlegges i samsvar med kommunens norm for slike anlegg.</i> <p>b. Lokalisering og utbyggingsvolum</p> <p><i>Det skal etableres nærmiljøpark i tilknytning til grunnskoler i nye utbyggingsområder. Nærmiljøparken skal være minimum 15 daa og legges i tilknytning til annen grønnstruktur. Nærmiljøpark gjelder også som kvartalslekeplass innen gitte avstandsgrenser for kvartalslekeplass/tilbud.</i></p> <p><i>Ved utbygging i nye eller etablerte utbyggingsområder skal det</i></p>	

<p>utbyggingsområder skal det etableres/være etablert kvartalslekeplass/ tilbud, med integrert sandleketilbud på minimum 2,25 daa, maksimalt 400 meter i luftlinje fra bolig. Terrengsprang større enn 30 meter og vei større enn samlevei SA1 regnes som barriere for atkomst til kvartalslekeplass. Maksimalt 200 boenheter kan være tilknyttet én kvartalslekeplass.</p> <p>Det skal etableres/være etablert sandlekeplass/ tilbud på minimum 250 m², maksimalt 100 meter i luftlinje fra bolig ved utbygging i nye eller etablerte utbyggingsområder. Terrengsprang større enn 10 meter og vei større enn atkomstvei A1 regnes som barriere for atkomst til sandlekeplass. Maksimalt 30 boenheter kan være tilknyttet én sandlekeplass.</p>	<p><i>etableres/være etablert kvartalslekeplass/ tilbud, med integrert sandleketilbud på minimum 2,25 daa, maksimalt 400 meter i luftlinje fra bolig. Terrengsprang større enn 30 meter og vei større enn samlevei SA1 regnes som barriere for atkomst til kvartalslekeplass. Maksimalt 200 boenheter kan være tilknyttet én kvartalslekeplass.</i></p> <p><i>Det skal etableres/være etablert sandlekeplass/ tilbud på minimum 250 m², maksimalt 100 meter i luftlinje fra bolig ved utbygging i nye eller etablerte utbyggingsområder. Terrengsprang større enn 10 meter og vei større enn atkomstvei A1 regnes som barriere for atkomst til sandlekeplass. Maksimalt 30 boenheter kan være tilknyttet én sandlekeplass.</i></p> <p>VOTERING:</p> <p>Rådmannens forslag ble enstemmig vedtatt.</p>	
<p>§ 10 Skilt og reklame, pbl § 11-9 nr 5</p> <p>* Informasjonsskilt skal være universelt utformet.</p> <ul style="list-style-type: none"> • I boligstrøk er lysreklame, klistreplakater og andre reklameinnretninger ikke tillatt. Unntak kan etter søknad gjøres for forretninger som tjener strøket. • Det skal være samsvar mellom skilt/reklame og virksomheten i bygningen. Det tillates ett skilt pr. bygning/virksomhet. Heldekkende folie på glassflater er ikke tillatt. • Takreklamer med silhuettvirkning tillates ikke. • Langs hovedveier er det ikke tillatt med klistreplakater på vegger, gjerder eller på frittstående stativer. Reklametransparenter over gate eller vei tillates ikke. • Skilt, markiser og andre innretninger ut 	<p>§ 10 Skilt og reklame, pbl § 11-9 nr 5</p> <p><i>* Informasjonsskilt skal være universelt utformet.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>I boligstrøk er lysreklame, klistreplakater og andre reklameinnretninger ikke tillatt. Unntak kan etter søknad gjøres for forretninger som tjener strøket.</i> • <i>Det skal være samsvar mellom skilt/reklame og virksomheten i bygningen.</i> • <i>Takreklame med silhuettvirkning tillates ikke.</i> • <i>Langs hovedveier er det ikke tillatt med klistreplakater på vegger, gjerder eller på frittstående stativer. Reklametransparenter over gate eller vei tillates ikke.</i> 	

<p>over fortau og annen offentlig grunn må ikke hindre ferdselen eller være til fare for omgivelsene. Fri høyde under uthengsskilt må være minst 2,5 meter, og fremspringet kan maksimalt være 0,8 meter, men aldri lenger enn at det mellom ytre kant av skiltet og fortauskant blir en avstand på minst 0,7 meter.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Skilt, markiser og andre innretninger ut over fortau og annen offentlig grunn må ikke hindre ferdselen eller være til fare for omgivelsene. Fri høyde under uthengsskilt må være minst 2,5 meter, og fremspringet kan maksimalt være 0,8 meter, men aldri lenger enn at det mellom ytre kant av skiltet og fortauskant blir en avstand på minst 0,7 meter.</i> <p>VOTERING:</p> <p>Rådmannens forslag ble vedtatt med 4 stemmer (A,KRF,V). 3 stemmer for FRP's forslag (FRP,H)</p>	
<p>§ 11 Parkering, pbl § 11-9 nr 5</p> <p>Inndeling av parkeringssoner:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tangvall sentrum, Lunde sentrum • Resten av kommunen <p>a. Fellesbestemmelser</p> <ul style="list-style-type: none"> • For Tangvall- og Lunde sentrum og Linnegrøvan (næringsvirksomhet) kan kommunen stille krav om felles løsning for varelevering og avfallshåndtering. • Parkeringen skal sikres til bruk for boligene og kan ikke fradeles uten samtykke fra kommunen. • Fellesarealet må ha felles atkomst. Gjesteparkering kan, avhengig av bebyggelsesform, også legges som private plasser på fellesareal. <ul style="list-style-type: none"> • Forsamlingslokaler: 0,25 plass pr sitteplass • Institusjoner: 1 plass pr årsverk • Skoler under 150 elever : 1 plass pr årsverk + 10 plasser til besøkende • Skoler 150 – 550 elever: 1 plass pr årsverk + 15 plasser til besøkende • Barnehager: 1 plass pr årsverk + 0,08 plasser pr heltidsplass • Båthavner: 0,5 parkeringsplass pr båt plass • Forretning: 1 plass for kunde pr 50 m2 salgsflate 	<p>§ 11 Parkering, pbl § 11-9 nr 5</p> <p>Inndeling av parkeringssoner:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Tangvall sentrum, Lunde sentrum</i> • <i>Resten av kommunen</i> <p>a. Fellesbestemmelser</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>For Tangvall- og Lunde sentrum og Linnegrøvan (næringsvirksomhet) kan kommunen stille krav om felles løsning for varelevering og avfallshåndtering.</i> • <i>Parkeringen skal sikres til bruk for boligene og kan ikke fradeles uten samtykke fra kommunen.</i> • <i>Fellesarealet må ha felles atkomst. Gjesteparkering kan, avhengig av bebyggelsesform, også legges som private plasser på fellesareal.</i> <p><i>Forsamlingslokaler: 0,25 plass pr sitteplass</i></p> <p><i>Institusjoner: 1 plass pr årsverk</i></p> <p><i>Skoler under 150 elever : 1 plass pr årsverk + 10 plasser til besøkende</i></p> <p><i>Skoler 150 – 550 elever: 1 plass pr årsverk + 15 plasser til besøkende</i></p> <p><i>Barnehager: 1 plass pr årsverk + 0,08 plasser pr heltidsplass</i></p> <p><i>Båthavner: 0,5 parkeringsplass pr båt plass</i></p> <p><i>Forretning:</i></p> <p><i>1 plass for kunde pr 50 m2 salgsflate</i></p> <p><i>1 plass for ansatte pr 100 m2 gulvflate</i></p> <p><i>* Kontor: 1 plass pr 20 m2 netto</i></p>	

<p>1 plass for ansatte pr 100 m2 gulvflate</p> <ul style="list-style-type: none"> * Kontor: 1 plass pr 20 m2 netto kontorflate * Gjesteparkering: 0,25 plass pr boenhet <p>Parkeringsplassene skal ha minimum 2,5 meters bredde/lysåpning og 5 meters lengde.</p> <p>I tillegg til parkeringsplasser skal det være lasteareal for varebiler. For hoteller, restauranter og idrettsanlegg fastsettes krav til parkering ut fra erfaringstall.</p> <p>b. Parkeringskrav for Tangvall- og Lunde sentrum</p> <p>Boliger: 1,5 plass pr boenhet der 1 plass skal være i parkeringskjeller på tomte og som skal tinglyses til boenheten.</p> <p>Forretning, kontor: Parkering for forretning, kontor kan dekkes med tinglyste parkeringsplasser innenfor sentrumsområdet jfr kommuneplanens arealdel.</p> <p>c. Parkeringskrav for resten av kommunen</p> <p>Boliger: 2 plasser pr boenhet på egen eiendom og der minst 1 plass, som skal tinglyses til boenheten, skal kunne være i garasje eller parkeringskjeller på eller nær boligeiendommen. For boenheter under 50 m2 BRA er det krav om en parkeringsplass på egen eiendom som skal tinglyses til boenheten.</p> <p>Lager: 1 plass på egen eiendom pr 200 m2 lagerlokaler</p> <p>Produksjonsbedrifter: 1 plass på egen eiendom pr 100 m2 bruksareal</p> <p>d. Garasjeplass</p>	<p><i>kontorflate</i> <i>* Gjesteparkering: 0,25 plass pr boenhet</i> <i>Parkeringsplassene skal ha minimum 2,5 meters bredde/lysåpning og 5 meters lengde.</i> <i>I tillegg til parkeringsplasser skal det være lasteareal for varebiler. For hoteller, restauranter og idrettsanlegg fastsettes krav til parkering ut fra erfaringstall.</i></p> <p>b. Parkeringskrav for Tangvall- og Lunde sentrum</p> <p><i>Boliger:</i> <i>1,5 plass pr boenhet der 1 plass skal være i parkeringskjeller på tomte og som skal tinglyses til boenheten.</i> <i>Forretning, kontor:</i> <i>Parkering for forretning, kontor kan dekkes med tinglyste parkeringsplasser innenfor sentrumsområdet jfr kommuneplanens arealdel.</i></p> <p>c. Parkeringskrav for resten av kommunen</p> <p><i>Boliger:</i> <i>2 plasser pr boenhet på egen eiendom og der minst 1 plass, skal kunne være i garasje eller parkeringskjeller på eller nær boligeiendommen.</i></p> <p>For boenheter under 70 m2 BRA er det krav om en parkeringsplass på egen eiendom.</p> <p><i>Lager:</i> <i>1 plass på egen eiendom pr 200 m2 lagerlokaler</i> <i>Produksjonsbedrifter:</i> <i>1 plass på egen eiendom pr 100 m2 bruksareal</i></p> <p>d. Garasjeplass For boligbebyggelse <u>kan</u> det settes av minst en garasjeplass pr. boenhet. Ved søknad om oppføring av boligbygg kan garasjeplassen være innpasset i planene, selv om den ikke blir bygd samtidig med boligen.</p> <p>FORMANNSKAPETS</p>	
---	---	--

<p>For boligbebyggelse skal det settes av minst en garasje plass pr boenhet. Ved søknad om oppføring av boligbygg skal garasjeplassen være innpasset i planene, selv om den ikke blir bygd samtidig med boligen.</p> <p>For boenheter under 50 m2 BRA er det ikke krav om garasje plass.</p>	<p>BEHANDLING 27.1.11:</p> <p>VOTERING:</p> <p>Rådmannens forslag vedr. 50 m2 BRA ble vedtatt med 5 stemmer (A,KRF,V,H). 2 stemmer for FRP's forslag vedr. 70 m2 BRA (FRP). Rådmannens forslag vedr. pkt. d garasje plass ble vedtatt med 5 stemmer (A,KRF,V,H). 2 stemmer for FRP's forslag her (FRP).</p> <p>Rådmannens forslag for øvrig ble enstemmig vedtatt.</p>	
<p>§ 12 Bebyggelse og anlegg, pbl § 11-9 nr 5</p> <p>a. Bebyggelse og anlegg - boliger Arealer avsatt til bebyggelse og anlegg, jf. pbl 11-7 nr. 1, inkluderer eksisterende og fremtidig boligbebyggelse med tilhørende infrastruktur som tjenesteyting, nærbutikk, mindre næringsbygg, grønnstruktur, idrettsanlegg, friområder, veier og tekniske anlegg. Behov for og lokalisering av arealer til offentlig og privat tjenesteyting samt grønnstruktur og lek avklares i reguleringsplan.</p> <p>c. Bebyggelse og anlegg – fritidsbebyggelse Områdene skal brukes til fritidsbebyggelse med tilhørende anlegg.</p> <p>d. Bebyggelse og anlegg – sentrumsformål Arealer avsatt til sentrumsformål inkluderer konsentrert, bymessig bebyggelse med formålene næringsbebyggelse, forretninger, offentlig og privat tjenesteyting og boligbebyggelse med tilhørende infrastruktur, herunder grønnstruktur og arealer for lek. Behov for lokalisering og utforming av arealer til formålene avklares i reguleringsplan. I Tangvall- og Lunde sentrum skal første etasje forbeholdes publikumsrettet</p>	<p>§ 12 Bebyggelse og anlegg, pbl § 11-9 nr 5</p> <p>a. Bebyggelse og anlegg – boliger <i>Arealer avsatt til bebyggelse og anlegg, jf. pbl 11-7 nr. 1, inkluderer eksisterende og fremtidig boligbebyggelse med tilhørende infrastruktur som tjenesteyting, nærbutikk, mindre næringsbygg, grønnstruktur, idrettsanlegg, friområder, veier og tekniske anlegg. Behov for og lokalisering av arealer til offentlig og privat tjenesteyting samt grønnstruktur og lek avklares i reguleringsplan.</i></p> <p>c. Bebyggelse og anlegg – fritidsbebyggelse <i>Områdene skal brukes til fritidsbebyggelse med tilhørende anlegg.</i></p> <p>d. Bebyggelse og anlegg – sentrumsformål <i>Arealer avsatt til sentrumsformål inkluderer konsentrert, bymessig bebyggelse med formålene næringsbebyggelse, forretninger, offentlig og privat tjenesteyting og boligbebyggelse med tilhørende infrastruktur, herunder grønnstruktur og arealer for lek. Behov for lokalisering og utforming av arealer til formålene avklares i reguleringsplan. I Tangvall og Lunde sentrum skal</i></p>	<p>Kommentar fra rådmannen: Tangvall sentrum skal utvides østover til Toftelandsbrua og undergangen på Klepland og vestover til Meieribakken. Første fase er utvidelse østover.</p>

<p>virksomhet der boliger ikke er tillatt.</p> <p>e. Bebyggelse og anlegg – forretning/næring Arealene skal brukes til forretning med tilhørende anlegg. I Linnegrøvan tillates det ikke etablering av boliger.</p> <p>f. Bebyggelse og anlegg – offentlig- og privat tjenesteyting Arealformålet inkluderer barnehage, undervisning, institusjoner, kirker og andre bygg for religiøs utøvelse, forsamlingslokaler, administrasjon og annen offentlig eller privat tjenesteyting med tilhørende funksjoner. Idrettsanlegg kan etableres i tilknytning til skoler, barnhager og kulturinstitusjoner.</p> <p>g. Bebyggelse og anlegg - fritids- og turistformål Områdene skal brukes til kommersielle fritids- og turistformål, herunder utleiehytter og leiligheter for utleie. Ordinære private fritidsboliger er ikke tillatt.</p> <p>i. Bebyggelse og anlegg - næringsbebyggelse Arealene skal brukes til næringsvirksomhet, inkludert lager.</p>	<p><i>første etasje forbeholdes publikumsrettet virksomhet der boliger ikke er tillatt.</i></p> <p>e. Bebyggelse og anlegg – forretning/næring Arealene skal brukes til forretning med tilhørende anlegg.</p> <p>f. Bebyggelse og anlegg – offentlig- og privat tjenesteyting <i>Arealformålet inkluderer barnehage, undervisning, institusjoner, kirker og andre bygg for religiøs utøvelse, forsamlingslokaler, administrasjon og annen offentlig eller privat tjenesteyting med tilhørende funksjoner. Idrettsanlegg kan etableres i tilknytning til skoler, barnhager og kulturinstitusjoner.</i></p> <p>g. Bebyggelse og anlegg - fritids- og turistformål Områdene skal brukes til kommersielle fritids- og turistformål, herunder utleiehytter og leiligheter for utleie.</p> <p>i. Bebyggelse og anlegg - næringsbebyggelse <i>Arealene skal brukes til næringsvirksomhet, inkludert lager.</i></p> <p>Retningslinjer Tangvall sentrum skal utvides østover til Toftelandsbrua og undergangen på Klepland og vestover til Meieribakken. Første fase er utvidelse østover.</p> <p>VOTERING: Rådmannens forslag vedr. pkt. E ble vedtatt med 5 stemmer (A,H,KRF,V) 2 stemmer for FRP's forslag (FRP). Rådmannens forslag vedr. pkt. G ble vedtatt med 5 stemmer (A,H,KRF,V) 2 stemmer for FRP's forslag (FRP)</p> <p>Rådmannens forslag vedr. § 12 forøvrig ble enstemmig vedtatt.</p>	
--	---	--

§13 Miljøkvaliteter og bevaring, pbl § 11-9 nr 6

a. Estetikk

Det skal ikke gjøres inngrep i grønnstruktur i utbyggingsområder, vegetasjon eller markflater, med mindre dette er en følge av godkjent utomhusplan for arealet. Kommunen kan kreve sikringstiltak for grønnstruktur eller andre viktige landskapselementer.

Tilpasninger av fyllinger og skjæringer mot grønnstruktur skal skje innenfor arealformål bebyggelse og anlegg eller samferdselsanlegg.

b. Midlertidige og flyttbare konstruksjoner

Oppankring av husbåter og liknende tillates ikke med mindre det er regulert til formålet.

c. Bevaringsverdige bygninger og kulturmiljø

Bevaringsverdige bygninger som er regulert, kan utbedres, moderniseres og ombygges. Forutsetningen er at bygningens eksteriør med hensyn til målestokk, form, detaljering, materialbruk og farger blir opprettholdt eller tilbakeført. Kommunen kan ved slike arbeider stille krav til materialbruk, detaljering, form og fargebruk.

Mindre tilbygg og påbygg kan tillates når det etter kommunens faglige vurdering er godt tilpasset i forhold til bygningen, eiendommen og bygningsmiljøets særpreg og tradisjon.

Utomhusanlegg skal søkes bevart, og ikke fjernes uten kommunens godkjenning. Utbedringer skal skje med tradisjonelle materialer og teknikker.

Alle søknader om tiltak skal forelegges antikvariske myndigheter til uttalelse før sluttbehandling.

§13 Miljøkvaliteter og bevaring, pbl § 11-9 nr 6

a. Estetikk

Det bør ikke gjøres inngrep i grønnstruktur i utbyggingsområder, vegetasjon eller markflater, med mindre dette er en følge av godkjent utomhusplan for arealet. Kommunen kan kreve sikringstiltak for grønnstruktur eller andre viktige landskapselementer.

Tilpasninger av fyllinger og skjæringer mot grønnstruktur skal skje innenfor arealformål bebyggelse og anlegg eller samferdselsanlegg.

c. Bevaringsverdige bygninger og kulturmiljø

Bevaringsverdige bygninger som er regulert, kan utbedres, moderniseres og ombygges.

Forutsetningen er at bygningens eksteriør med hensyn til målestokk, form, detaljering, materialbruk og farger blir opprettholdt eller tilbakeført. Kommunen kan ved slike arbeider stille krav til materialbruk, detaljering, form og fargebruk.

Mindre tilbygg og påbygg tillates når det etter kommunens faglige vurdering er godt tilpasset i forhold til bygningen, eiendommen og bygningsmiljøets særpreg og tradisjon.

Utomhusanlegg skal søkes bevart, og ikke fjernes uten kommunens godkjenning. Utbedringer skal skje med tradisjonelle materialer og teknikker.

Alle søknader om tiltak skal forelegges antikvariske myndigheter til uttalelse før sluttbehandling.

VOTERING:

Rådmannens forslag vedr. pkt. A ble vedtatt med 5 stemmer (A,H,KRF,V)

	<p>2 stemmer for FRP's forslag (FRP). Rådmannens forslag vedr. pkt. B ble vedtatt med 5 stemmer (A,H,KRF,V)</p> <p>2 stemmer for FRP's forslag (FRP). Rådmannens forslag vedr. § 13 forøvrig ble enstemmig vedtatt.</p>	
<p>§ 14 Eierskap, pbl § 11-10 nr 3</p> <p>Retningslinje (korrigert 27.1.11):</p> <p>Arealer som i reguleringsplan avsettes til arealformål "grønnstruktur", med underformål "turdrag", "friområde" og "park", bør være offentlig eid.</p>	<p>§ 14 Eierskap, pbl § 11-10 nr 3</p> <p>Arealer som i reguleringsplan avsettes til arealformål "grønnstruktur", med underformål "turdrag", "friområde" og "park", innløses slik at det blir offentlig eid.</p> <p>VOTERING:</p> <p>Rådmannens forslag ble vedtatt med 4 stemmer (A,V,KRF) 3 stemmer for FRP's forslag (FRP,H).</p>	
<p>§ 15 Grønnstruktur, pbl § 11-10 nr 1</p> <p>I områder avsatt til grønnstruktur tillates enkel tilrettelegging for friluftsliv som tursti, fortøyingsbrygge, toalett og badeplasser uten reguleringsplan.</p>	<p>§ 15 Grønnstruktur, pbl § 11-10 nr 1</p> <p><i>I områder avsatt til grønnstruktur tillates enkel tilrettelegging for friluftsliv som tursti, fortøyingsbrygge, toalett og badeplasser uten reguleringsplan.</i></p> <p>VOTERING</p> <p>Rådmannens forslag ble enstemmig vedtatt.</p>	
<p>§ 16 Landbruk-, natur- og friluftsområder (LNF), pbl § 11-11 nr 1 og 2</p> <p>a. Lokalisering av landbruksbebyggelse § 11-11 nr. 1</p> <p>Ny landbruksbebyggelse skal ikke plasseres på dyrket mark på Tangvallsletta og på Tjomsemoen, jfr avgrensning på kommuneplankartet. I andre områder kan ny landbruksbebyggelse hvis det ikke finnes alternativ plassering på eiendommen, plasseres på dyrket mark. Plassering skal tilpasses kulturlandskapet og ikke være i konflikt med biologisk mangfold eller prioriterte naturtyper. Ny landbruksbebyggelse tillates ikke oppført innenfor 100-metersbeltet langs sjø og 50</p>	<p>§ 16 Landbruk-, natur- og friluftsområder (LNF), pbl § 11-11 nr 1 og 2</p> <p>a. Lokalisering av landbruksbebyggelse § 11-11 nr. 1</p> <p>Ny landbruksbebyggelse kan hvis det ikke finnes alternativ plassering på eiendommen, plasseres på dyrket mark.</p> <p>Plassering skal tilpasses kulturlandskapet og ikke være i konflikt med biologisk mangfold eller prioriterte naturtyper.</p> <p>Ny landbruksbebyggelse tillates ikke oppført innenfor 25-meter langs sjø og 25 meter fra vassdrag der det er</p>	<p>Krf:</p> <p>I LNF områder med spredt bebyggelse hvor bygninger brenner, kan disse bygges opp igjen.</p> <p>§ 16b: Maks. tomtestørrelse 5 da. Mønehøyde garasje 5 m.</p> <p>§ 16b: Avsnitt om boder/garasje-setning etter "tilpasses boligen" tas ut.</p>

meter fra vassdrag der det er alternative lokaliseringer på eiendommen.

Ny landbruksbebyggelse kan ikke plasseres i nedbørfelt for vannverk.

Kårboliger tillates ikke.

b. Spredt boligbygging (§ 11-11 nr. 2)

I følgende områder tillates spredt boligbygging:

(fyller ut senere)

Område	Antall boenheter

Maks tomtestørrelse 1,5 daa.

Avstand til landbruksareal i drift 20 meter.

I områder avsatt etter pbl § 11-7 nr. 5b

kan det, etter

behandling av enkeltvise søknader, tillates oppført

mindre tilbygg og påbygg til eksisterende boenhet

og frittliggende boder/garasjer inntil 50 m² bruksareal.

Boder/garasjen skal kun være i én etasje, ha maksimalt bruksareal 50 m², mønehøyde skal være maksimum 4 meter, takvinkel og utforming skal tilpasses boligen, arker, kvister, takoppbygg eller liknende tillates ikke.

Plassering av nye boenheter skal tilpasses kulturlandskapet og ikke være i konflikt med biologisk prioriterte naturtyper, jfr naturmangfoldloven.

alternative lokaliseringer på eiendommen.

Hus, hytter og fritidsboliger, – herunder boder, brygger eller andre konstruksjoner, – som ligger i LNF-områder, gis en forankring i planen slik at de ved brann eller annen skade ikke blir gjenstand for en ny dispensasjonsbehandling, men skal gjenoppføres i samme størrelse som før brann eller annen skade.

Hvis en eksisterende bygning har en dårlig plassering i forhold til omgivelsene og det skal oppføres en ny bygning som erstatning for denne, kan ny bygning gis en best mulig plassering på eiendommen.

Ny landbruksbebyggelse kan ikke plasseres i nedbørfelt for vannverk.

Kårboliger tillates.

b. Spredt boligbygging (§ 11-11 nr. 2)
Spredt boligbygging tillates i hele kommunen.

Maks tomtestørrelse 5 daa.

Avstand til landbruksareal i drift 20 meter. I områder avsatt etter pbl § 11-7 nr. 5b kan det, etter behandling av enkeltvise søknader, tillates oppført tilbygg og påbygg til eksisterende boenhet og frittliggende boder/garasjer inntil 70 m² bruksareal.

Boder/garasjen skal ha maksimalt bruksareal 70 m², mønehøyde skal være maksimum 5,5 meter, takvinkel og utforming tilpasses boligen.

Plassering av nye boenheter tilpasses kulturlandskapet og skal ikke være i konflikt med biologisk prioriterte naturtyper, jfr naturmangfoldloven.

**FORMANNSKAPETS
BEHANDLING 27.1.11:**

Repr. Verdal (KRF) fremmet forslag om at begrepet kårbolig utgår.

Repr. Andresen (H) fremmet følgende endringsforslag til rådmannens

Høyre:

Alle eksisterende bygninger skal kunne oppføres etter brann. Bygninger som ikke kan tillates oppført skal beskrives i kommuneplanen med begrunnelse hvor de ikke kan gjenoppbygges.

	<p>forslag:</p> <p>Ny landbruksbebyggelse tillates ikke oppført innenfor 50 meter langs sjø og vassdrag.</p> <p>VOTERING:</p> <p>§ 16a: FRP`s forslag vedr 25 meter fra sjø/vassdrag falt med 2 stemmer (FRP) mot 5 stemmer (A,KRF,V,H). Rådmannens forslag på dette punkt ble vedtatt med 4 stemmer (V,KRF,A) 3 repr. stemte for Høyres forslag her vedr. 50 meter (H,FRP). Resten av § 16 a: Rådmannens forslag vedtatt med 5 stemmer (A,KRF,V,H). 2 repr. stemte for FRP`s forslag (FRP)</p> <p>§ 16b:</p> <p>Max. tomtestørrelse:</p> <p>Forslag vedr. 5 dekar vedtatt med 4 (H,KRF,FRP) mot 3 stemmer (V,A) Bod/garasje: rådmannens forslag fikk 5 stemmer (V,KRF,H,AP). FRP`s forslag 2 stemmer.</p> <p>FRP`s forslag vedr. mønehøyde falt med 2 mot 5 stemmer(V,KRF,H,AP).</p> <p>KRF`s forslag vedr. mønehøyde fikk 4 stemmer (H,FRP,KRF) 3 repr.. stemte for rådmannens forslag (V,A). KRF`s forslag om:</p> <p>§ 16b: Avsnitt om boder/garasjesetning etter ”tilpasses boligen” tas ut.</p> <p>Dette falt med 3 stemmer (KRF,FRP) mot 4 stemmer for rådmannens forslag (A,V,H). Øvrige deler av rådmannens forslag vedr § 16 b ble vedtatt med 5 stemmer (V,KRF,H,AP). FRP`s forslag forøvrig fikk 2 stemmer (FRP)</p>	
§ 17 Strandsonen og sjøområder, pbl § 11-	§ 17 Strandsonen og sjøområder, pbl §	Høyre (trukket før

<p>11 nr 3 og 4</p> <p>a. Kombinert formål sjø, uten strandsone Sjøarealene skal brukes til ferdsel, fiske og friluftsliv.</p> <p>b. Friluftsområde i sjø Innenfor arealer avsatt til friluftsmål i sjø er det ikke tillatt med tiltak som kan forringe områdets verdi for friluftslivet. Ferdsel og fiske er tillatt.</p> <p>c. Naturområder i sjø Graving, mudring, utfylling og andre tiltak som kan endre områdets verneverdi er ikke tillatt.</p> <p>e. Unntak for byggeforbudet i 100-metersbeltet (pbl § 11-11 nr. 4, jf. § 1-8)</p> <p>På badeplasser og i turområder ved sjøen tillates oppført toalett, brygger og turstier til bruk for allmennheten. Nødvendige navigasjons-installasjoner langs farleder kan settes opp.</p> <p>Det tillates oppført inntil én brygge til sikring av eierens eller brukerens atkomst til bebygd eiendom som ikke har alternativ atkomst.</p> <p>f. Bruk og vern av vannflate, vannsøyle og bunn (§ 11-11 nr. 3) Graving, mudring, utfylling og andre tiltak som kan endre områdets verneverdi eller friluftsverdi kan bare tillates med hjemmel i godkjent reguleringsplan.</p>	<p>11-11 nr 3 og 4</p> <p>a. Kombinert formål sjø, uten strandsone Sjøarealene skal brukes til ferdsel, jakt, fiske, vannsport og friluftsliv.</p> <p>b. Friluftsområde i sjø Innenfor arealer avsatt til friluftsmål i sjø er det ikke tillatt med tiltak som kan forringe områdets verdi for friluftslivet. Ferdsel, jakt og fiske er tillatt.</p> <p>c. Naturområder i sjø <i>Graving, mudring, utfylling og andre tiltak som kan endre områdets verneverdi er ikke tillatt.</i></p> <p>e. Unntak for byggeforbudet i 100-metersbeltet (pbl § 11-11 nr. 4, jf. § 1-8)</p> <p><i>På badeplasser og i turområder ved sjøen tillates oppført toalett, brygger og turstier til bruk for allmennheten. Nødvendige navigasjonsinstallasjoner langs farleder kan settes opp.</i></p> <p>Det tillates oppført brygge til sikring av eierens eller brukerens atkomst til bebygd eiendom som ikke har alternativ atkomst.</p> <p>f. Bruk og vern av vannflate, vannsøyle og bunn (§11-11 nr. 3)</p> <p><i>Graving, mudring, utfylling og andre tiltak som kan endre områdets verneverdi eller friluftsverdi kan bare tillates med hjemmel i godkjent reguleringsplan.</i></p> <p>VOTERING:</p> <p>Rådmannens forslag vedr. § 17 a ble vedtatt med 5 stemmer (V,KRF,H,AP). FRP's forslag 2 stemmer (FRP). Rådmannens forslag vedr. § 17 b ble vedtatt med 5 stemmer (V,KRF,H,AP). FRP's forslag 2 stemmer (FRP). Rådmannens forslag vedr. § 17 E</p>	<p>votering i fsk. 27.1.11): Hva angår jaktfrie soner må det presiseres følgende: ”innenfor skjærgårdsparken” menes sjøarealene mellom fastlandslinja og skjærgårdsparken.</p>
---	---	---

	<p>annet avsnitt ble vedtatt med 4 stemmer (V,KRF,AP). FRP`s forslag 3 stemmer (FRP,H)</p> <p>Rådmannens forslag for øvrig ble enstemmig vedtatt.</p>	
<p>§ 18 Vassdrag, pbl § 11-11 nr 3 og 5</p> <p>a. Bruk og vern av vannflate, vannsøyle og bunn (§ 11-11 nr. 3) I vann og vassdrag er det ikke tillatt med oppføring av brygger med mindre dette inngår i reguleringsplan. Graving, mudring, utfylling og andre tiltak som kan endre områdets verneverdi eller friluftsverdi kan bare tillates med hjemmel i reguleringsplan.</p> <p>b. 100-metersbeltet langs vassdrag (§ 11-11 nr. 5) I 50-metersbeltet langs vassdrag/ bekker, elver og ferskvann målt i horisontalplan ved gjennomsnittlig vannstand er tiltak som kan ødelegge eller forringe verneverdi ikke tillatt. Tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens § 20-1 første ledd bokstav a, d, g, k, l og m kan ikke finne sted før det foreligger reguleringsplan.</p>	<p>§ 18 Vassdrag, pbl § 11-11 nr 3 og 5</p> <p>a. Bruk og vern av vannflate, vannsøyle og bunn (§ 11-11 nr. 3) I vann og vassdrag tillates oppføring av brygger inntil 5 m uten plankrav</p> <p><i>Graving, mudring, utfylling og andre tiltak som kan endre områdets verneverdi eller friluftsverdi kan bare tillates med hjemmel i reguleringsplan.</i></p> <p>b. 100-metersbeltet langs vassdrag (§ 11-11 nr.5) I 20-metersbeltet langs vassdrag/ bekker, elver og ferskvann målt i horisontalplan ved gjennomsnittlig vannstand er tiltak som kan ødelegge eller forringe verneverdi ikke tillatt. Tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens § 20-1 første ledd bokstav a, d, g, k, l og m kan ikke finne sted før det foreligger reguleringsplan.</p> <p>VOTERING: Rådmannens forslag vedr. § 18 a ble vedtatt med 5 stemmer (A,H,V,KRF) mot 2 stemmer for FRP`s forslag (FRP). Rådmannens forslag vedr. § 18 b ble vedtatt med 5 stemmer (A,H,V,KRF) mot 2 stemmer for FRP`s forslag (FRP)</p>	
<p>§ 19 Hensynssoner, pbl §11-8</p> <p>a. Drikkevannsforsyning (11-8 nr. a) Innenfor nedbørsfeltet for drikkevannskilden på Rossevann, Trondstadvann og krisevannkilden Stemmvann, tillates ikke ny aktivitet eller fysiske inngrep som kan</p>	<p>§ 19 Hensynssoner, pbl §11-8</p> <p>a. Drikkevannsforsyning (11-8 nr. a) <i>Innenfor nedbørsfeltet for drikkevannskilden på Rossevann, Trondstadvann og krisevannkilden Stemmvann, tillates ikke ny aktivitet eller fysiske inngrep som kan medføre</i></p>	

<p>medføre fare for forurensing av vannkilden.</p> <p>b. Flom (11-8 nr. a) Innenfor 200-års flomsonen for Søgneelva og Lundeelva tillates ikke oppført ny eller vesentlig utvidelse av eksisterende bebyggelse.</p>	<p><i>fare for forurensing av vannkilden.</i></p> <p>b. Flom (11-8 nr. a) <i>Innenfor 200-års flomsonen for Søgneelva og Lundeelva tillates ikke oppført ny eller vesentlig utvidelse av eksisterende bebyggelse.</i></p> <p>VOTERING:</p> <p>Rådmannens forslag ble enstemmig vedtatt.</p>	
<p>§20 Boligbyggeprogram, pbl § 11-9 nr 4</p> <p>Fylles ute senere, jfr egen notat</p>	<p>§20 Boligbyggeprogram, pbl § 11-9 nr 4</p> <p><i>Fylles ute senere, jfr egen notat</i></p>	
<p>§ 21 Utbyggingsavtaler, pbl § 11-9 nr 2</p> <p>Til gjennomføring av kommunal arealplan, skal kommunen kunne kreve utbyggingsavtale når private grunneiere eller utbyggere skal stå for utbyggingen av et område.</p> <p>I utbygningsavtalen skal det tas inn bestemmelser om:</p> <ul style="list-style-type: none"> * utbyggingstakt * kommune skal ha tildelingsrett eller forkjøpsrett til en andel av tomtene /boenhetene * at utbygger dekker alle utgiftene forbundet med planlegging og opparbeidelse av intern infrastruktur inklusiv leke- og rekreasjonsområder * i hvilken grad utbygger skal bekoste eller yte tilskudd til fremføring av ekstern infrastruktur fra nærmeste offentlig tilknytningspunkt * at tekniske hovedanlegg, trafikkområder, friområder etc. skal overdras vederlagsfritt og fri for heftelser til kommunalt eie og vedlikehold senest samtidig med at kommunen overtar ansvaret for driften. Ansvar for lekeplasser o.l. skal som hovedregel være tomtefeltets * hvilke boligsosiale tiltak som skal gjelde for utbyggingsområdet, herunder om det skal tilrettelegges for alternativ varme * at utbygger skal stille tilfredsstillende 	<p>§ 21 Utbyggingsavtaler, pbl § 11-9 nr 2</p> <p>Til gjennomføring av kommunal arealplan, skal kommunen kunne kreve utbyggingsavtale ved mer en 5 boenheter når private grunneiere eller utbyggere skal stå for utbyggingen av et område.</p> <p><i>I utbygningsavtalen skal det tas inn bestemmelser om:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>* utbyggingstakt</i> <i>*Kommune skal ha tildelingsrett eller forkjøpsrett til en andel av tomtene/boenhetene.</i> <i>* At utbygger dekker alle utgiftene forbundet med planlegging og opparbeidelse av intern infrastruktur inklusiv leke- og rekreasjonsområder.</i> <i>* I hvilken grad utbygger skal bekoste eller yte tilskudd til fremføring av ekstern infrastruktur fra nærmeste offentlig tilknytningspunkt</i> <i>* At tekniske hovedanlegg, trafikkområder, friområder etc. skal overdras fri for heftelser til kommunalt eie og vedlikehold senest samtidig med at kommunen overtar ansvaret for driften. Ansvar for lekeplasser o.l. skal som hovedregel være tomtefeltets.</i> <i>* Hvilke boligsosiale tiltak som skal gjelde for utbyggingsområdet, herunder om det skal tilrettelegges for</i> 	

<p>bankgaranti for oppfyllelse av sine forpliktelser etter utbyggingsavtalen</p> <p>Utbyggingsavtaler skal godkjennes av formannskapet</p>	<p><i>alternativ varme.</i> <i>* At utbygger skal stille tilfredsstillende bankgaranti for oppfyllelse av sine forpliktelser etter utbyggingsavtalen</i></p> <p><i>Utbyggingsavtaler skal godkjennes av formannskapet.</i></p> <p>FORMANNSKAPETS BEHANDLING 27.1.11:</p> <p>Repr. Andresen (H) fremmet følgende forslag:</p> <p>Kommunen kan kreve utbyggingsavtale ved mer enn 10 boenheter. Kommunen kan ikke kreve tildelingsrett eller forkjøpsrett til andel av tomtene /boenhetene.</p> <p>VOTERING:</p> <p>Høyres forslag unntatt siste setning falt med 3 stemmer (H,FRP) mot 4 stemmer for rådmannens forslag (A,V,KRF) Deretter ble FRP`s forslag vedtatt med 4 stemmer (FRP,H,KRF). 3 stemmer ble avgitt for Rådmannens forslag her (V,A). Høyres forslag siste setning falt med 1 stemme (H) mot 6 stemmer (FRP,A,V,KRF)</p>	
<p>§ 22 Byggegrenser mot sjøen, pbl § 11-9 nr 5</p> <p>Byggegrenser mot sjøen i områder for bebyggelse og anlegg fastsettes i reguleringsplan.</p>	<p>§ 22 Byggegrenser mot sjøen, pbl § 11-9 nr 5</p> <p><i>Byggegrense mot sjøen i områder for bebyggelse og anlegg fastsettes i reguleringsplan.</i></p> <p>VOTERING:</p> <p>Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.</p>	

Område	Funksjon	Rådmannens forslag	Frp	Krf	Høyre	AP
Salthaug	Bolig- og næringsområde	Spredt boligbygging legges inn. Nærings- og boligområde legges ikke inn.	Legges inn			
Dvalås	Bolig- og næringsområde	Spredt boligbygging legges inn. Boligområde og næringsområde legges ikke inn. Eksisterende byggeområde for boliger tas ut.	Legges inn	Byggeområde legges inn		
Hollandvik	Boligområde og båthavn	Boligområde og båthavn legges ikke inn.	Legges inn		Legges inn	
Hollandvik-tjønnå	Boligområde	Boligområdet legges ikke inn	Legges inn			
Tånevikkilen	Båtplasser	Båtplassene legges ikke inn; handteres som byggesak	Legges inn			
Hundskilen	Sjøboder	Sjøboder legges inn med utvidelse av byggeområdet	Legges inn			
Øygardsheia Langenes	Boligområde	Boligområdet legges inn	Legges inn			
Langenes skole	Tomt barnehage	Barnehagetomt legges inn	Legges inn			
Skibaksheia	Boligområde	Boligområdet legges inn	Legges inn			
Linnegrøvan	Utvidelse av næringsområdet	Utvidelse av næringsområdet legges inn	Legges inn	Legges inn		
Bøhns jorde	Tomt barnehage	Barnehagetomt legges inn	Legges inn	Tas ut	Tas ut	
Monan Klepland	Boligområde	Spredt boligbygging legges inn	Legges inn			
Toftelandslier	Boligområde og nærings-	Området vises som område hvor det skal	Som rådman			

	område	utarbeides kommunedelplan	nens			
Lohnelier	Utvidelse av næringsområde	Utvidelse av næringsområdet legges inn	Legges inn			
Holmen	Boligområde, omgjøring av næringsområde til bolig	Spredt boligbygging legges inn også på et lite næringsområde	Omgjør -ing av næringsområde til bolig, boligområde legges inn			
Borøya 25/168	Boligformål	Boligformål legges inn	Legges inn			
Risøya	Brygge og gangsti	Handteres som byggesak UTGÅR I KOMMUNEPLANSAKEN!!				
Tangvall sentrum	Utvidelse mot øst og vest	Utvidelse mot øst legges inn. Utvidelse mot vest tas med som retningslinje	Legges inn			
Riveneset øst	Båthavn med parkeringsareal	Legges inn	Legges inn			
Geitetangen	Båthavn med parkeringsareal	Legges inn	Legges inn			
Heftenes/Vige	Båthavn med parkeringsareal	Legges inn	Legges inn			
Komlefjorden	Båthavn med parkeringsareal og eventuelt areal for fiskerinæring	Legges inn	Legges inn			
Sandvika, Vognsneset	Båtplasser på østsida av Sandvikneset	Det legges inn mulighet for båtplasser på vestsida av Sandvikneset	Båtplasser på østsida av Sandvikneset legges inn			
Høllen-Langenes	Gangsti	Det vises prinsippskisse for trase for gangsti fra Høllen til Langenes	Legges inn			Legges inn også rundt Krossneset

Indre Trysnes	Utvidelse av byggeområde for boliger		Legges inn			
Borøya 25/125	Naust og bølgebryter skal vises som byggeområde		Legges inn			
GB 72/16 vest for Fv 456	Område for omsorgsboliger		Legges inn			
Høllen gjenstehavn	Utviding		Legges inn			
Sør for Nygård skole	Område vurderes som barnehagetomt					Legges inn

VOTERING OVER FORSLAG I TABELLEN OVENFOR PUNKT FOR PUNKT:

Område	Funksjon	Rådmannens forslag	Frp	Krf	Høyre	AP
Salthaug	Bolig- og næringsområde	Spredt boligbygging legges inn. Nærings- og boligområde legges ikke inn.	Legges inn			

Votering:

Repr. Valsvik (A) fremmet følgende forslag:

Spredt boligbygging og næringsområde legges inn.

FRP's forslag falt med 2 stemmer (FRP) mot 5 stemmer (A,H,KRF,V). Deretter ble AP's forslag enstemmig vedtatt. Rådmannens forslag fikk ingen stemmer.

Område	Funksjon	Rådmannens forslag	Frp	Krf	Høyre	AP
Dvalås	Bolig- og næringsområde	Spredt boligbygging legges inn. Boligområde og næringsområde legges ikke inn. Eksisterende byggeområde for boliger tas ut.	Legges inn	Byggeområde legges inn		

Votering:

FRP's forslag falt med 3 stemmer (H,FRP) mot 4 stemmer (A,KRF,V). Deretter ble KRF's forslag vedtatt med 4 stemmer (H,KRF,FRP). Rådmannens forslag siste setning fikk 3

stemmer. (V,A). Rådmannens forslag de to første setninger ble vedtatt med 4 (A,KRF,V) mot tre stemmer for FRP's forslag (H,FRP).

Område	Funksjon	Rådmannens forslag	Frp	Krf	Høyre	AP
Hallandvik	Boligområde og båthavn	Boligområde og båthavn legges ikke inn.	Legges inn		Legges inn	

Votering:

FRP's forslag falt med 2 stemmer (FRP) . 5 repr. stemte i mot (H,V,KRF,A)

Deretter ble Høyres forslag som gjaldt båthavn ble vedtatt med 4 stemmer (H,KRF,FRP) . 3 stemmer for rådmannens forslag (V,A).

Område	Funksjon	Rådmannens forslag	Frp	Krf	Høyre	AP
Hallandvik-tjønnna	Boligområde	Boligområdet legges ikke inn	Legges inn			

Votering:

Rådmannens forslag ble vedtatt med 5 stemmer (H,A,KRF,V) 2 stemmer for FRP's forslag (FRP).

Område	Funksjon	Rådmannens forslag	Frp	Krf	Høyre	AP
Tånevikkilen	Båtplasser	Båtplassene legges ikke inn; handteres som byggesak	Legges inn			

Votering:

Rådmannens forslag ble vedtatt med 5 stemmer (H,A,KRF,V) 2 stemmer for FRP's forslag (FRP).

Område	Funksjon	Rådmannens forslag	Frp	Krf	Høyre	AP
Hundskilen	Sjøboder	Sjøboder legges inn med utvidelse av byggeområdet	Legges inn			

Votering:

Rådmannens forslag ble enstemmig vedtatt.

Område	Funksjon	Rådmannens forslag	Frp	Krf	Høyre	AP
Øygardsheia Langenes	Boligområde	Boligområdet legges inn	Legges inn			

Votering:

Rådmannens forslag ble enstemmig vedtatt.

Område	Funksjon	Rådmannens forslag	Frp	Krf	Høyre	AP
Langenes skole	Tomt barnehage	Barnehagetomt legges inn	Legges inn			

Votering:

Rådmannens forslag ble enstemmig vedtatt.

Område	Funksjon	Rådmannens forslag	Frp	Krf	Høyre	AP
Skibaksheia	Boligområde	Boligområdet legges inn	Legges inn			

Repr. Valsvik (A) fremmet forslag om at ta boligområdet ut av kommuneplanen.

Votering:

Rådmannens forslag ble vedtatt med 4 stemmer (FRP,H,V). 3 stemmer for AP's forslag (A,KRF).

Område	Funksjon	Rådmannens forslag	Frp	Krf	Høyre	AP
Linnegrøvan	Utvidelse av nærings-området	Utvidelse av næringsområdet legges inn	Legges inn	Legges inn		

FORMANNSKAPETS BEHANDLING 27.1.11:

Repr. Berge ble enstemmig erklært inhabil og fratradte , Janne Karin Tallaksen møtte i hans sted.

Repr. Valsvik (A) fremmet forslag om at utvidelse av næringsområdet tas ut.

Votering:

Rådmannens forslag fikk 5 stemmer (FRP,H,KRF,V) AP's forslag fikk 2 stemmer (AP). Repr. Tallaksen (V) fratradte. Repr. Berge (V) tiltrådte møtet igjen.

Område	Funksjon	Rådmannens forslag	Frp	Krf	Høyre	AP
Bøhns jorde	Tomt barnehage	Barnehagetomt legges inn	Legges inn	Tas ut	Tas ut	

Repr. Terkelsen (FRP) fremmet følgende forslag:

Bøhns jorde legges inn som barnehagetomt under forutsetning at grunneier er enig i arealutnyttelsen.

Votering:

Forslaget om at ta ut Bøhns jorde som barnehagetomt ble vedtatt med 5 stemmer (H,A,KRF,V). 2 repr. stemte i mot (FRP).

Område	Funksjon	Rådmannens forslag	Frp	Krf	Høyre	AP
Monan Klepland	Boligområde	Spredd boligbygging legges inn	Legges inn			

Votering:

Rådmannens forslag ble vedtatt med 5 stemmer (H,KRF,A,V) FRP's forslag fikk 2 stemmer (FRP).

Område	Funksjon	Rådmannens forslag	Frp	Krf	Høyre	AP
Toftelandslier	Boligområde og nærings-området	Området vises som område hvor det skal utarbeides kommunedelplan	Som rådmannens			

Votering:

Rådmannens forslag ble enstemmig vedtatt.

Område	Funksjon	Rådmannens forslag	Frp	Krf	Høyre	AP
Lohnelier	Utvidelse av næringsområde	Utvidelse av næringsområdet legges inn	Legges inn			

Votering:

Rådmannens forslag ble enstemmig vedtatt.

Område	Funksjon	Rådmannens forslag	Frp	Krf	Høyre	AP
Holmen	Boligområde, omgjøring av næringsområde til bolig	Spredt boligbygging legges inn også på et lite næringsområde	Omgjør -ing av næringsområde til bolig, boligområde legges inn			

Votering:

Rådmannens forslag ble vedtatt med 5 stemmer (A,KRF,V,H). 2 repr. stemte for FRP's forslag (FRP)

Område	Funksjon	Rådmannens forslag	Frp	Krf	Høyre	AP
Borøya 25/168	Boligformål	Boligformål legges inn	Legges inn			

Votering:

Rådmannens forslag ble enstemmig vedtatt.

Område	Funksjon	Rådmannens forslag	Frp	Krf	Høyre	AP
Tangvall sentrum	Utvidelse mot øst og vest	Utvidelse mot øst legges inn. Utvidelse mot vest tas med som retningslinje	Legges inn			

Votering:

Rådmannens forslag ble vedtatt med 5 stemmer (A,KRF,V,H). 2 repr. stemte for FRP's forslag (FRP)

Område	Funksjon	Rådmannens forslag	Frp	Krf	Høyre	AP
Riveneset øst	Båthavn med parkeringsareal	Legges inn	Legges inn			
Geitetangen	Båthavn med parkeringsareal	Legges inn	Legges inn			
Heftenes/Vige	Båthavn med parkerings-	Legges inn	Legges inn			

	areal					
Komle fjorden	Båthavn med parkeringsareal og eventuelt areal for fiskerinæring	Legges inn	Legges inn			

Votering:

Rådmannens forslag for samtlige 4 områder ble enstemmig vedtatt.

Område	Funksjon	Rådmannens forslag	Frp	Krf	Høyre	AP
Sandvika, Vognsneset	Båtplasser på østsida av Sandvikneset	Det legges inn mulighet for båtplasser på vestsida av Sandvikneset	Båtplasser på østsida av Sandvikneset legges inn			

Votering

FRP's forslag ble enstemmig vedtatt. Ingen stemmer for rådmannens innstilling.

Område	Funksjon	Rådmannens forslag	Frp	Krf	Høyre	AP
Høllen-Langenes	Gangsti	Det vises prinsippskisse for trase for gangsti fra Høllen til Langenes	Legges inn			Legges inn også rundt Krossneset (UTGÅR INNGÅR I RÅDMANNENS FORSLAG)

Votering:

Rådmannens forslag ble enstemmig vedtatt.

Område	Funksjon	Rådmannens forslag	Frp	Krf	Høyre	AP
Indre Trysnes	Utvidelse av byggeområde for boliger		Legges inn			

Votering:

Rådmannens forslag ble vedtatt med 5 stemmer (A,KRF,V,H). 2 repr. stemte for FRP's forslag (FRP)

Område	Funksjon	Rådmannens forslag	Frp	Krf	Høyre	AP
Borøya 25/125	Naust og bølgebryter		Legges inn			

	skal vises som byggeområde					
--	----------------------------	--	--	--	--	--

Votering:

Rådmannens forslag ble vedtatt med 4 stemmer (A,KRF,V). 3 repr. stemte for FRP`s forslag (FRP,H).

Område	Funksjon	Rådmannens forslag	Frp	Krf	Høyre	AP
GB 72/16 vest for Fv 456	Område for omsorgsboliger		Legges inn			

Votering:

Rådmannens forslag ble vedtatt med 5 stemmer (A,KRF,V,H). 2 repr. stemte for FRP`s forslag (FRP).

Område	Funksjon	Rådmannens forslag	Frp	Krf	Høyre	AP
Høllen gjestehavn	Utviding		Legges inn			

Votering:

Rådmannens forslag ble vedtatt med 5 stemmer (A,KRF,V,H). 2 repr. stemte for FRP`s forslag (FRP).

Område	Funksjon	Rådmannens forslag	Frp	Krf	Høyre	AP
Sør for Nygård skole	Område vurderes som barnehagetomt					Legges inn

Formannskapetets behandling:

Punktet ble strøket.

Kriterier for spredt boligbygging

Rådmannens forslag	Krf	Frp
<ul style="list-style-type: none"> - Etablert bomiljø med 3 eller flere eksisterende boliger - Akseptabel infrastruktur vurdert opp mot offentlig tjenesteyting - Innen en avstand av 250 meter fra eksisterende bebyggelse Mulighet for felles vann- og avløpsanlegg skal vurderes. 	<ul style="list-style-type: none"> - Akseptabel infrastruktur - Mulighet for felles vann- og avløpsanlegg skal vurderes. - Krav om renseanlegg. Krav til vannkvalitet. 	<ul style="list-style-type: none"> - Akseptabel infrastruktur vurdert opp mot offentlig tjenesteyting. - Mulighet for felles vann- og avløpsanlegg skal vurderes. - Krav om renseanlegg/ minirensanlegg. - Skal ha akseptabel vannkvalitet. <p>TRUKKET FØR VOTERING</p>

FORMANNSKAPETS BEHANDLING:

FRP's forslag trukket før votering. KRF's forslag ble enstemmig vedtatt. Rådmannens forslag fikk ingen stemmer.

ANDRE FORSLAG TIL VEDTAK SOM IKKE ER TATT MED I TABELLENE OVER:

Forslag FRP fra formannskapsmøtet 20.1.11:

Ved behandling av planprogrammet 17.06.10 ble det gjort slikt vedtak i kommunestyret: Søgne kommune vedtar revidert planprogram for revisjon av kommuneplanen med merknader

vedtatt kommunestyrets møte 17.06.10:

- Fortetting av området for fritidsbebyggelse, som ikke egner seg for fast bosetting, utredes.

- Oppføring av bygg etter brann utredes slik at man sikrer gjenoppbygging.

- Innspill til revisjon av kommuneplanen fra private:

Nr. 33 – 25/168 Borøya.

Nr. 86 – 32/8 Hallandvik.

Nr. 88 – 20/41 Skarpøya.

Nr. 92 – 32/2 Hallandviktjønn. Boligområde.

Nr. 118 – 27/15 Risøya.

Hundskilen/Dvalås – GB 39/1 legges til sjøbodanlegg i kommuneplan.

Nr. 36 – GB 39/1 Ålo, justering av eksisterende boligområde sør for Dvalåsvannet.

- I forbindelse med revidering av kommuneplanen anmoder kommunestyret rådmannen: å sette av arealer (sjø) for eksempel sjøarealene innenfor skjærgårdsparken til jaktfri sone

- Ved revisjon av kommuneplanen bør rådmannen vurdere om naturverdier skal sikres større beskyttelse i Søgne slik §53 – 56 oppfordrer til og gir regler for.

FORMANNSKAPETS BEHANDLING 27.1.11:

Forslaget ble trukket av repr. Terkelsen (FRP) og ble derfor ikke votert over.

Forslag KRF fra formannskapsmøtet 20.1.11:

Spredt boligbygging (s. 40 i formannskapspapirer møte 20.1.11):

Nest nederste avsnitt på s. 40 tas helt ut.

”Kommunen bør være meget varsom med å tillate enkeltbygg uten rimelig tilknytning til et bomiljø.

Dette har med den sosiale funksjonen et bomiljø skal ha. Det er videre viktig at barn vokser opp i gåavstand til naboer og kammerater/venninner. En av hovedoppgavene med en kommuneplan er å

legge til rette for og sikre gode miljømessige, sosiale og kulturelle oppvekst- og bomiljøer.

Videre bør muligheten for god og effektiv kommunal service vurderes. Betjening av enkelthbrukere i utkantene vil ha høyere kostnader enn tilsvarende tjenester i sentrum.

Infrastruktur som vei,

trafikksikkerhet, muligheter for vann og avløp må også vurderes. Kommunen må ta høyde for atetablering av boliger i utkantområdene krever økt ressursbruk fra kommunen i forhold til å bygge i sentrale områder.”

FORMANNSKAPETS BEHANDLING 27.1.11:

Forslaget ble trukket av repr. Verdal (KRF) og ble derfor ikke votert over.

Repr. Andresen (H) fremmet følgende korrigerende forslag:

”Samfunnsdelen:

Pkt. 3.2 omsorg:

Det må legges til rette for kompetanseheving i forhold til den medisinske utvikling.

Dersom samhandlingsreformen iverksettes må et mindre antall sykehjems plasser reserveres til dette formål (returpasienter fra sykehus)

Personer under 67 år sammen med den eldste del av befolkningen vil medføre økt behov for helse- og omsorgstjenester.”

VOTERING:

Høyres forslag ble enstemmig vedtatt.

FRP'S FORSLAG FRA MØTE 20.1.11(korreksjon pkt. 8):

2. Try-innspill 57,96,100 og 108. det legges inn 4 boliger. **Votering: Falt med 2 stemmer (FRP) mot 5 stemmer (H,A,KRF,V)**
3. Holmen: Areal avsatt til næring endres til boligområde. (tidl votert over i forsk. 27.11.10, utgår her)
4. Lia og Årstøl: det gis mulighet for 3 boliger i området Lia,Årstøl,Myran-Skuggedal.**Votering. enstemmig vedtatt.**
5. Heia, innspill 53: det legges inn 2 boliger. **Votering: Falt med 2 stemmer (FRP) mot 5 stemmer (H,A,KRF,V)**
6. Ormestad-Lian-Skarpeid-Røsstad: Innspill 58,69,98: det legges inn 4 boliger. **Votering: Falt med 2 stemmer (FRP) mot 5 stemmer (H,A,KRF,V)**
7. Salemsveien: Innspill 51: endres fra LNF til bolig. **Votering: Falt med 2 stemmer (FRP) mot 5 stemmer (H,A,KRF,V)**
8. Øvre Knibe: gbr 53/10: det legges inn 2 boliger. **Votering: Falt med 2 stemmer (FRP) mot 5 stemmer (H,A,KRF,V)**
9. Det kan i tillegg etableres 7 boliger vest for Trysfjorden.(**Stubstad,Tråne,Tånevik**)
Votering: Vedtatt med 4 stemmer (FRP,H,KRF) mot 3 stemmer (A,V)
10. Det tillates oppført 22 boliger i Eik-Sangvik området som spredt boligbygging.**Votering: FRP's forslag falt med 3 (KRF,FRP) mot 4 stemmer (A,V,H)**

Repr. Andresen (H) fremmet følgende følgende forslag:

1. Kommunestyret er kjent med behovet og etterspørselen etter boligtomter innen Eik-Sangvikplanen fra 1982.
2. Kommunestyret vil med henvisning til pkt. 1 forsere ny reguleringsplan for aktuelle arealer innen Eik-Sangvikområdet.

VOTERING:

Enstemmig vedtatt.

FRP`S FORSLAG FRA FORMANNSKAPET 20.1.11:

Kommuneplan 2011-2020.

1. Befolkningsutvikling. Kommunen planlegger for en gjennomsnittlig befolkningsvekst på 2%

Votering: Falt med 2 stemmer (FRP) mot 5 stemmer (H,A,KRF,V)

2. Miljø- og klimaplan: Nei takk til uadressert reklame tas ut av kommuneplanen. **Votering:**

Falt med 2 stemmer (FRP) mot 5 stemmer (H,A,KRF,V)

3. Kommunal økonomi: Kommunen skal søke å styre etter et netto resultatgrad på 3%.

Votering. Enstemmig vedtatt.

4. Arealforvaltning (delmål): Vektlegge jordvern med å ta vare på viktige jordbruksområder og

søke å lokalisere ny utbygging på skogsmark. **Votering: vedtatt med 4 stemmer**

(FRP,H,KRF) mot 3 stemmer (A,V)

5. Kommuneplanens arealdel endres i forhold til utbyggingsområder i vestbygda. (UTGÅR)

FRP`S FORSLAG FRA FORMANNSKAPET 20.1.11:

Bosetting på øyene:

Arealplanlegging i forhold til bosetting på øyene endres til og tilpasses bestemmelser og retningslinjer i kommuneplanen.

VOTERING:

Enstemmig vedtatt.

AP`S FORSLAG FRA FORMANNSKAPET 20.1.11:

C. Kommunestyret ønsker en noe strammere utbyggingstakt enn det som foreslås i planen.

PRØVEVOTERING:

Ap`s forslag vedtatt 4 stemmer (A,V,H) mot 3 stemmer (FRP,KRF).

VOTERING:

Ap`s forslag falt 3 stemmer (A,V) mot 4 stemmer (FRP,KRF,H).

FRP`S FORSLAG FRA FORMANNSKAPET 20.1.11:

Jordvern:

Det blir stadig mer aktuelt å tenke selvforsyning ang. matproduksjon i landet.
Landbruksdepartementet henstiller til kommunen å hensynta dette i forbindelse med utbygging.

Søgne kommune oppretter et utvalg som skal utrede nye alternative landbruksområder som erstatning for det arealet som bygges ned.

Søgne kommune innfører ”jordbank” med det formål at jordbruksarealet skal være ”konstant” i kommunen.

VOTERING:

FRP`s forslag falt med 3 stemmer (FRP,H) mot 4 stemmer (A,KRF,V)

Ordføreren fremmet følgende forslag til pkt. 1 i rådmannens innstilling:

Boligbyggeprogrammet legges til grunn for planlegging og utbygging i perioden.

VOTERING:

Enstemmig vedtatt.

Spredt boligbygging (s. 42 og 43 i formannskapspapirene 20.1.11)

Område	Helårsboliger	Utleiehytter	Krav omtekniskplan
1. Brunvatne	2	1	Nei
2. Trykjerran	1		Ja
3. Try	2		Nei
4. Holmen	2		Nei
5. Tofte	3		Nei
6. Djupmyra	2		Nei
7. Myran	3		Ja
8. Repstad	3		Ja
9. Dvalås	1		Ja
10. Tråne	2		Nei
11.Salthaug	2		Nei
12.Monan	3		Ja
Totalt	26	1	

VOTERING:

Enstemmig vedtatt.

Repr. Verdal fremmet følgende forslag vedr pkt. 3.1 i tekstdelen til kommuneplanen (pkt. 3.1 oppvekst)

Til første kulepunkt tilføyes ”og enheter.

Nytt kulepunkt:

Barn i skole og barnehage har rett på et mobbefritt miljø.

VOTERING: Enstemmig vedtatt.

Repr. Verdal fremmet følgende forslag vedr pkt. 3.2 i tekstdelen til kommuneplanen (pkt. 3.2 omsorg)

Nytt punkt: I rusarbeidet tenkes forbygging overfor barn og unge.

Nytt punkt:

Tiltak for eldre har som må følge Leonprinsippet: Bo lengst mulig i egne leiligheter/hjem.

Kollektiv og felles bomiljøer vurderes.

VOTERING: Enstemmig vedtatt.

Innstilling:

1. Konklusjonene fra notatene om:

- bestemmelser og retningslinjer til kommuneplanens arealdel

- spredt boligbygging

- boligbyggeprogram

innarbeides i forslaget til kommuneplan 2011 -2020, med dekorreksjoner som fremgår i pkt.3 nedenfor her.

Boligbyggeprogrammet legges til grunn for planlegging og utbygging i perioden.

2. Søgne kommunestyre vedtar å legge forslag til kommuneplanens samfunnsdel og kommuneplanens arealdel 2011 -2020 ut til offentlig ettersyn, jfr pbl § 11-14.

3. Det vedtas følgende endringer i bestemmelsene i forhold til rådmannens opprinnelige forslag:

Bestemmelsene til kommuneplanen:

A:

§1 Forholdet til eldre kommunedelplaner, reguleringsplaner og bebyggelsesplaner, pbl § 1-5

Med unntak av §7 gjelder

- Kommunedelplanen for Kjellandsheia

- Kommunedelplanen for Amfeneset

- Kommunedelplanen for Borøya med omkring- liggende øyer foran kommuneplanen.

Reguleringsplaner, bebyggelsesplaner gjelder foran kommuneplanen med følgende unntak:

- 19691030 Kileheia 2

- 19700511 Ytre delen av Lyngmyren

- 19701006 Kjeholmen

- 19711129 Nordre Kalsnes

- 19730404 Kileheia hytteplan

- 19750102 Torvesanden
- 19760514 Lyngmyr
- 19770614 Trollneset
- 19781212 Hellevika - Paradisbukta
- 19841126 Ausviga del av 30/26
- 19840910 Røstadneset
- 19850606 Del av Krossneset

Kommuneplanens bestemmelser gjelder for regulerings- og bebyggelsesplaner som ikke har bestemmelser om tilsvarende

Ny § 1b:

I byggeområder skal eksisterende bebyggelse kunne bygges opp i samme størrelse ved brann eller annen skade.

LNF:

Bolig- og fritidsbebyggelse med uthus skal kunne bygges opp i samme størrelse ved brann eller annen skade.

§ 2 Plankrav, pbl § 11-9 nr 1

Tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens § 20-1 første ledd bokstav a, d, g, k, l og m kan ikke finne sted før det foreligger reguleringsplan.

For utbyggingsområder større enn 30 boenheter skal det utarbeides områdereguleringsplan. I øvrige områder fastsetter kommunen krav til områdeplan eller reguleringsplan i hvert enkelt tilfelle.

I Tangvall øst er det krav om ny reguleringsplan før utbygging i følgende reguleringsområder:

- 19861113 Vestre del av Kleplandsområdet
- 19911017 GB 73/79, 160
- 19941201 Del av GB 73/39
- 19990609 Vestre del av Kleplandsområdet – område B3 – Amerikaveien

Kommunedelplanen for Borøya med omkringliggende øyer, med unntak av boligeiendommer. Tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens § 20-1 første ledd bokstav a, d, g, k, l og m kan ikke finne sted før det er vedtatt detaljreguleringsplan for boligeiendommer (eks.25/168).

§ 3 Unntak fra krav om plan, pbl §11-10 nr 1 og 11-11 nr 2 og 4

Tiltak etter pbl § 20-2 er unntatt fra plankravet.

I områder avsatt til arealformål grønnstruktur tillates enkel tilrettelegging for friluftsliv i form av tursti, fortøyingsbrygge, toalett og badeplasser uten reguleringsplan. Det er en forutsetning for unntaket at tiltaket er tilpasset natur og landskap og at hensynet til biologisk mangfold er ivarettatt.

Tiltak i LNF-områder i samsvar med bestemmelsene § 16 b og tiltak i 100-metersbeltet i samsvar med bestemmelser § 17 d kan gjennomføres uten plan.

Fortetting i eksisterende boligområder skal som hovedregel kun tillates ved revidering av eksisterende reguleringsplaner.

§ 4 Forhold som skal avklares og belyses i reguleringsarbeidet, pbl § 11-9 nr 8

I tillegg til det som framgår av plan- og bygningsloven kan kommunen kreve at dette skal være med i reguleringsarbeidet:

- Teknisk plan og utomhusplan
- Illustrasjonsplan, sol- og skyggediagram, snitt og perspektivtegninger
- Plan for sosial infrastruktur med eventuelle rekkefølgekrav

a. Teknisk plan og utomhusplan

Teknisk plan og utomhusplan skal utarbeides i samsvar med plan- og bygningslovens § 28-7 og kommuneplanbestemmelser fastsatt i medhold til plan- og bygningslovens § 11-9 nr.3 og § 11-10 og kommunens norm for slike planer. Planene skal være godkjent før det gis tillatelse for tiltak.

Teknisk plan skal vise utformingen av offentlige trafikkarealer, herunder gang- og sykkelveier og kollektivtransportanlegg, vann- og avløpsnett og energiforsyning i samsvar med plan- og bygningslovens § 28-7.

Utomhusplan med beskrivelse skal utarbeides for alle allment tilgjengelige arealer til rekreasjon, lek, idrett samt andre grøntområder. Utomhusplanen skal vise innhold, utforming og materialbruk.

b. Plan for sosial infrastruktur med eventuelle rekkefølgekrav

Plan for sosial infrastruktur med eventuelle rekkefølgekrav skal vise hvilke funksjoner som må være etablert før et område kan tas i bruk. Plan for sosial infrastruktur skal være vedtatt når reguleringsplanen vedtas.

Med sosial infrastruktur menes f.eks skoler, barnehage, helseinstitusjoner.

§ 5 Krav til tekniske løsninger for nye bygge- og anleggstiltak, pbl § 11-9 nr 3

a. Vannforsyning av avløp

Vann- og avløpsanlegg som skal overskjøtes kommunen, skal dimensjoneres og bygges i henhold til den til enhver tid gjeldende VA-norm for Søgne kommune.

b. Vei og transport

Kommunale veier, inklusiv gang- og sykkelveier og anlegg for kollektivtransport, skal dimensjoneres og bygges i henhold til den til enhver tid gjeldende veinormal for Søgne kommune.

For planer og tiltak som berører kollektivtraseer og tilhørende veikryss, skal det dokumenteres at hensynet til kollektivtrafikkens fremkommelighet er forsvarlig ivaretatt på kort- og lang sikt.

§ 6 Rekkefølgekrav, pbl § 11-9 nr 4

Ved utbygging i regulerte områder skal tekniske anlegg som vann- og energiforsyning, avløp, veinett, herunder også anlegg for gående, syklende og kollektivtransport være etablert før det kan gis brukstillatelse.

Utearealer til allmenn lek, rekreasjon og idrett skal være opparbeidet i samsvar med godkjent utomhusplan før det gis brukstillatelse.

Sosial infrastruktur skal være etablert før det gis brukstillatelse.

§7 Funksjonskrav og utbyggingsvolum, pbl § 11-9 nr 5

Gjelder også kommunedelplaner for Amfeneset, Kjellandsheia og Borøya

a. Universell utforming

Minst 50% av nye boenheter i hvert reguleringsområde skal innenfor sin funksjon være universelt utformet ved blant annet at alle hovedfunksjoner skal ligge på inngangsplan. Alle boenheter i leilighetsbygg med mer enn 10 enheter skal ha universell utforming.

b. Boliger

Hvis ikke annet framgår av reguleringsplan, skal maksimal utnyttingsgrad for boligområder være BYA 40%. Der antall boenheter ikke er angitt i plan, kan det tillates inntil to boenheter pr regulert tomt der den ene skal være vesentlig mindre enn den andre – maks 60/40 i størrelsesforhold.

c. Fritidsbebyggelse

Hvis ikke annet framgår av reguleringsplan, kan fritidsboligtomter bebygges med inntil BRA = 100 m² for all bebyggelse på tomta. Det tillates kun en boenhet pr tomt. Maksimal mønehøyde 5,5 meter. Anneks med maks BRA = 20 m² og maks mønehøyde 4 meter kan kun oppføres der totalt bruksareal ikke overstiger 100 m² og det bør dersom terrenget ligger til rette for det ligge nærmere fritidsbolig enn 8 meter.

”Gjelder også kommunedelplaner for Amfeneset, Kjellandsheia og Borøya”

d. Byggehøyde over havet

I rom for varig opphold skal underkant nederste gulvkonstruksjon være minst 2,15 meter over landkartnull.

e. Uteoppholdsareal til bolig

Minimum uteoppholdsareal pr. boenhet i Tangvall- og Lunde sentrum på egen tomt eller fellesareal er 25 m². I resten av kommunen er kravet 80 m².

Uteoppholdsareal på tak kan tillates i Tangvall- og Lunde sentrum.

f. Uteoppholdsareal institusjoner

For sykehjem og omsorgsinstitusjoner skal det settes av 25 m² uteoppholdsareal pr institusjonsplass på egen tomt. Areal som avsettes til uteoppholdsareal skal ha stigning mindre enn 1:20.

g. Uthus i 100-metersbeltet fra sjøen

Hvis ikke annet framgår av reguleringsplan, skal uthus i 100-metersbeltet fra sjøen ikke være større enn 15 m² bruksareal (BRA) med maksimum mønehøyde 3,5 meter. Det skal ha dør uten vindu og ellers ikke mer enn to vinduer, hvert med glassareal inntil 0,5 m².

Takvinkel skal tilpasses øvrig bebyggelse. Ark,

kvist, takoppbygg, halvtak og overbygg tillates ikke. Det tillates kun et uthus pr eiendom.

h. Garasjer

Hvis ikke annet framgår av reguleringsplan, skal frittstående garasjen kun være i én etasje, ha maksimalt bruksareal 50 m², mønehøyde skal være maksimum 5 meter, takvinkel og utforming skal tilpasses boligen, arker, kvister, takoppbygg eller liknende tillates ikke. Det tillates ikke garasjer på fritidsboligtomter.

i. Brygger

Brygger skal ha en form, materialvalg, utførelse og størrelse som er tilpasset strandlinja. Som hovedregel tillates ikke brygger med kaifront over 12 meter. Arealet skal maksimum være 30 m². Platting som del av brygge tillates ikke. I område rundt lager, boder og brygger tillates ikke gjerder, levegger og liknende. Krav om minst 3 meter kaifront pr ny fritidsboligenhet på øyene. På brygger tillates utriggere plassert normalt på bryggens kaifront og minst 3 meter fra enden av brygge. Utriggere skal ha maks bredde 0,5 meter og maks lengde 8 meter.

§ 8 Bruksendring av bolig og fritidsbolig, pbl § 11-9 nr 5, jfr pbl § 31-6

a. Bruksendring av bolig

Det må foreligge særskilt tillatelse fra kommunen for å slå sammen boliger eller dele opp boenheter til hybler eller omdanne eller ta i bruk bolig til annet formål.

b. Bruksendring av fritidsbolig til bolig

For å tillate bruksendring fra fritidsbolig til bolig må eiendommen ha tilfredsstillende vannforsyning, avløp, kjøreveiatkomst, tinglyst bryggerett for offentlig transport eller gangrett til offentlig kai på øyene, akseptable forhold for trafikksikkerhet og nødvendig lekeareal. Når det gjelder utbyggingsvolum i 100-metersbeltet fra sjøen, kan det ved bruksendring utvides til BYA 150 m².

§ 9 Uteareal for opphold, lek, rekreasjon og idrett, pbl § 11-9 nr 5 og 6

Kravene gjelder ved regulering av nye utbyggingsområder.

a. Funksjonskrav

- Det skal være sol på minst halve arealet klokken 15 jevndøgn.
- Areal brattere enn 1:3 er ikke tellende i arealberegning, unntatt der dette kan inngå i lekeareal, for eksempel akebakke.
- Alle utearealer som skal forvaltes/eies av kommunen, skal utformes og anlegges i samsvar med kommunens norm for slike anlegg.

b. Lokalisering og utbyggingsvolum

Det skal etableres nærmiljøpark i tilknytning til grunnskoler i nye utbyggingsområder. Nærmiljøparken skal være minimum 15 daa og legges i tilknytning til annen grønnstruktur. Nærmiljøpark gjelder også som kvartalslekeplass innen gitte avstandsgrenser for kvartalslekeplass /tilbud.

Ved utbygging i nye eller etablerte utbyggingsområder skal det etableres/være etablert kvartalslekeplass/ tilbud, med integrert sandleketilbud på minimum 2,25 daa, maksimalt 400 meter i luftlinje fra bolig. Terrengsprang større enn 30 meter og vei større enn samlevei SA1 regnes som barriere for atkomst til kvartalslekeplass. Maksimalt 200 boenheter kan være tilknyttet én kvartalslekeplass.

Det skal etableres/være etablert sandlekeplass/ tilbud på minimum 250 m², maksimalt 100 meter i luftlinje fra bolig ved utbygging i nye eller etablerte utbyggingsområder. Terrengsprang større enn 10 meter og vei større enn atkomstvei A1 regnes som barriere for atkomst til sandlekeplass. Maksimalt 30 boenheter kan være tilknyttet én sandlekeplass.

§ 10 Skilt og reklame, pbl § 11-9 nr 5

* Informasjonsskilt skal være universelt utformet.

- I boligstrøk er lysreklame, klistreplakater og andre reklameinnretninger ikke tillatt. Unntak kan etter søknad gjøres for forretninger som tjener strøket.
- Det skal være samsvar mellom skilt/reklame og virksomheten i bygningen. Det tillates ett skilt pr. bygning/virksomhet. Heldekkende folie på glassflater er ikke tillatt.
- Takreklamer med silhuettvirkning tillates ikke.
- Langs hovedveier er det ikke tillatt med klistreplakater på vegger, gjerder eller på frittstående stativer. Reklametransparenter over gate eller vei tillates ikke.
- Skilt, markiser og andre innretninger ut over fortau og annen offentlig grunn må ikke hindre ferdselen eller være til fare for omgivelsene. Fri høyde under uthengsskilt må være minst 2,5 meter, og fremspringet kan maksimalt være 0,8 meter, men aldri lenger enn at det mellom ytre kant av skiltet og fortauskant blir en avstand på minst 0,7 meter.

§ 11 Parkering, pbl § 11-9 nr 5

Inndeling av parkeringssoner:

- Tangvall sentrum, Lunde sentrum
- Resten av kommunen

a. Fellesbestemmelser

- For Tangvall- og Lunde sentrum og Linnegrøvan (næringsvirksomhet) kan kommunen stille krav om felles løsning for varelevering og avfallshåndtering.
- Parkeringen skal sikres til bruk for boligene og kan ikke fradeles uten samtykke fra kommunen.
- Fellesarealet må ha felles atkomst. Gjesteparkering kan, avhengig av bebyggelses-form, også legges som private plasser på fellesareal.

- Forsamlingslokaler: 0,25 plass pr sitteplass
- Institusjoner: 1 plass pr årsverk
- Skoler under 150 elever : 1 plass pr årsverk + 10 plasser til besøkende
- Skoler 150 – 550 elever: 1 plass pr årsverk + 15 plasser til besøkende
- Barnehager: 1 plass pr årsverk + 0,08 plasser pr heltidsplass
- Båthavner: 0,5 parkeringsplass pr båtplass
- Forretning:
 - 1 plass for kunde pr 50 m2 salgsflate
 - 1 plass for ansatte pr 100 m2 gulvflate
- * Kontor: 1 plass pr 20 m2 netto kontorflate
- * Gjesteparkering: 0,25 plass pr boenhet

Parkeringsplassene skal ha minimum 2,5 meters bredde/lysåpning og 5 meters lengde.

I tillegg til parkeringsplasser skal det være lasteareal for varebiler. For hoteller, restauranter og idrettsanlegg fastsettes krav til parkering ut fra erfaringstall.

b. Parkeringskrav for Tangvall- og Lunde sentrum

Boliger:

1,5 plass pr boenhet der 1 plass skal være i parkeringskjeller på tomte og som skal tinglyses til boenheten.

Forretning, kontor:

Parkering for forretning, kontor kan dekkes med tinglyste parkeringsplasser innenfor sentrumsområdet jfr kommuneplanens arealdel.

c. Parkeringskrav for resten av kommunen

Boliger:

2 plasser pr boenhet på egen eiendom og der minst 1 plass, som skal tinglyses til boenheten, skal kunne være i garasje eller parkeringskjeller på eller nært boligeiendommen.

For boenheter under 50 m² BRA er det krav om en parkeringsplass på egen eiendom som skal tinglyses til boenheten.

Lager:

1 plass på egen eiendom pr 200 m² lagerlokaler

Produksjonsbedrifter:

1 plass på egen eiendom pr 100 m² bruksareal

d. Garasjeplass

For boligbebyggelse skal det settes av minst en garasjeplass pr boenhet. Ved søknad om oppføring av boligbygg skal garasjeplassen være innpasset i planene, selv om den ikke blir bygd samtidig med boligen.

For boenheter under 50 m² BRA er det ikke krav om garasjeplass.

§ 12 Bebyggelse og anlegg, pbl § 11-9 nr 5

a. Bebyggelse og anlegg - boliger

Arealer avsatt til bebyggelse og anlegg, jf. pbl 11-

7 nr. 1, inkluderer eksisterende og fremtidig boligbebyggelse med tilhørende infrastruktur som tjenesteyting, nærbutikk, mindre næringsbygg, grønnstruktur, idrettsanlegg, friområder, veier og tekniske anlegg. Behov for og lokalisering av arealer til offentlig og privat tjenesteyting samt grønnstruktur og lek avklares i reguleringsplan.

c. Bebyggelse og anlegg – fritidsbebyggelse

Områdene skal brukes til fritidsbebyggelse med tilhørende anlegg.

d. Bebyggelse og anlegg – sentrumsformål

Arealer avsatt til sentrumsformål inkluderer konsentrert, bymessig bebyggelse med formålene næringsbebyggelse, forretninger, offentlig og privat tjenesteyting og boligbebyggelse med tilhørende infrastruktur, herunder grønnstruktur og arealer for lek. Behov for lokalisering og utforming av arealer til formålene avklares i reguleringsplan.

I Tangvall- og Lunde sentrum skal første etasje forbeholdes publikumsrettet virksomhet der boliger ikke er tillatt.

e. Bebyggelse og anlegg – forretning/næring

Arealene skal brukes til forretning med tilhørende anlegg. I Linnegrøvan tillates det ikke etablering av boliger.

f. Bebyggelse og anlegg – offentlig- og privat tjenesteyting

Arealformålet inkluderer barnehage, undervisning, institusjoner, kirker og andre bygg for religiøs utøvelse, forsamlingslokaler, administrasjon og annen offentlig eller privat tjenesteyting med tilhørende funksjoner. Idrettsanlegg kan etableres i tilknytning til skoler, barnhager og kulturinstitusjoner.

g. Bebyggelse og anlegg - fritids- og turistformål

Områdene skal brukes til kommersielle fritids- og turistformål, herunder utleiehytter og leiligheter for utleie. Ordinære private fritidsboliger er ikke tillatt.

i. Bebyggelse og anlegg - næringsbebyggelse

Arealene skal brukes til næringsvirksomhet, inkludert lager.

§13 Miljøkvaliteter og bevaring, pbl § 11-9 nr 6**a. Estetikk**

Det skal ikke gjøres inngrep i grønnstruktur i utbyggingsområder, vegetasjon eller markflater, med mindre dette er en følge av godkjent utomhusplan for arealet. Kommunen kan kreve sikringstiltak for grønnstruktur eller andre viktige landskapselementer.

Tilpasninger av fyllinger og skjæringer mot grønnstruktur skal skje innenfor arealformål bebyggelse og anlegg eller samferdselsanlegg.

b. Midlertidige og flyttbare konstruksjoner

Oppankring av husbåter og liknende tillates ikke med mindre det er regulert til formålet.

c. Bevaringsverdige bygninger og kulturmiljø

Bevaringsverdige bygninger som er regulert, kan utbedres, moderniseres og ombygges.

Forutsetningen er at bygningens eksteriør med hensyn til målestokk, form, detaljering, materialbruk og farger blir opprettholdt eller tilbakeført. Kommunen kan ved slike arbeider stille krav til materialbruk, detaljering, form og fargebruk.

Mindre tilbygg og påbygg kan tillates når det etter kommunens faglige vurdering er godt tilpasset i forhold til bygningen, eiendommen og bygningsmiljøets særpreg og tradisjon.

Utomhusanlegg skal søkes bevart, og ikke fjernes uten kommunens godkjenning. Utbedringer skal skje med tradisjonelle materialer og teknikker.

Alle søknader om tiltak skal forelegges antikvariske myndigheter til uttalelse før sluttbehandling.

§ 15 Grønnstruktur, pbl § 11-10 nr 1

I områder avsatt til grønnstruktur tillates enkel tilrettelegging for friluftsliv som tursti, fortøyingsbrygge, toalett og badeplasser uten reguleringsplan.

§ 16 Landbruk-, natur- og friluftsområder (LNF), pbl § 11-11 nr 1 og 2**a. Lokalisering av landbruksbebyggelse § 11-11 nr. 1**

Ny landbruksbebyggelse skal ikke plasseres på dyrket mark på Tangvallsletta og på Tjomsemoen, jfr avgrensning på kommuneplankartet. I andre områder kan ny landbruksbebyggelse hvis det ikke finnes alternativ plassering på eiendommen, plasseres på dyrket mark. Plassering skal tilpasses kulturlandskapet og ikke være i konflikt med biologisk mangfold eller prioriterte naturtyper. Ny landbruksbebyggelse tillates ikke oppført innenfor 100-metersbeltet langs sjø og 50 meter fra vassdrag der det er alternative lokaliseringer på eiendommen.

Ny landbruksbebyggelse kan ikke plasseres i nedbørfelt for vannverk.

Kårboliger tillates ikke.

b. Spredt boligbygging (§ 11-11 nr. 2)

I følgende områder tillates spredt boligbygging:
(fylles ut senere)

Maks tomtestørrelse 5,0 daa.

Avstand til landbruksareal i drift 20 meter. I områder avsatt etter pbl § 11-7 nr. 5b kan det, etter behandling av enkeltvise søknader, tillates oppført mindre tilbygg og påbygg til eksisterende boenhet og frittliggende boder/garasjer inntil 50 m² bruksareal.

Boder/garasjen skal kun være i én etasje, ha maksimalt bruksareal 50 m², mønehøyde skal være maksimum 5 meter, takvinkel og utforming skal tilpasses boligen, arker, kvister, takoppbygg eller liknende tillates ikke.

Plassering av nye boenheter skal tilpasses kulturlandskapet og ikke være i konflikt med biologisk prioriterte naturtyper, jfr naturmangfoldloven.

§ 17 Strandsonen og sjøområder, pbl § 11-11 nr 3 og 4

a. Kombinert formål sjø, uten strandsone

Sjøarealene skal brukes til ferdsel, fiske og friluftsliv.

b. Friluftsområde i sjø

Innenfor arealer avsatt til friluftsmål i sjø er det ikke tillatt med tiltak som kan forringe områdets verdi for friluftslivet. Ferdsel og fiske er tillatt.

c. Naturområder i sjø

Graving, mudring, utfylling og andre tiltak som kan endre områdets verneverdi er ikke tillatt.

**e. Unntak for byggeforbudet i 100-metersbeltet
(pbl § 11-11 nr. 4, jf. § 1-8)**

På badeplasser og i turområder ved sjøen tillates oppført toalett, brygger og turstier til bruk for allmennheten. Nødvendige navigasjons-installasjoner langs farleder kan settes opp.

Det tillates oppført inntil én brygge til sikring av eierens eller brukerens atkomst til bebyggd eiendom som ikke har alternativ atkomst.

f. Bruk og vern av vannflate, vannsøyle og bunn (§ 11-11 nr. 3)

Graving, mudring, utfylling og andre tiltak som kan endre områdets verneverdi eller friluftsverdi kan bare tillates med hjemmel i godkjent reguleringsplan.

§ 18 Vassdrag, pbl § 11-11 nr 3 og 5

a. Bruk og vern av vannflate, vannsøyle og bunn (§ 11-11 nr. 3)

I vann og vassdrag er det ikke tillatt med oppføring av brygger med mindre dette inngår i reguleringsplan.

Graving, mudring, utfylling og andre tiltak som kan endre områdets verneverdi eller friluftsverdi kan

bare tillates med hjemmel i reguleringsplan.

b. 100-metersbeltet langs vassdrag (§ 11-11 nr. 5)

I 50-metersbeltet langs vassdrag/ bekker, elver og ferskvann målt i horisontalplan ved gjennomsnittlig vannstand er tiltak som kan ødelegge eller forringe verneverdi ikke tillatt. Tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens § 20-1 første ledd bokstav a, d, g, k, l og m kan ikke finne sted før det foreligger reguleringsplan.

19 Hensynssoner, pbl §11-8

a. Drikkevannsforsyning (11-8 nr. a)

Innenfor nedbørsfeltet for drikkevannskilden på

Rossevann, Trondstadvann og krisevannkilden Stemmvann, tillates ikke ny aktivitet eller fysiske inngrep som kan medføre fare for forurensing av vannkilden.

b. Flom (11-8 nr. a)

Innenfor 200-års flomsonen for Søgneelva og Lundeelva tillates ikke oppført ny eller vesentlig utvidelse av eksisterende bebyggelse.

§20 Boligbyggeprogram, pbl § 11-9 nr 4

Fylles ute senere, jfr egen notat

§ 21 Utbyggingsavtaler, pbl § 11-9 nr 2

Til gjennomføring av kommunal arealplan, skal kommunen kunne kreve utbyggingsavtale ved mer en 5 boenheter når private grunneiere eller utbyggere skal stå for utbyggingen av et område.

I utbyggingsavtalen skal det tas inn bestemmelser om:

- * utbyggingstakt
- * kommune skal ha tildelingsrett eller forkjøpsrett til en andel av tomtene /boenhetene
- * at utbygger dekker alle utgiftene forbundet med planlegging og opparbeidelse av intern infrastruktur inklusiv leke- og rekreasjonsområder
- * i hvilken grad utbygger skal bekoste eller yte tilskudd til fremføring av ekstern infrastruktur fra nærmeste offentlig tilknytningspunkt
- * at tekniske hovedanlegg, trafikkområder, friområder etc. skal overdras vederlagsfritt og fri for heftelser til kommunalt eie og vedlikehold senest samtidig med at kommunen overtar ansvaret for driften. Ansvar for lekeplasser o.l. skal som hovedregel være tomtefeltets
- * hvilke boligsosiale tiltak som skal gjelde for utbyggingsområdet, herunder om det skal tilrettelegges for alternativ varme
- * at utbygger skal stille tilfredsstillende bankgaranti for oppfyllelse av sine forpliktelser etter utbyggingsavtalen

Utbyggingsavtaler skal godkjennes av formannskapet

§ 22 Byggegrenser mot sjøen, pbl § 11-9 nr 5

Byggegrenser mot sjøen i områder for bebyggelse og anlegg fastsettes i reguleringsplan.

B:

Nye retningslinjer:

Anneks:

Anneks skal som hovedregel ligge 8 meter eller nærmere fritidsboligen. Terrengmessige forhold kan tilsi at det av estetiske forhold bør tillates større avstand enn 8 meter. **Brygger**

For eiendommer som har utriggere på brygger forutsettes at det ikke etableres andre fortøyings-
innretninger i sjøen.

Eierskap, pbl § 11-10 nr 3

Arealer som i reguleringsplan avsettes til arealformål ”grønnstruktur”, med underformål ”turdrag”, ”friområde” og ”park”, **bør** være offentlig eid.

C:

Område	Funksjon	Formannskapet:
Salthaug	Bolig- og nærings-område	Spredt boligbygging og næringsområde legges inn.
Område	Funksjon	Formannskapet:
Dvalås	Bolig- og nærings-område	Spredt boligbygging legges inn. Boligområde og næringsområde legges ikke inn. Bygge-område legges inn.
Område	Funksjon	Formannskapet:
Hallandvik	Boligområde og båthavn	Legges inn(båthavn)
Område	Funksjon	Formannskapet:
Hallandvik-tjønna	Boligområde	Boligområdet legges ikke inn
Område	Funksjon	Formannskapet:
Tånevikkilen	Båtplasser	Båtplassene legges ikke inn; handteres som byggesak
Område	Funksjon	Formannskapet:
Hundskilen	Sjøboder	Sjøboder legges inn med utvidelse av byggeområdet
Område	Funksjon	Formannskapet:
Øygardsheia Langenes	Boligområde	Boligområdet legges inn
Område	Funksjon	Formannskapet:
Langenes skole	Tomt barnehage	Barnehagetomt legges inn
Område	Funksjon	Formannskapet:
Skibaksheia	Boligområde	Boligområdet legges inn
Område	Funksjon	Formannskapet:
Linnegrøvan	Utvidelse av nærings-området	Utvidelse av næringsområdet legges inn
Område	Funksjon	Formannskapet:
Bøhns jorde	Tomt barnehage	Barnehagetomt tas ut av planen
Område	Funksjon	Formannskapet:
Monan Klepland	Boligområde	Spredt boligbygging legges inn
Område	Funksjon	Formannskapet:
Toftelandslier	Boligområde og nærings-område	Området vises som område hvor det skal utarbeides kommunedelplan

Område	Funksjon	Formannskapet:
Lohnelier	Utvidelse av nærings-område	Utvidelse av næringsområdet legges inn
Område	Funksjon	Formannskapet:
Holmen	Boligområde, omgjøring av nærings-område til bolig	Spredt boligbygging legges inn også på et lite næringsområde
Område	Funksjon	Formannskapet:
Borøya 25/168	Boligformål	Boligformål legges inn
Område	Funksjon	Formannskapet:
Tangvall sentrum	Utvidelse mot øst og vest	Utvidelse mot øst legges inn. Utvidelse mot vest tas med som retningslinje
Område	Funksjon	Formannskapet:
Riveneset øst	Båthavn med parkeringsareal	Legges inn
Geitetangen	Båthavn med parkeringsareal	Legges inn
Heftenes/Vige	Båthavn med parkeringsareal	Legges inn
Komlefjorden	Båthavn med parkeringsareal og eventuelt areal for fiskerinæring	Legges inn
Område	Funksjon	Formannskapet:
Sandvika, Vognsneset	Båtplasser på østsida av Sandvikneset	Båtplasser på østsida av Sandvikneset legges inn
Område	Funksjon	Formannskapet:
Høllen-Langenes	Gangsti	Det vises prinsippskisse for trase for gangsti fra Høllen til Langenes
Område	Funksjon	Formannskapet:
Indre Trysnes	Utvidelse av byggeområde for boliger	
Område	Funksjon	Formannskapet:
Borøya 25/125	Naust og bølgebryter skal vises som byggeområde	
Område	Funksjon	Formannskapet:
GB 72/16 vest for Fv 456	Område for omsorgsbolig	

	er	
Område	Funksjon	Formannskapet
Høllen gjestehavn	Utviding	

D:

Spredt boligbygging tillates (s. 42 og 43 i formannskapspapirene 20.1.11)

Område	Helårsboliger	Utleiehytter	Krav omtekniskplan
1. Brunvatne	2	1	Nei
2. Trykjerran	1		Ja
3. Try	2		Nei
4. Holmen	2		Nei
5. Tofte	3		Nei
6. Djupmyra	2		Nei
7. Myran	3		Ja
8. Repstad	3		Ja
9. Dvalås	1		Ja
10. Tråne	2		Nei
11. Salthaug	2		Nei
12. Monan	3		Ja
Totalt	26	1	

Lia og Årstøl: det gis mulighet for 3 boliger i området Lia, Årstøl, Myran-Skuggedal.
Det kan i tillegg etableres 7 boliger vest for Trysfjorden. (**Stubstad, Tråne, Tånevik**).

Bosetting på øyene:

Arealplanlegging i forhold til bosetting på øyene endres til og tilpasses bestemmelser og retningslinjer i kommuneplanen.

E:

Kommunestyret er kjent med behovet og etterspørselen etter boligtomter innen Eik-Sangvikplanen fra 1982.
Kommunestyret vil med henvisning til pkt. 1 forsere ny reguleringsplan for aktuelle arealer innen Eik-Sangvikområdet.

F:

Kriterier for spredt boligbygging:

Formannskapets forslag:

- Akseptabel infrastruktur
- Mulighet for felles vann- og avløpsanlegg skal vurderes.
- Krav om renseanlegg. Krav til vannkvalitet.

G:

Samfunnsdelen:

Vedr. avsnitt 3.1 i tekstdelen til kommuneplanen (pkt. 3.1 oppvekst)

Til første kulepunkt tilføyes ”og enheter.

Nytt kulepunkt:

Barn i skole og barnehage har rett på et mobbefritt miljø.

Vedr avsnitt 3.2 i tekstdelen til kommuneplanen (pkt. 3.2 omsorg)

Nytt punkt: I rusarbeidet tenkes forbygging overfor barn og unge.

Nytt punkt:

Tiltak for eldre har som mål følge Leonprinsippet: Bo lengst mulig i egne leiligheter/hjem.

Kollektiv og felles bomiljøer vurderes.

Avsnitt: 3.2 omsorg:

Det må legges til rette for kompetanseheving i forhold til den medisinske utvikling.

Dersom samhandlingsreformen iverksettes må et mindre antall sykehjems plasser reserveres til dette formål (returpasienter fra sykehus)

Personer under 67 år sammen med den eldste del av befolkningen vil medføre økt behov for helse- og omsorgstjenester.”

Fjerde kulepunkt i avsnitt. 3.2 rettes.

Avsnitt 3.8 kommunal, andre delmål:

Kommunen skal søke å styre etter en netto resultatgrad på 3%.

Fjerde kulepunkt i avsnitt 3.8 endres.

Avsnitt 4: realforvaltning første delmål:

Arealforvaltning (delmål): Vektlegge jordvern med å ta vare på viktige jordbruksområder og søke å lokalisere ny utbygging på skogsmark.

Saksprotokoll i Kommunestyret - 03.02.2011

Behandling:

Til behandling forelå formannskapetets innstilling.

Ordføreren fremmet forslag om at saken ble utsatt og det kun ble fremsatt forslag uten at disse ble tatt opp til votering.

Ordføreren trakk deretter utsettelsesforslaget og foreslå følgende framgangsmåte ved behandling av saken:

Alle forslag fremmes i dagens møte, deretter fremmes forslag om å utsette videre behandling av saken i dag til et ekstraordinært kommunestyremøte 10.2.11. Det fremkom ingen merknader fra kommunestyret til dette forslaget.

Repr. Bjørsvik (FRP) fremmet følgende forslag:

- * **Dagens sykehjemsplasser skal også i fremtiden innbefatte somatisk syke.**
- * **Søgne kommune tar kontakt med Songdalen kommune for evt. felles utbygging av institusjon for demente.**
- * **Det utarbeides plan for å opprette flere dagsentre og aktivitetstilbud for eldre .**
- * **Det avsettes tomter for privat evt. kommunal utbygging av omsorgsboliger, Omsorg + slik regjeringen nå har åpnet for.**
- * **Det avsettes tomter for utbygging av boliger for vanskeligstilte.**

Repr. Eikeland (FRP) fremmet følgende forslag:

Kommunestyret tilføyer følgende til kommuneplanens samfunnsdel-oppvekst: Søgne kommune skal aktivt arbeide for at helsesøstertilbudet økes ved skolene i kommunen.

Repr. Try (SP) fremmet følgende fellesforslag på vegne av SV,SP,Fladstad(uavh):

1. Utvidelse av Tangvall sentrum:

- A. Tangvall sentrum utvides mot øst til bl.a Toftelandsbrua i samsvar med regional arealplan for Kristiansandsregionen 2010-2050. I kommuneplan 2010-2020 utvides Tangvall sentrum ikke vest for ungdomsskolen og til Meieribakken hvor det inngår særs viktige jordbruksarealer. Dette området opprettholder nåværende planstatus.**
- B. I Tangvall sentrum, skal 1. og 2 etasje i nyoppførte bygg forbeholdes forretninger og kontorer og ikke disponeres til boliger.**
- C. Boligbygging i Tangvall sentrum skal innpasses og reguleres i samsvar med årlige boligbyggingsprogrammer og vedtatte retningslinjer for befolkningsvekst.**

2. Lunde sentrum:

- A. I Lunde sentrum skal 1. og 2. etasje i nyoppførte bygg forbeholdes forretninger og kontorer og ikke disponeres til boliger.**
- B. Boligbygging i Lunde sentrum skal innpasses og reguleres i samsvar med årlige boligbyggingsprogrammer og vedtatte retningslinjer for befolkningsvekst.**

Repr. Try (SP) fremmet følgende fellesforslag på vegne av SV,SP,Fladstad(uavh):

Rådmannens forslag til kommuneplan 2011-2020 endres på følgende punkt:

Befolkningsvekst og utbygging:

For befolkningsvekst og boligbygging tas utgangspunkt i utkast til regional plan for Kristiansandsregionen for 2010- til 2050 hvor det er lagt til grunn at folketallet i Søgne skal øke med 5000 innbyggere i denne planperioden. Det tilsier en gjennomsnittlig befolkningsøkning på 125 innbyggere pr. år. Det tilsvarer ca 50 boliger pr. år. I kommuneplanen 2011-2020 legges Søgne kommune denne årlige befolkningsøkning og boligbygging til grunn.

Repr. Try (SP) fremmet følgende fellesforslag på vegne av SV,SP,Fladstad(uavh):

Foreslåtte nye boligområder:

1. Boligområdet Skibaksheia,Stausland:

Skibaksheia legges ikke ut som boligområde. Vernede områder i 100 m. beltet langs Søgneelva skal ikke omdisponeres og fortsatt være verneområde. Tidligere festningsanlegg i Skibaksheia vurderes avsatt som kulturminneområde.

2. Utvidelse av boligområdet Øygardsheia på Langenes:

Øygardsheia legges ikke inn som boligområde og tas ut av kommuneplanen. Eventuell utvidelse av Øygardsheia som boligområde og omfanget av denne utbygging, vurderes i senere kommuneplaner etter at det er foretatt en utredning av vegsystemene i kommunen.

Repr. Try (SP) fremmet følgende forslag:

Lokalisering av landbruksbebyggelse, bestemmelsen § 16:

Ny landbruksbebyggelse skal fortrinnsvis ikke plasseres på dyrket mark hvis det finnes andre landbruksmessige forsvarlige alternativer. Plasseringen skal søkes tilpasset kulturlandskapet og konflikter med biologisk mangfold eller prioriterte naturtyper søkes unngått.

Ny landbruksbebyggelse tillates oppført i 100 m. beltet fra sjø. Plasseringen fra sjø og vassdrag skal være minst 50 m. dersom det finnes slike landbruksmessige forsvarlige alternativer på eiendommen.

Ny landbruksbebyggelse kan ikke plasseres i nedbørfelt for vannverk.

Kårboliger tillates ikke.

Repr. Peder Johan Pedersen (SV) fremmet følgende endringsforslag til kommuneplanen:

Linnegrøvan:

Reguleringsområdet utvides ikke utover det som er eksisterende næringsområde. Det vises i denne forbindelse til Statens pålegg til alle landets kommuner om øket innsats for å beskytte matproduserende jord, rundskriv av 19.11.2010, m.a. med bakgrunn i verdens matvaresituasjon.

”.. Kommunen må sørge for at nasjonale jordvernmål nås gjennom planlegging og forvaltning lokalt”. Målet er å halvere omdisponering av jord innen 2010.

Det vises videre til at området er tatt inn i det vedtatte, regionale miljøprogrammet som et særlig viktig kulturlandskapsområde, jfr. vedtak i planutvalget av 27.10.2004, til områdets verdi for biologisk mangfold nedfelt i kommunens biologiske mangfold og de mange protestene med nedbygging her.

Lohnelier:

Næringsområde utvides ikke slik dette er foreslått.

Båthavn Geitetangen:

Geitetangen tas ut av kommuneplanen som båthavnlokalitet. Området har stor regional betydning i friluftssammenheng, på grunn av viktige fornminner og på grunn av områdets betydning i biologisk sammenheng. Det vises også til at både fylkeskommunen og fylkesmannen tidligere har reist innsigelse på tilsvarende forslag.

1. Brygger: det tillates ikke uteriggere.

Nærmere bestemte, lokale naturtyper:

Ålegressenger og mudderbukter er lokale prioriterte naturtyper og skal forvaltes på samme måte som de nasjonale i tråd med naturmangfoldslovens § 53 m.fl.

Repr. Peder Johan Pedersen (SV) fremmet følgende endringsforslag til kommuneplanen:

Spredt boligbygging:

Monan går ut.

Repr. Peder Johan Pedersen (SV) fremmet følgende endringsforslag til kommuneplanen:

Samfunnsdelen:

Forpliktelse biologisk mangfold:

Kommunen vil arbeide for å stanse tap av biologisk mangfold i Søgne.

Barnehage: det lages en ny barnehageplan.

Miljø: det utarbeides en ny miljø- og ressursplan.

Repr. Andresen (H) fremmet følgende nye forslag:

Kommunedelsplan veier:

Med henvisning til tidligere vedtak i kommunestyret anmodes administrasjonen:

- 1. Starte arbeidet vedr. utarbeidelse av kommunedelsplan veier.**
- 2. Kommunestyret er innforstått med at det kan være hensiktsmessig md å engasjere ekstern kmpetanse til arbeidet vedr. kommuneplan veier.**
- 3. Ved utarbeidelsen skal det planlegges ut fra nåværende, planlagte og sannsynlige fremtidige bolig, nærings -og industriområder.**
- 4. Dekning av kostnader legges frem som egen sak.**

Repr. Andresen (H) fremmet følgende forslag som var nedstemt i formannskapet 27.1.11:

Bestemmelsen til kommuneplanen § 16 a endres til

Ny landbruksbebyggelse tillates ikke oppført innenfor 50 meter langs sjø og vassdrag.

Repr. Andresen (H) fremmet følgende endringsforslag vedr. bestemmelsenes § 21:

Kommunen kan kreve utbyggingsavtale ved mer enn 10 boenheter. Kommunen kan ikke kreve tildelingsrett eller forkjøpsrett til andel av tomtene /boenhetene.

Repr. Fladstad (uavh) fremmet følgende endringsforslag:

Bestemmelsenes § 16 tillegg:

Spredt boligbygging tillates i hele kommunen. Maks tomtestørrelse 5 da. , og da bør tomtene ha en minstestørrelse på 0,5 da.

Repr. Terkelsen (FRP) fremmet FRP`s forslag vedr. kommuneplan Søgne kommune 2011-2020:

A:

Bestemmelser og Retningslinjer

§1 Forholdet til eldre kommunedelplaner,reguleringsplaner og bebyggelsesplaner, pbl § 1-5

Kommunedelplaner som gjelder foran kommuneplanen:

- Kommunedelplanen for Kjellandsheia
- Kommunedelplanen for Amfeneset
- Kommunedelplanen for Borøya med omkringliggende øyer, med unntak av boligeiendommer. Tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens § 20-1 første ledd bokstav a, d, g, k, l og m kan ikke finne sted før det er vedtatt detaljreguleringsplan for boligeiendommer (eks.25/168).

Eksisterende Reguleringsplaner og Bebyggelsesplaner gjelder foran kommuneplanen.

Kommuneplanens bestemmelser gjelder for Reguleringsplaner og Bebyggelsesplaner som ikke har bestemmelser om tilsvarende tema.

Hus, hytter og fritidsboliger, – herunder boder, brygger eller andre konstruksjoner, – som ligger i regulerte områder, gis en forankring i planen slik at de ved brann eller annen skade ikke blir gjenstand for en ny dispensasjonsbehandling, men skal gjenoppføres i samme størrelse som før brann eller annen skade.

Hvis en eksisterende bygning har en dårlig plassering i forhold til omgivelsene og det skal oppføres en ny bygning som erstatning for denne, kan ny bygning gis en best mulig plassering på eiendommen.

§ 2 Plankrav, pbl § 11-9 nr 1

For utbyggingsområder større enn 30 boenheter skal det utarbeides områdereguleringsplan. I øvrige områder fastsetter kommunen krav til områdeplan eller reguleringsplan i hvert enkelt tilfelle.

Utbyggingsområder med mindre en 5 boenheter utløser kun detaljreguleringsplan.

Kommentar

For Toftelandslier og Tangvall skal det utarbeides kommunedelplan

§ 3 Unntak fra krav om plan, pbl § 11-10 nr 1 og 11-11 nr 2 og 4
Tiltak etter pbl § 20-2 er unntatt fra plankravet.

I områder avsatt til arealformål grønnstruktur tillates enkel tilrettelegging for friluftsliv i form av tursti, fortøyingsbrygge, toalett og badeplasser uten reguleringsplan.

Det er en forutsetning for unntaket at tiltaket er tilpasset natur og landskap og at hensynet til biologisk mangfold er ivaretatt.

Tiltak i LNF-områder i samsvar med bestemmelsene § 16 b og tiltak i 100-metersbeltet i samsvar med bestemmelser § 17 d kan gjennomføres uten plan.

Retningslinjer

Fortetting:

I regulerte utbygde områder kan boligtomter deles slik at det kan bli to nye boenheter på den nye tomta uten reguleringsplan. Før kommunen tar stilling til søknaden skal det foreligge:

- fasadeoppriss av planlagt bebyggelse og utomhusplan med nødvendig terrengprofil både for eksisterende og nye tomter som blant annet viser uteplasser, solforhold, lekeareal, parkering.
- grad av utnytting må være i tråd med planen for tomtene
- veirett og avkjørselstillatelse må foreligge.
- vannforsyning og avløp må være avklart.
- krav om lekeareal etter § 9

§ 4 Forhold som skal avklares og belyses i reguleringsarbeidet, pbl § 11-9 nr 8 i tillegg til det som framgår av plan- og bygningsloven kan kommunen kreve at dette skal være med i reguleringsarbeidet:

- Teknisk plan og utomhusplan
- Illustrasjonsplan, sol- og skyggediagram, snitt og perspektivtegninger
- Plan for sosial infrastruktur med eventuelle rekkefølgekrav.

a. Teknisk plan og utomhusplan

Teknisk plan og utomhusplan skal utarbeides i samsvar med plan- og bygningslovens § 28-7 og kommuneplanbestemmelser fastsatt i medhold til plan- og bygningslovens § 11-9 nr.3 og § 11-10 og kommunens norm for slike planer.

Planene skal være godkjent før det gis tillatelse for tiltak.

Teknisk plan skal vise utformingen av offentlige trafikkarealer, herunder gang- og sykkelveier og kollektivtransportanlegg, vann- og avløpsnett og energiforsyning i samsvar med plan- og bygningslovens § 28-7.

Utomhusplan med beskrivelse skal utarbeides for alle allment tilgjengelige arealer til rekreasjon, lek, idrett samt andre grøntområder. Utomhusplanen skal vise innhold, utforming og materialbruk.

b. Plan for sosial infrastruktur med eventuelle rekkefølgekrav

Plan for sosial infrastruktur med eventuelle rekkefølgekrav bør vise hvilke funksjoner som må være etablert før et område kan tas i bruk.

Plan for sosial infrastruktur bør være vedtatt når reguleringsplanen vedtas.

Med sosial infrastruktur menes f.eks skoler, barnehage, helseinstitusjoner.

§ 5 Krav til tekniske løsninger for nye bygge- og anleggstiltak, pbl § 11-9 nr 3

a. Vannforsyning av avløp

Vann- og avløpsanlegg som skal overskjøtes kommunen, skal dimensjoneres og bygges i henhold til den til enhver tid gjeldende VA-norm for Søgne kommune.

b. Vei og transport

Kommunale veier, inklusiv gang- og sykkelveier og anlegg for kollektivtransport, skal dimensjoneres og bygges i henhold til den til enhver tid gjeldende veinormal for Sogn kommune.

For planer og tiltak som berører kollektivtraseer og tilhørende veikryss, skal det dokumenteres at hensynet til kollektivtrafikkens fremkommelighet er forsvarlig ivaretatt på kort- og lang sikt.

§ 6 Rekkefølgekrav, pbl § 11-9 nr 4

Ved utbygging i regulerte områder bør tekniske anlegg som vann- og energiforsyning, avløp, veinett, herunder også anlegg for gående, syklende og kollektivtransport være etablert før det kan gis brukstillatelse.

Utearealer til allmenn lek, rekreasjon og idrett skal være opparbeidet i samsvar med godkjent utomhusplan før det gis brukstillatelse.

Sosial infrastruktur bør være etablert før det gis brukstillatelse.

§7 Funksjonskrav og utbyggingsvolum, pbl § 11-9 nr 5

Gjelder også kommunedelplaner for Amfeneset, Kjellandsheia og Borøya

a. Universell utforming

Minst 50 % av nye boenheter i hvert reguleringsområde med mer en 4 boenheter skal innenfor sin funksjon være universelt utformet ved blant annet at alle hovedfunksjoner skal ligge på inngangsplan.

b. Boliger

Hvis ikke annet framgår av reguleringsplan, skal maksimal utnyttingsgrad for boligområder være BYA 45 %.

Der antall boenheter ikke er angitt i plan, tillates to boenheter pr regulert tomt der den ene skal være vesentlig mindre enn den andre – maks 60/40 i størrelsesforhold.

c. Fritidsbebyggelse

Hvis ikke annet framgår av reguleringsplan, kan fritidsboligtomter bebygges med inntil $BRA = 150 \text{ m}^2$ for all bebyggelse på tomta. Det kan tillates inntil 2 boenheter pr tomt.

Maksimal mønehøyde 6 meter.

Anneks med maks $BRA = 30 \text{ m}^2$ og maks mønehøyde 5 meter kan kun oppføres der totalt bruksareal ikke overstiger 150 m^2 og det bør dersom terrenget ligger til rette for det ligge nærmere fritidsbolig enn 8 meter.

d. Byggehøyde over havet

I rom for varig opphold skal underkant nederste gulvkonstruksjon være minst 2,15 meter over landkartnull.

e. Uteoppholdsareal til bolig

Minimum uteoppholdsareal pr. boenhet i Tangvall og Lunde sentrum på egen tomt eller fellesareal er 25 m^2 . I resten av kommunen er kravet 60 m^2 .

Uteoppholdsareal på tak kan tillates.

f. Uteoppholdsareal institusjoner

For sykehjem og omsorgsinstitusjoner skal det settes av 25 m^2 uteoppholdsareal pr institusjonsplass på egen tomt.

Areal som avsettes til uteoppholdsareal skal ha stigning mindre enn 1:20.

g. Uthus i 100-metersbeltet fra sjøen

Hvis ikke annet framgår av reguleringsplan skal sjøbod, båtgarasje, naust og bod i 100-metersbeltet fra sjøen ikke være større enn 20 m^2 bruksareal (BRA) med maksimum mønehøyde 4,5 meter fra gjennomsnitt terrengnivå.

Takvinkel tilpasses øvrig bebyggelse.

h. Garasjer på boligtomter

Hvis ikke annet framgår av reguleringsplan, skal frittstående garasje være i én etasje, ha maksimalt bruksareal 70 m^2 , mønehøyde skal være maksimum 5,5 meter, takvinkel og utforming tilpasses boligen.

Det tillates garasjer på inntil 30 m^2 med mønehøyde 4,5 m på fritidsboligtomter.

i. Brygger

Brygger skal begrenses i størrelse og kaifront skal ikke være lenger enn 12 meter. Arealet skal maksimum være 40 m².

Krav om minst 3 meter kaifront pr ny fritidsbolig på øyene.

På brygger tillates utriggere plassert på bryggens kaifront. Utriggere skal ha maks bredde 0,6 meter og maks lengde 8 meter.

Retningslinjer Brygger

For eiendommer som har utriggere på brygger forutsettes at det ikke etableres andre fortøyingsinnretninger i sjøen.

§ 8 Bruksendring av bolig og fritidsbolig, pbl § 11- 9 nr 5, jfr pbl § 31-6

a. Bruksendring av bolig

Det må foreligge særskilt tillatelse fra kommunen for å slå sammen boliger eller dele opp boenheter til hybler eller omdanne eller ta i bruk bolig til annet formål.

b. Bruksendring av fritidsbolig til bolig

For å tillate bruksendring fra fritidsbolig til bolig må eiendommen ha tilfredsstillende vannforsyning, avløp, kjøreveiatkomst, tinglyst bryggerett for offentlig transport eller gangrett til offentlig kai på øyene, akseptable forhold for trafikksikkerhet og nødvendig lekeareal. Når det gjelder utbyggingsvolum i 100-metersbeltet fra sjøen, kan det ved bruksendring utvides til BYA 200m².

Ved bruksendring fra fritidsbolig til bolig kan det etter søknad om dispensasjon fravikes teknisk forskrift.

§ 9 Uteareal for opphold, lek, rekreasjon og idrett, pbl § 11-9 nr 5 og 6
Kravene gjelder ved regulering av nye utbyggingsområder.

a. Funksjonskrav

- Det skal være sol på minst halve arealet klokken 15 jevndøgn.
- Areal brattere enn 1:3 er ikke tellende i arealberegning, unntatt der dette kan inngå i lekeareal, for eksempel akebakke.
- Alle utearealer som skal forvaltes/eies av kommunen, skal utformes og anlegges i samsvar med kommunens norm for slike anlegg.

b. Lokalisering og utbyggingsvolum

Det skal etableres nærmiljøpark i tilknytning til grunnskoler i nye utbyggingsområder.

Nærmiljøparken skal være minimum 15 daa og legges i tilknytning til annen grønnstruktur.

Nærmiljøpark gjelder også som kvartalslekeklass innen gitte avstandsgrenser for kvartalslekeklass/tilbud.

Ved utbygging i nye eller etablerte utbyggingsområder skal det etableres/være etablert kvartalslekeklass/ tilbud, med integrert sandleketilbud på minimum 2,25 daa, maksimalt 400 meter i luftlinje fra bolig.

Terrengsprang større enn 30 meter og vei større enn samlevei SA1 regnes som barriere for atkomst til kvartalslekeklass.

Maksimalt 200 boenheter kan være tilknyttet én kvartalslekeklass.

Det skal etableres/være etablert sandlekeklass/ tilbud på minimum 250 m², maksimalt 100 meter i luftlinje fra bolig ved utbygging i nye eller etablerte utbyggingsområder.

Terrengsprang større enn 10 meter og vei større enn atkomstvei A1 regnes som barriere for atkomst til sandlekeklass.

Maksimalt 30 boenheter kan være tilknyttet én sandlekeklass.

§ 10 Skilt og reklame, pbl § 11-9 nr 5

* Informasjonsskilt skal være universelt utformet.

- I boligstrøk er lysreklame, klistreplakater og andre reklameinnretninger ikke tillatt. Unntak kan etter søknad gjøres for forretninger som tjener strøket.
- Det skal være samsvar mellom skilt/reklame og virksomheten i bygningen.
- Takreklame med silhuettvirkning tillates ikke.
- Langs hovedveier er det ikke tillatt med klistreplakater på vegger, gjerder eller på frittstående stativer. Reklametransparenter over gate eller vei tillates ikke.
- Skilt, markiser og andre innretninger ut over fortau og annen offentlig grunn må ikke hindre ferdselen eller være til fare for omgivelsene. Fri høyde under uthengsskilt må være minst 2,5 meter, og fremspringet kan maksimalt være 0,8 meter, men aldri lenger enn at det mellom ytre kant av skiltet og fortauskant blir en avstand på minst 0,7 meter.

§ 11 Parkering, pbl § 11-9 nr 5

Inndeling av parkeringssoner:

- Tangvall sentrum, Lunde sentrum
- Resten av kommunen

a. Fellesbestemmelser

- For Tangvall- og Lunde sentrum og Linnegrøvan (næringsvirksomhet) kan kommunen stille krav om felles løsning for varelevering og avfallshåndtering.
- Parkeringen skal sikres til bruk for boligene og kan ikke fradeles uten samtykke fra kommunen.
- Fellesarealet må ha felles atkomst.

Gjesteparkering kan, avhengig av bebyggelsesform, også legges som private plasser på fellesareal.

* Forsamlingslokaler: 0,25 plass pr sitteplass

* Institusjoner: 1 plass pr årsverk

* Skoler under 150 elever : 1 plass pr årsverk + 10 plasser til besøkende

* Skoler 150 – 550 elever: 1 plass pr årsverk + 15 plasser til besøkende

* Barnehager: 1 plass pr årsverk + 0,08 plasser pr heltidsplass

* Båthavner: 0,5 parkeringsplass pr båtplass

* Forretning:

1 plass for kunde pr 50 m² salgsflate

1 plass for ansatte pr 100 m² gulvflate

* Kontor: 1 plass pr 20 m² netto

kontorflate

* Gjesteparkering: 0,25 plass pr boenhet

Parkeringsplassene skal ha minimum 2,5 meters bredde/lysåpning og 5 meters lengde.

I tillegg til parkeringsplasser skal det være lasteareal for varebiler. For hoteller, restauranter og idrettsanlegg fastsettes krav til parkering ut fra erfaringstall.

b. Parkeringskrav for Tangvall- og Lunde sentrum

Boliger:

1,5 plass pr boenhet der 1 plass skal være i parkeringskjeller på tomte og som skal tinglyses til boenheten.

Forretning, kontor:

Parkering for forretning, kontor kan dekkes med tinglyste parkeringsplasser innenfor sentrumsområdet jfr kommuneplanens arealdel.

c. Parkeringskrav for resten av kommunen

Boliger:

2 plasser pr boenhet på egen eiendom og der minst 1 plass, skal kunne være i garasje eller parkeringskjeller på eller nær boligeiendommen. For boenheter under 70 m² BRA er det krav om en parkeringsplass på egen eiendom.

Lager:

1 plass på egen eiendom pr 200 m² lagerlokaler

Produksjonsbedrifter:

1 plass på egen eiendom pr 100 m² bruksareal

d. Garasjeplass

For boligbebyggelse kan det settes av minst en garasjeplass pr boenhet. Ved søknad om oppføring av boligbygg kan garasjeplassen være innpasset i planene, selv om den ikke blir bygd samtidig med boligen.

§ 12 Bebyggelse og anlegg, pbl § 11-9 nr 5

a. Bebyggelse og anlegg – boliger

Arealer avsatt til bebyggelse og anlegg, jf. pbl 11-7 nr. 1, inkluderer eksisterende og fremtidig boligbebyggelse med tilhørende infrastruktur som tjenesteyting, nærbutikk, mindre næringsbygg, grønnstruktur, idrettsanlegg, friområder, veier og tekniske anlegg. Behov for og lokalisering av arealer til offentlig og privat tjenesteyting samt grønnstruktur og lek avklares i reguleringsplan.

c. Bebyggelse og anlegg – fritidsbebyggelse

Områdene skal brukes til fritidsbebyggelse med tilhørende anlegg.

d. Bebyggelse og anlegg – sentrumsformål

Arealer avsatt til sentrumsformål inkluderer konsentrert, bymessig bebyggelse med formålene næringsbebyggelse, forretninger, offentlig og privat tjenesteyting og boligbebyggelse med tilhørende infrastruktur, herunder grønnstruktur og arealer for lek. Behov for lokalisering og utforming av arealer til formålene avklares i reguleringsplan.

I Tangvall og Lunde sentrum skal første etasje forbeholdes publikumsrettet virksomhet der boliger ikke er tillatt.

e. Bebyggelse og anlegg – forretning/næring

Arealene skal brukes til forretning med tilhørende anlegg.

f. Bebyggelse og anlegg – offentlig- og privat tjenesteyting

Arealformålet inkluderer barnehage, undervisning, institusjoner, kirker og andre bygg for religiøs utøvelse, forsamlingslokaler, administrasjon og annen offentlig eller privat tjenesteyting med tilhørende funksjoner. Idrettsanlegg kan etableres i tilknytning til skoler, barnhager og kulturinstitusjoner.

g. Bebyggelse og anlegg - fritids- og turistformål

Områdene skal brukes til kommersielle fritids- og turistformål, herunder utleiehytter og leiligheter for utleie.

i. Bebyggelse og anlegg - næringsbebyggelse

Arealene skal brukes til næringsvirksomhet, inkludert lager.

Retningslinjer

Tangvall sentrum skal utvides østover til Toftelandsbrua og undergangen på Klepland og vestover til Meieribakken. Første fase er utvidelse østover.

§13 Miljøkvaliteter og bevaring, pbl § 11-9 nr 6

a. Estetikk

Det bør ikke gjøres inngrep i grønnstruktur i utbyggingsområder, vegetasjon eller markflater, med mindre dette er en følge av godkjent utomhusplan for arealet. Kommunen kan kreve sikringstiltak for grønnstruktur eller andre viktige landskapselementer.

Tilpasninger av fyllinger og skjæringer mot grønnstruktur skal skje innenfor arealformål bebyggelse og anlegg eller samferdselsanlegg.

c. Bevaringsverdige bygninger og kulturmiljø

Bevaringsverdige bygninger som er regulert, kan utbedres, moderniseres og ombygges.

Forutsetningen er at bygningens eksteriør med hensyn til målestokk, form, detaljering, materialbruk og farger blir opprettholdt eller tilbakeført.

Kommunen kan ved slike arbeider stille krav til materialbruk, detaljering, form og fargebruk.

Mindre tilbygg og påbygg tillates når det etter kommunens faglige vurdering er godt tilpasset i forhold til bygningen, eiendommen og bygningsmiljøets særpreg og tradisjon.

Utomhusanlegg skal søkes bevart, og ikke fjernes uten kommunens godkjenning.

Utbedringer skal skje med tradisjonelle materialer og teknikker.

Alle søknader om tiltak skal forelegges antikvariske myndigheter til uttalelse før sluttbehandling.

§ 14 Eierskap, pbl § 11-10 nr 3

Arealer som i reguleringsplan avsettes til arealformål "grønnstruktur", med underformål "turdrag", "friområde" og "park", innløses slik at det blir offentlig eid.

§ 15 Grønnstruktur, pbl § 11-10 nr 1

I områder avsatt til grønnstruktur tillates enkel tilrettelegging for friluftsliv som tursti, fortøyingsbrygge, toalett og badeplasser uten reguleringsplan.

§ 16 Landbruk-, natur- og friluftsområder (LNF), pbl § 11-11 nr 1 og 2

a. Lokalisering av landbruksbebyggelse § 11-11 nr. 1

Ny landbruksbebyggelse kan hvis det ikke finnes alternativ plassering på eiendommen, plasseres på dyrket mark.

Plassering skal tilpasses kulturlandskapet og ikke være i konflikt med biologisk mangfold eller prioriterte naturtyper.

Ny landbruksbebyggelse tillates ikke oppført innenfor 25-meter langs sjø og 25 meter fra vassdrag der det er alternative lokaliseringer på eiendommen.

Ny landbruksbebyggelse kan ikke plasseres i nedbørfelt for vannverk. Kårboliger tillates.

b. Spredt boligbygging (§ 11-11 nr. 2)

Spredt boligbygging tillates i hele kommunen.

Maks tomtestørrelse 5 daa.

Avstand til landbruksareal i drift 20 meter. I områder avsatt etter pbl § 11-7 nr. 5b kan det, etter behandling av enkeltvise søknader, tillates oppført tilbygg og påbygg til eksisterende boenhet og frittliggende boder/garasjer inntil 70 m² bruksareal.

Boder/garasjen skal ha maksimalt bruksareal 70 m², mønehøyde skal være maksimum 5,5 meter, takvinkel og utforming tilpasses boligen. Plassering av nye boenheter tilpasses kulturlandskapet og skal ikke være i konflikt med biologisk prioriterte naturtyper, jfr naturmangfoldloven.

c. Brann eller annen skade

Hus, hytter og fritidsboliger, – herunder boder, brygger eller andre konstruksjoner, – som ligger i LNF-områder, gis en forankring i planen slik at de ved brann eller annen skade ikke blir gjenstand for en ny dispensasjonsbehandling, men skal gjenoppføres i samme størrelse som før brann eller annen skade.

Hvis en eksisterende bygning har en dårlig plassering i forhold til omgivelsene og det skal oppføres en ny bygning som erstatning for denne, kan ny bygning gis en best mulig plassering på eiendommen.

§ 17 Strandsonen og sjøområder, pbl § 11-11 nr 3 og 4

a. Kombinert formål sjø, uten strandsoner

Sjøarealene skal brukes til ferdsel, jakt, fiske, vannsport og friluftsliv.

b. Friluftsområde i sjø

Innenfor arealer avsatt til friluftsmål i sjø er det ikke tillatt med tiltak som kan forringe områdetets verdi for friluftslivet. Ferdsel, jakt og fiske er tillatt.

c. Naturområder i sjø

Graving, mudring, utfylling og andre tiltak som kan endre områdetets verneverdi er ikke tillatt.

e. Unntak for byggeforbudet i 100-metersbeltet (pbl § 11-11 nr. 4, jf. § 1-8)

På badeplasser og i turområder ved sjøen tillates oppført toalett, brygger og turstier til bruk for allmennheten.

Nødvendige navigasjonsinstallasjoner langs farleder kan settes opp.

Det tillates oppført brygge til sikring av eierens eller brukerens atkomst til bebygd eiendom som ikke har alternativ atkomst.

f. Bruk og vern av vannflate, vannsøyle og bunn (§11-11 nr. 3)

Graving, mudring, utfylling og andre tiltak som kan endre områdets verneverdi eller friluftsverdi kan bare tillates med hjemmel i godkjent reguleringsplan.

§ 18 Vassdrag, pbl § 11-11 nr 3 og 5

a. Bruk og vern av vannflate, vannsøyle og bunn (§ 11-11 nr. 3)

I vann og vassdrag tillates oppføring av brygger inntil 5 m uten plankrav

Graving, mudring, utfylling og andre tiltak som kan endre områdets verneverdi eller friluftsverdi kan bare tillates med hjemmel i reguleringsplan.

b. 100-metersbeltet langs vassdrag (§ 11-11 nr.5)

I 20-metersbeltet langs vassdrag/ bekker, elver og ferskvann målt i horisontalplan ved gjennomsnittlig vannstand er tiltak som kan ødelegge eller forringe verneverdi ikke tillatt.

Tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens § 20-1 første ledd bokstav a, d, g, k, l og m kan ikke finne sted før det foreligger reguleringsplan.

§ 19 Hensynssoner, pbl §11-8

a. Drikkevannsforsyning (11-8 nr. a)

Innenfor nedbørsfeltet for drikkevannskilden på Rossevann, Trondstadvann og krisevannkilden Stemmvann, tillates ikke ny aktivitet eller fysiske inngrep som kan medføre fare for forurensing av vannkilden.

b. Flom (11-8 nr. a)

Innenfor 200-års flomsonen for Søgneelva og Lundeelva tillates ikke oppført ny eller vesentlig utvidelse av eksisterende bebyggelse.

§20 Boligbyggeprogram, pbl § 11-9 nr 4

Fylles ute senere, jfr egen notat

§ 21 Utbyggingsavtaler, pbl § 11-9 nr 2

Til gjennomføring av kommunal arealplan, kan kommunen kunne kreve utbyggingsavtale ved mer en 5 boenheter når private grunneiere eller utbyggere skal stå for utbyggingen av et område.

I utbyggningsavtalen skal det tas inn bestemmelser om:

* utbyggingstakt

*Kommune skal ha tildelingsrett eller forkjøpsrett til en andel av tomtene/boenhetene.

* At utbygger dekker alle utgiftene forbundet med planlegging og opparbeidelse av intern infrastruktur inklusiv leke- og rekreasjonsområder.

* I hvilken grad utbygger skal bekoste eller yte tilskudd til fremføring av ekstern infrastruktur fra nærmeste offentlig tilknytningspunkt

* At tekniske hovedanlegg, trafikkområder, friområder etc. skal overdras fri for heftelser til kommunalt eie og vedlikehold senest samtidig med at kommunen overtar ansvaret for driften. Ansvar for lekeplasser o.l. skal som hovedregel være tomtedefeltets.

* Hvilke boligsosiale tiltak som skal gjelde for utbyggingsområdet, herunder om det skal tilrettelegges for alternativ varme.

* At utbygger skal stille tilfredsstillende bankgaranti for oppfyllelse av sine forpliktelser etter utbyggingsavtalen
Utbyggingsavtaler skal godkjennes av formannskapet.

§ 22 Byggegrenser mot sjøen, pbl § 11-9 nr 5

Byggegrense mot sjøen i områder for bebyggelse og anlegg fastsettes i reguleringsplan.

B:

Områder som legges inn i Kommuneplan

Salthaug Bolig- og næringsområde legges inn.

Dvalås Bolig- og næringsområde legges inn.

Hallandviktjønna Boligområdet legges inn

Tånevikkilen Båtplasser legges inn

Hundskilen Sjøboder legges inn med utvidelse av byggeområdet

Øygardsheia Langenes Boligområdet legges inn

Langenes skole Barnehagetomt legges inn

Skibaksheia Boligområdet legges inn

Linnegrøvan	Utvidelse av næringsområdet legges inn
Monan Klepland	Boligområde legges inn
Toftelandslier	Området vises som område hvor det skal utarbeides kommunedelplan
Lohnelier	Utvidelse av næringsområde legges inn
Holmen	Boligområde, omgjøring av næringsområde til boligområde legges inn.
Borøya 25/168	Boligformål legges inn
Risøya	Brygge og gangsti/trapp legges inn.
Tangvall sentrum	Utvidelse mot øst og vest legges inn.
Riveneset øst	Båthavn med parkeringsareal legges inn
Geitetangen	Båthavn med parkeringsareal legges inn.
Heftenes/Vige	Båthavn med parkeringsareal legges inn.
Komle fjorden inn.	Båthavn med parkeringsareal og eventuelt areal for fiskerinæring legges inn.
Sandvika, Vognsneset	Båtplasser på østsida av Sandvikneset legges inn.
Høllen-Langenes Langenes	Gangsti, det vises prinsippskisse for trase for gangsti fra Høllen til Langenes
Gbr 72/16	vest for 456 leges inn til område for omsorgsboliger.

Innarbeiding av areal, for utvidelse av byggeområdet til bolig på indre Trysnes

C:

Kommunestyret vedtar å legge inn følgende i ny kommuneplan:

- Nr. 34 – 25/125 Borøya. Byggeområde endre til å ta med naust og molo.
- Nr. 36 – 39/1 Ålo, justering av eksisterende boligområde sør for Dvalåsvannet.
- Nr. 41 – 73/117 Bakkevoll – området endres fra LNF til bolig.
- Nr. 56 – 12/1 Langenes. 2 – 4 hyttetomter med båtplass i Indre Kilen
- Nr. 64 – 28/55 Eik. Det reguleres inn bolig og låve.
- Nr. 67 – 37/7 Heftenes. Det reguleres for ca. 11 nye hytter, parkering og båthavn.
- Nr. 84 – Tag. Golfbane opprettholdes i kommuneplan.
- Nr. 86 – 32/8 Hallandvik. Boligområde – småbåtanlegg og parkeringsplasser.
- Nr. 88 – 20/41 Skarpøya. Fortetting tillates.
- Nr. 92 – 32/2 Hallandviktjønnå. Boligområde.
- Nr. 97 – 12/75 Langenes reguleres fritidsbolig.
- Nr. 98 – 47/1 Skarpeid. Område for fritidsboliger, båtplasser og område for boliger.
- Nr. 101 – 43/1 Tånevik, utvidelse av eksisterende hytteområde, ca. 6 – 7 hytter.
- Nr. 107 – 10/15 reguleres bolig.
- Nr. 108 – 50/11, 46 og 50 reguleres spredt bolig.

Nr.113 – Høllen – område utenfor moloen på Høllesanden ut til karet konsekvensutredes slik at de kan merkes næring/bolig/frivillige organisasjoner og gjestehavn i kommuneplan.

Nr.121 – Anderåsen, fortetting av boligområde.
Hellersdalen reg. hytteområde.

Nr.125 – 20/525 Åros reguleres bolig/garasje.

Bøhns jorde: Tomt til barnehage Forslaget trekkes.

Alternativ tomt til barnehage er vest for ungdomsskolen (Håverstads jorde)

D:

Spredt boligbygging

1. Try-innspill 57,96,100 og 108. det legges inn 4 boliger.
2. Lia og Årstøl: det gis mulighet for 3 boliger i området Lia,Årstøl,Myran-Skuggedal.
3. Heia, innspill 53: det legges inn 2 boliger.
4. Ormestad-Lian-Skarpeid-Røsstad: Innspill 58,69,98: det legges inn 4 boliger.
5. Salemsveien: Innspill 51: endres fra LNF til bolig.
6. Øvre Knibe: gbr 53/10: det legges inn 2 boliger.
7. Det kan i tillegg etableres 7 boliger vest for Trysfjorden.(**Stubstad,Tråne,Tånevik**)
8. Det tillates oppført 22 boliger i Eik-Sangvik området som spredt boligbygging.

	Område	Utleiehytter	Krav omtekniskplan
9. Brunvatne	2	1	Nei
10. Trykjerran	1		Ja
11. Try	2		Nei
12. Holmen	2		Nei
13 Tofte	3		Nei
14. Djupmyra	2		Nei
15. Myran	3		Ja
16. Repstad	3		Ja
17. Dvalås	1		Ja
18. Tråne	2		Nei
19.Salthaug	2		Nei
20.Monan	3		Ja
Totalt	26	1	

E:

Jordvern:

Det blir stadig mer aktuelt å tenke selvforsyning ang. matproduksjon .

Søgne kommune oppretter et utvalg som skal utrede nye alternative landbruksområder som erstatning for det arealet som bygges ned.

Søgne kommune innfører ”jordbank” med det formål at jordbruksarealet skal være ”konstant” i kommunen.

F:

Kommuneplan 2011-2020.

1. Befolkningsutvikling. Kommunen planlegger for en gjennomsnittlig befolkningsvekst på 2%
2. Miljø- og klimaplan: Nei takk til uadressert reklame tas ut av kommuneplanen.
3. Kommunal økonomi: Kommunen skal søke å styre etter et netto resultatgrad på 3%.
4. Arealforvaltning (delmål): Vektlegge jordvern med å ta vare på viktige jordbruksområder og søke å lokalisere ny utbygging på skogsmark.
5. Kommuneplanens arealdel endres i forhold til utbyggingsområder i vestbygda.

Bosetting på øyene:

Arealplanlegging i forhold til bosetting på øyene endres til og tilpasses bestemmelser og retningslinjer i kommuneplanen.

Forslag til vedtak

1. Konklusjonene fra notatene om:

- bestemmelser og retningslinjer til kommuneplanens arealdel
- spredt boligbygging
- boligbyggeprogram

innarbeides i forslaget til kommuneplan 2011 -2020, med endringer foreslått av Fremskrittspartiet (innbefattet forslag fremsatt av h.h.v repr. Bjørsvik og Eikeland i kommunestyret 3.2.2011).

2. Søgne kommunestyre vedtar å legge forslag til kommuneplanens samfunnsdel og kommuneplanens arealdel 2011 -2020 ut til offentlig ettersyn, jfr pbl § 11-14.

Repr. Andreassen (KRF) fremmet følgende forslag:

Sak Monan:

1. Ikke bygging i bjørkelunden , sør for Monanveien mot Tingsteinen.
2. Plassering av eventuelle boligtomter avklares.

Repr. Valsvik (A) fremmet følgende forslag:

Boligområdet Skibaksheia tas ut av planen.

Repr. Valsvik (A) fremmet følgende forslag:

Utvidelse av næringsormådet i Linnegrøvan tas ut av planen.

Repr. Valsvik (A) fremmet følgende forslag:

Kommunestyret ønsker en noe strammere utbyggingstakt enn et som foreslås i planen.

**ORDFØREREN FREMMET FORSLAG OM AT SAKEN UTSETTES OG
BEHANDLES I ET EKSTRAORDINÆRT KOMMUNESTYREMØTE 10.2.11.
VOTERING: ENSTEMMIG VEDTATT.**

Saksprotokoll i Kommunestyret - 10.02.2011

Behandling:

Til behandling forelå formannskapetets innstilling.

Ordføreren skisserte innledningsvis følgende måte å legge opp behandlingen av saken på i kommunestyret.

Først generelle kommentarer til kommuneplanen, maksimalt 5 minutter pr. parti.

Deretter blir det debatt og prøvevotert punktvis slik:

1. Bestemmelser/retningslinjer til kommuneplanens areal.
2. Oppsummering/innspill kommuneplanens arealdel.
3. Spredt boligbygging.
4. Bosetting øyene.
5. Boligbyggeprogram
6. Kommuneplanens samfunnsdel.

Til slutt blir det realitetsvotering

Det fremkom ingen merknader fra kommunestyret til dette.

Repr. Andresen (H) fremmet felles protokolltilførsel på vegne av partiene KRF,AP,H,SV,V,SP,Uavhengig:

Undertegnede representanter for KRF,AP,V,H,SV,SP,Uavhengig, fremmer følgende protokolltilførsel vedr. sak kommuneplan for Søgne i forhold til kapitlet om bestemmelser og retningslinjer:

Det presiseres at de 7 partienes prinsipielle standpunkter er nedfelt i den behandlingen som er foretatt ved formannskapsbehandlingen av saken, samt protokoller fra dets møter, som sammen med kommunestyrets protokoller fra møtene 3/2-11 og 10/2-11 legges ved saken.

For å få til et flertallsforslag, samt forenkle behandlingen i kommunestyret, hva angår kommuneplanen, har de 7 partiene KRF,AP,V,H,SV,V,SP,Uavhengig, stemt for flertallsforslagene fra formannskapet. Stemmegivningen endrer ikke partienes prinsipielle standpunkter i saken. Dette omfatter bestemmelsene i kommuneplanen.

1. BESTEMMELSER/RETNINGSLINJER TIL KOMMUNEPLANEN

1 Endring av bestemmelser foreslått i kommunestyret 03.02.11

Rådmannens forslag	Formannskapetets innstilling	
§ 7 i På brygger tillates utriggere plassert normalt på bryggens kaifront og minst 3 meter fra	§ 7i På brygger tillates utriggere plassert normalt på bryggens kaifront og minst 3 meter fra	Pedersen, SV Det tillates ikke uteriggere. PRØVEVOTERING:

<p>enden av brygge. Utriggere skal ha maks bredde 0,3 meter og maks lengde 8 meter.</p>	<p>enden av brygge. Utriggere skal ha maks bredde 0,5 meter og maks lengde 8 meter.</p>	<p>Sv`s forslag falt med 1 (SV) mot 26 stemmer .</p>
<p>§12d I Tangvall og Lunde sentrum skal første etasje forbeholdes publikumsrettet virksomhet der boliger ikke er tillatt.</p>	<p>§12 d I Tangvall og Lunde sentrum skal første etasje forbeholdes publikumsrettet virksomhet der boliger ikke er tillatt.</p>	<p>SV/Uavh/SP v. Try: I Tangvall og Lunde sentrum, skal 1. og 2. etasje i nyoppførte bygg forbeholdes forretninger og kontorer og ikke disponeres til boliger.</p> <p>PRØEVOTERING: Forslaget falt med 3 stemmer (SP,Uavh,SV) mot 24 stemmer (FRP,H,KRF,V,A)</p>
<p>§ 16 a. Lokalisering av landbruksbebyggelse § 11-11 nr. 1 Ny landbruksbebyggelse skal ikke plasseres på dyrket mark på Tangvallsletta og på Tjomsemoen, jfr avgrensing på kommuneplankartet. I andre områder kan ny landbruksbebyggelse hvis det ikke finnes alternativ plassering på eiendommen, plasseres på dyrket mark.</p> <p>Ny landbruksbebyggelse tillates ikke oppført innenfor 100-metersbeltet langs sjø og 50 meter fra vassdrag der det er alternative lokaliseringer på eiendommen.</p> <p>Rådmannens forslag</p>	<p>§ 16 a. Lokalisering av landbruksbebyggelse § 11-11 nr. 1 Ny landbruksbebyggelse skal ikke plasseres på dyrket mark på Tangvallsletta og på Tjomsemoen, jfr avgrensing på kommuneplankartet. I andre områder kan ny landbruksbebyggelse hvis det ikke finnes alternativ plassering på eiendommen, plasseres på dyrket mark.</p> <p>Ny landbruksbebyggelse tillates ikke oppført innenfor 100-metersbeltet langs sjø og 50 meter fra vassdrag der det er alternative lokaliseringer på eiendommen.</p> <p>Formannskapetets innstilling</p>	<p>Senterpartiet v. Try: Ny landbruksbebyggelse skal fortrinnsvis ikke plasseres på dyrket mark hvis det finnes andre landbruksmessige forsvarlige alternativer.</p> <p>PRØEVOTERING: Forslaget falt med 8 stemmer (Sp,SV,H,Andreassen (KRF) mot 19 stemmer (FRP, KRF unntatt Andreassen,Uavh,V,AP)</p> <p>Ny landbruksbebyggelse tillates oppført i 100 m. beltet fra sjø. Plasseringen fra sjø og vassdrag skal være minst 50 m. dersom det finnes slike landbruksmessige forsvarlige alternativer på eiendommen.</p> <p>PRØEVOTERING: Forslaget falt med 7 stemmer (H,UAVH,SP) mot 20</p>

		stemmer (FRP,KRF,SV,V,AP)
§16b I følgende områder tillates spredt boligbygging: - - Maks tomtestørrelse 1,5 daa	§16 b I følgende områder tillates spredt boligbygging: - - Maks tomtestørrelse 5 daa.	Uavhengig v. Fladstad: Spredt boligbygging tillates i hele kommunen. PRØVEVOTERING: Forslaget falt med 8 stemmer (FRP,Uavh,SP) mot 19 stemmer (H,KRF,V,AP,SV) Uavhengig v. Fladstad: Maks tomtestørrelse 5 da. , og da bør tomtene ha en minstestørrelse på 0,5 da. PRØVEVOTERING: Forslaget falt med 2 stemmer (SP,Uavh) mot 25 stemmer (FRP,H,KRF,V,SV,AP)

PRØVEVOTERING:

Til slutt ble formannskapetets forslag til bestemmelser og retningslinjer inkludert fremsatt protokolltilførsel vedtatt med 21 stemmer (H,KRF,Sv,Sp,Uavh,V,AP). FRP (6 repr.) stemte for FRP sitt forslag til retningslinjer og bestemmelser og dette falt derfor.

2. INNSPILL TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL:

1 Område Salthaug	Funksjon Bolig- og næringsområde	Formannskapet: Spredt boligbygging og næringsområde legges inn.
-----------------------------	---	--

Egel Terkelsen (FRP) fremmet følgende forslag: Bolig- og næringsområde legges inn.

PRØVEVOTERING:

FRP's forslag falt med 6 stemmer (FRP) mot 21 stemmer (H,KRF,Sv,V,Uavh,Sp,AP)
Formannskapetets innstilling ble deretter vedtatt med 26 mot 1 stemme (SV).

2 Område Dvalås	Funksjon Bolig- og næringsområde	Formannskapet: Spredt boligbygging legges inn. Boligområde og næringsområde legges ikke inn. Bygeområde legges inn.
---------------------------	---	--

Repr. Ulla Kristoffersen ble erklært inhabil og fratrådte. Magne Charles Nilsen tiltrådte møtte i hennes sted.

Repr. Jack Andersen (FRP) fremmet følgende forslag:

Bolig- og næringsområde legges inn.

PRØVEVOTERING:

Formannskapetets innstilling 1. setning falt med 12 stemmer (V,SV,Uavh,Sp,AP) mot 15 stemmer (FRP,H,KRF).

Formannskapetets innstilling 2. setning falt med 12 stemmer (V,SV,Uavh,Sp,AP) mot 15 stemmer (FRP,H,KRF) for FRP`s forslag.

Formannskapet innstilling 3. setning ble vedtatt med 15 stemmer (FRP,H,KRF) mot 12 stemmer (V,SV,Uavh,Sp,AP).

Repr. Magne Charles Nilsen (FRP) fratrådte og repr. Ulla Kristoffersen (FRP) tiltrådte møtet igjen.

3 Område Hallandvik	Funksjon Boligområde og båthavn	Formannskapet: Legges inn (båthavn)
-------------------------------	---	---

Repr. Terkelsen (FRP) fremmet følgende forslag:

Boligområde og båthavn legges inn.

PRØVEVOTERING:

FRP`s forslag falt med 6 stemmer (FRP) mot 21 stemmer (H,KRF,Sv,V,Uavh,Sp,AP)

Deretter ble formannskapetets innstilling vedtatt med 19 stemmer (FRP,H,KRF,Sp,V). 8 repr. Stemte i mot (AP,SV,Uavh).

4 Område Hallandviktjønnna	Funksjon Boligområde	Formannskapet: Boligområde legges ikke inn.
--------------------------------------	--------------------------------	---

Repr. Terkelsen (FRP) fremmet følgende forslag:

Boligområde legges inn.

PRØVEVOTERING:

FRP`s forslag falt med 6 stemmer (FRP) mot 21 stemmer (H,KRF,Sv,V,Uavh,Sp,AP) for formannskapetets innstilling.

5 Område Tånevikkilen	Funksjon Båtplasser	Formannskapet: Båtplasser legges ikke inn, håndteres som byggesak.
---------------------------------	-------------------------------	---

Repr. Terkelsen (FRP) fremmet følgende forslag:

Båtplasser legges inn.

PRØVEVOTERING:

FRP's forslag falt med 6 stemmer (FRP) mot 21 stemmer (H,KRF,Sv,V,Uavh,Sp,AP) for formannskapets innstilling.

6 Område Hundskilen	Funksjon Sjøboder	Formannskapet: Sjøboder legges inn med utvidelse av byggeområdet.
-------------------------------	-----------------------------	---

Repr. Ulla Kristoffersen ble erklært inhabil og fratrådte. Magne Charles Nilsen tiltrådte møtte i hennes sted.

PRØVEVOTERING:

Formannskapets innstilling ble vedtatt med 26 mot 1 stemme (SV).

Repr. Magne Charles Nilsen (FRP) fratrådte og repr. Ulla Kristoffersen (FRP) tiltrådte møtet igjen.

7 Område Øygardsheia, Langenes	Funksjon Boligområde	Formannskapet: Boligområde legges inn.
--	--------------------------------	--

Repr. Fladstad (uavh.) fremmet følgende forslag på vegne av SP,SV,uavh:

Øygardsheia legges ikke inn som boligområde og tas ut av kommuneplanen. Eventuell utvidelse av Øygardsheia som boligområde og omfanget av denne utbygging, vurderes i senere kommuneplaner etter at det er foretatt en utredning av vegsystemene i kommunen.

PRØVEVOTERING:

Forslaget fra SV,Uavh,SP fikk 3 stemmer (SV,Uavh,SP) og falt derfor. Formannskapets innstilling ble vedtatt med 24 stemmer (H,FRP,KRF,V,AP).

8 Område Langenes skole	Funksjon Tomt barnehage	Formannskapet: Barnehagetomt legges inn.
-----------------------------------	-----------------------------------	--

PRØVEVOTERING:

Formannskapets innstilling ble enstemmig vedtatt.

9 Område Skibaksheia	Funksjon Boligområde	Formannskapet: Boligområde legges inn.
--------------------------------	--------------------------------	--

Repr. Fladstad (uavh) fremmet følgende forslag:

Boligområdet Skibaksheia legges ikke ut som

boligområde. Vernede områder i 100 m. beltet langs Søgneelva skal ikke omdisponeres og fortsatt være verneområde. Tidligere festningsanlegg i Skibaksheia vurderes avsatt som kulturminneområde.

Repr. Valsvik (A) fremmet følgende forslag:

Boligområdet Skibaksheia tas ut av planen.

PRØVEVOTERING:

Forslaget fra SP,Sp,uavh. fikk 3 stemmer (SP,Uavh,SV). 24 repr. stemte i mot (FRP,H,KRF,V,AP).

Deretter ble formannskapetets innstilling vedtatt med 14 stemmer (H,FRP,V) mot 13 stemmer for AP's forslag (AP,Sv,Sp,uavh,KRF).

10 Område Linnegrøvan	Funksjon Utvidelse av næringsområdet	Formannskapet: Utvidelse av næringsområdet legges inn.
---------------------------------	--	--

Repr. Arild E. Berge (V) ble erklært inhabil og fratrådte. Repr. Janne Karin Tallaksen (V) møtte i hans sted. Repr. Jørund Try (SP) ble erklært inhabil og fratrådte. Repr. Erling Askildsen (SP) møtte i hans sted.

Repr. Peder Johan Pedersen (SV) fremmet følgende forslag:

Reguleringsområdet utvides ikke utover det som er eksisterende næringsområde. Det vises i denne forbindelse til Statens pålegg til alle landets kommuner om øket innsats for å beskytte matproduserende jord,rundskriv av 19.11.2010, m.a. med bakgrunn i verdensmatvaresituasjon.”. Kommunen må sørge for at nasjonale jordvernmål nås gjennom planlegging og forvaltning lokalt”. Målet er å halvere omdisponering av jord innen 2010.

Det vises videre til at området er tatt inn i det vedtatte, regionale miljøprogrammet som et særlig viktig kulturlandskapsområde, jfr. vedtak i planutvalget av 27.10.2004, til områdets verdi for biologisk mangfold nedfelt i kommunens biologiske mangfold og de mange protestene mot nedbygging her.

Repr. Valsvik (A) fremmet følgende forslag:

Utvidelse av næringsområdet i Linnegrøvan tas ut av planen.

PRØVEVOTERING:

SV's forslag falt med 3 stemmer (Sv,Sp,Uavh) mot 24 stemmer (H,FRP,KRF,V,AP).

Deretter ble formannskapetets innstilling vedtatt med 16 stemmer (H,FRP,Verdal(KRF),Kleivset(KRF),V) mot 11 stemmer for AP's forslag (AP,Sv,Sæther(KRF),Andreassen(KRF),uavh,SP).

Repr. Janne Karin Tallaksen (V) fratrådte og repr. Arild E. Berge (V) tiltrådte møtet igjen. Repr. Erling Askildsen (SP) fratrådte og repr. Jørund Try (SP) tiltrådte møtet igjen.

11 Område Bøhns jorde	Funksjon Tomt barnehage	Formannskapet: Barnehagetomt tas ut av planen.
---------------------------------	-----------------------------------	--

PRØVEVOTERING:

Formannskapets innstilling ble enstemmig vedtatt.

12 Område Monan Klepland	Funksjon Boligområde	Formannskapet: Spredt boligbygging legges inn.
------------------------------------	--------------------------------	--

Repr. Terkelsen (FRP) fremmet følgende forslag:

Boligområde legges inn.

Repr. Peder Johan Pedersen fremmet følgende forslag:

Monan utgår.

KRF v. repr. Andreassen fremmet følgende forslag:

Sak Monan:

- 3. Ikke bygging i bjørkelunden , sør for Monanveien mot Tingsteinen.**
- 4. Plassering av eventuelle boligtomter avklares.**

PRØVEVOTERING:

SV`s forslag falt med 4 stemmer (Andreassen (KRF,SV,SP,Uavh.) mot 23 stemmer (H,FRP,Sæther (KRF),Verdal (KRF),Kleivset (KRF),V,AP).

Deretter ble KRF`s forslag vedtatt med 16 stemmer (KRF,Sp,Uavh,SV,V,AP) mot 11 stemmer (H,FRP). Formannskapets innstilling ble vedtatt med 23 stemmer (H,FRP,Sæther (KRF),Verdal (KRF),Kleivset (KRF),V,AP) mot 4 stemmer (KRF,SV,SP,Uavh.).

FRP`s forslag falt med 6 stemmer (FRP) mot 21 stemmer (H,KRF,Sv,V,Uavh,Sp,AP).

13 Område Toftelandslier	Funksjon Boligområde og næringsområde	Formannskapet: Området vises som område hvor det skal utarbeides kommunedelplan.
------------------------------------	---	--

PRØVEVOTERING:

Formannskapets innstilling ble vedtatt med 26 mot 1 stemme (SV).

14 Område Lohnelier	Funksjon Utvidelse av næringsområde	Formannskapet: Utvidelse av næringsområde legges inn.
-------------------------------	---	---

Repr. Peder Johan Pedersen (SV) fremmet følgende forslag:

Løhnelier:

Næringsområde utvides ikke slik dette er foreslått.

PRØVEVOTERING:

Formannskapets innstilling ble vedtatt med 24 stemmer (FRP,H,KRF,V,AP) mot 3 stemmer for SV's forslag (SV,Sp,Uavh).

15 Område Holmen	Funksjon Boligområde, omgjøring av næringsområde til bolig.	Formannskapet: Spredt boligbygging legges inn også på et lite næringsområde
----------------------------	---	---

Repr. Terkelsen (FRP) fremmet følgende forslag:

Omgjøring av næringsområde til boligområde legges inn.

PRØVEVOTERING:

FRP's forslag falt med 6 stemmer (FRP) mot 21 stemmer (H,KRF,Sv,V,Uavh,Sp,AP) for formannskapets innstilling som da ble vedtatt.

16 Område Borøya 25/168	Funksjon Boligformål	Formannskapet: Boligformål legges inn.
-----------------------------------	--------------------------------	--

PRØVEVOTERING:

Formannskapets innstilling ble enstemmig vedtatt.

17 Område Tangvall sentrum	Funksjon Utvidelse mot øst og vest	Formannskapet: Utvidelse mot øst legges inn. Utvidelse mot vest tas med som retningslinje.
--------------------------------------	--	---

FRP's forslag fra formannskapet ble ikke fremmet igjen.

Repr. Try (SP) fremmet følgende fellesforslag på vegne av SV,SP,Fladstad(uavh):

Tangvall sentrum utvides mot øst til bl.a Toftelandsbrua i samsvar med regionalarealplan for Kristiansandsregionen 2010-2050. I kommuneplan 2010-2020 utvides Tangvall sentrum ikke vest for ungdomsskolen og til Meieribakken hvor det inngår særs viktige jordbruksarealer. Dette området opprettholder nåværende planstatus.

PRØVEVOTERING:

Fellesforslaget fra SP;SV,Uavh fikk 3 stemmer (SPSv,Uavh). Formannskapetets innstilling vedtatt med 24 stemmer (FRP,H,KRF,V,AP).

18 Område Riveneset øst	Funksjon Båthavn med parkeringsareal	Formannskapet: Legges inn
-----------------------------------	--	-------------------------------------

PRØVEVOTERING:

Formannskapetets innstilling ble enstemmig vedtatt.

19 Område Geitetangen	Funksjon Båthavn med parkeringsareal	Formannskapet: Legges inn
---------------------------------	--	-------------------------------------

Repr. Peder Johan Pedersen fremmet følgende forslag:

Geitetangen tas ut av kommuneplanen som båthavnlokalitet. Området har stor regional betydning i friluftssammenheng, på grunn av viktige fornminner og på grunn av områdets betydning i biologisk sammenheng. Det vises også til at både fylkeskommunen og fylkesmannen tidligere har reist innsigelse på tilsvarende forslag.

PRØVEVOTERING:

Formannskapetets innstilling ble vedtatt med 23 stemmer (FRP,H,KRF (unntatt Andreassen) ,Uavh,V,AP (unntatt Haugland) mot 4 stemmer for SV`s forslag (Haugland (AP),SP,SV,Andreassen (KRF).

20 Område Heftenes/Vige	Funksjon Båthavn med parkeringsareal	Formannskapet: Legges inn
-----------------------------------	--	-------------------------------------

Repr. Reitan (H) ble erklært inhabil og fratrådte. Det møtte ikke vararepresentant. 26 repr. tilstede.

PRØVEVOTERING:

Formannskapetets innstilling ble vedtatt med 22 stemmer (FRP,H, Verdal (KRF),SV,Uavh,V,AP mot 4 stemmer (SP,Kleivset (KRF),Sæther(KRF),Andreassen (KRF).

Repr. Reitan (H) tiltrådte møtet igjen. 27 repr. tilstede.

21 Område Komlefjorden	Funksjon Båthavn med parkeringsareal og eventuelt areal for fiskerinæring.	Formannskapet: Legges inn
----------------------------------	--	-------------------------------------

PRØVEVOTERING:

Formannskapetets innstilling ble vedtatt med 25 stemmer (FRP,H,KRF,SP,V,AP) mot 2 stemmer (Uavh,SV).

22 Område Sandvika, Vognsneset	Funksjon Båtplasser på østsida av	Formannskapet: Båtplasser på østsida av
--	---	---

	Sandvikneset	Sandvikneset legges inn.
--	--------------	--------------------------

PRØVEVOTERING:

Formannskapetets innstilling ble enstemmig vedtatt.

Område	Funksjon	Formannskapet:
Høllen-Langenes	Gangsti	Det vises prinsippskisse for trase for gangsti fra Høllen til Langenes

PRØVEVOTERING:

Formannskapetets innstilling ble enstemmig vedtatt.

23 Område	Funksjon	Formannskapet:
Indre Trysnes	Utvidelse av byggeområder for boliger	Avvises

PRØVEVOTERING:

Repr. Terkelsen (FRP) fremmet følgende forslag:

Utvidelse av byggeområder for boliger legges inn.

Formannskapetets innstilling ble vedtatt med 21 stemmer (H,KRF,Sv,V,Uavh,Sp,AP) mot 6 stemmer for FRP`s forslag (FRP)

24 Område	Funksjon	Formannskapet:
Borøya 25/125	Naust og bølgebryter skal vises som byggeområde	Avvises

PRØVEVOTERING:

Repr. Terkelsen (FRP) fremmet følgende forslag:

Legges inn: Naust og bølgebryter skal vises som byggeområde.

Formannskapetets innstilling ble vedtatt med 14 stemmer (KRF,SV,V,AP) mot 13 stemmer for FRP`s forslag (H,FRP,SP,Uavh).

25 Område	Funksjon	Formannskapet:
GB 72/16 vest for FV 456	Område for omsorgsbolig	Avvises

Repr. Terkelsen (FRP) fremmet følgende forslag:

Område for omsorgsbolig legges inn.

PRØVEVOTERING:

Formannskapetets innstilling ble vedtatt med 21 stemmer (H,KRF,Sv,V,Uavh,Sp,AP) mot 6 stemmer for FRP's forslag (FRP).

26 Område Høllen gjestehavn	Funksjon Utviding	Formannskapet: Avvises
---------------------------------------	-----------------------------	----------------------------------

Repr. Terkelsen (FRP) fremmet følgende forslag:

Utviding av Høllen gjestehavn legges inn.

PRØVEVOTERING:

Formannskapetets innstilling ble vedtatt med 21 stemmer (H,KRF,Sv,V,Uavh,Sp,AP) mot 6 stemmer for FRP's forslag (FRP).

Repr. Terkelsen (FRP) fremmet følgende forslag:

Bøhns jorde: Tomt til barnehage Forslaget trekkes.

Alternativ tomt til barnehage er vest for ungdomsskolen (Håverstads jorde)

PRØVEVOTERING:

FRP's forslag falt med 7 stemmer (FRP,Kleivset (KRF)). 20 repr. stemte i mot (H,KRF (unntatt Kleivset),SV,Sp,Uavh,V,AP).

Repr. Terkelsen (FRP) fremmet følgende forslag:

Kommunestyret vedtar å legge inn følgende i ny kommuneplan:

- Nr. 34 – 25/125 Borøya. Byggeområde endre til å ta med naust og molo.
- Nr. 36 – 39/1 Ålo, justering av eksisterende boligområde sør for Dvalåsvannet.
- Nr. 41 – 73/117 Bakkevoll – området endres fra LNF til bolig.
- Nr. 56 – 12/1 Langenes. 2 – 4 hyttetomter med båtplass i Indre Kilen
- Nr. 64 – 28/55 Eik. Det reguleres inn bolig og låve.
- Nr. 67 – 37/7 Heftenes. Det reguleres for ca. 11 nye hytter, parkering og båthavn.
- Nr. 84 – Tag. Golfbane opprettholdes i kommuneplan.
- Nr. 86 – 32/8 Hallandvik. Boligområde – småbåtanlegg og parkeringsplasser.
- Nr. 88 – 20/41 Skarpøya. Fortetting tillates.
- Nr. 92 – 32/2 Hallandviktjønn. Boligområde.
- Nr. 97 – 12/75 Langenes reguleres fritidsbolig.
- Nr. 98 – 47/1 Skarpeid. Område for fritidsboliger, båtplasser og område for boliger.
- Nr.101 – 43/1 Tånevik, utvidelse av eksisterende hytteområde, ca. 6 – 7 hytter.
- Nr.107 – 10/15 reguleres bolig.
- Nr.108 – 50/11, 46 og 50 reguleres spredt bolig.
- Nr.113 – Høllen – område utenfor moloen på Høllesanden ut til karet konsekvensutredes slik at de kan merkes næring/bolig/frivillige organisasjoner og gjestehavn i kommuneplan.
- Nr.121 – Anderåsen, fortetting av boligområde.
Hellersdalen reg. hytteområde.
- Nr.125 – 20/525 Åros reguleres bolig/garasje.

KOMMUNESTYRETS BEHANDLING AV DETTE FORSLAGET:

Repr. Jørund Try (SP) ble erklært inhabil i forhold til behandling av forslag 56:

Nr. 56 – 12/1 Langenes. 2 – 4 hyttetomter med båtplass i Indre Kilen.

Det møtte ikke vararepresentant i hans sted. 26 representanter tilstede.

PRØVEVOTERING:

Forsalg 56 fikk 7 stemmer (FRP,Uavh) og falt derfor 19 repr. stemte i mot (H,KRF,SV,V,AP).

Repr. Jørund Try (SP) tiltrådte møtet igjen. 27 repr. tilstede.

De øvrige punktene i FRP`s forslag falt med 6 stemmer (FRP) mot 21 stemmer (H,KRF,SV,V,AP,SP,Uavh).

5. SPREDT BOLIGBYGGING

FORMANNSKAPETS INNSTILLING PKT. F:

Kriterier for spredt boligbygging:

Formannskapets forslag:

- Akseptabel infrastruktur
- Mulighet for felles vann- og avløpsanlegg skal vurderes.
- Krav om renseanlegg. Krav til vannkvalitet.

PRØVEVOTERING:

Formannskapets innstilling enstemmig vedtatt.

Formannskapets innstilling (del av pkt. D):

Område	Helårsboliger	Utleiehytter	Krav om tekniskplan
1. Brunvatne	2	1	Nei
2. Trykjerran	1		Ja
3. Try	2		Nei
4. Holmen	2		Nei
5. Tofte	3		Nei
6. Djupmyra	2		Nei
7. Myran	3		Ja
8. Repstad	3		Ja
9. Dvalås	1		Ja
10. Tråne	2		Nei
11.Salthaug	2		Nei
12.Monan	3		Ja
Totalt	26	1	

PRØVEVOTERING:

Formannskapets innstilling enstemmig vedtatt.

Formannskapetets innstilling:

**Lia og Årstøl: det gis mulighet for 3 boliger i området Lia,Årstøl,Myran-Skuggedal.
PRØVEVOTERING:**

Formannskapetets innstilling enstemmig vedtatt.

Formannskapetets innstilling:

Det kan i tillegg etableres 7 boliger vest for Trysfjorden.(Stubstad,Tråne,Tånevik).

PRØVEVOTERING:

Formannskapetets innstilling ble vedtatt med 15 stemmer (FRP,H,KRF) mot 12 stemmer (SP,Uavh,SP,V,AP).

Repr. Terkelsen (FRP) fremmet følgende forslag:

- 1. Try-innspill 57,96,100 og 108. det legges inn 4 boliger.**
- 3. Heia, innspill 53: det legges inn 2 boliger.**
- 4. Ormestad-Lian-Skarpeid-Røsstad: Innspill 58,69,98: det legges inn 4 boliger.**
- 5. Salemsveien: Innspill 51: endres fra LNF til bolig.**
- 6. Øvre Knibe: gbr 53/10: det legges inn 2 boliger.**
- 8. Det tillates oppført 22 boliger i Eik-Sangvik området som spredt boligbygging.**

PRØVEVOTERING:

FRP's forslag falt med 6 stemmer (FRP). 21 repr. stemte i mot (H,KRF,Sv,V,Uavh,Sp,AP).

E:

Kommunestyret er kjent med behovet og etterspørselen etter boligtomter innen Eik-Sangvikplanen fra 1982.

Kommunestyret vil med henvisning til pkt. 1 forsere ny reguleringsplan for aktuelle arealer innen Eik-Sangvikområdet.

PRØVEVOTERING:

Formannskapetets innstilling ble vedtatt med 24 stemmer (FRP,H,KRF,V,AP) mot 3 stemmer (SP,Uavh,SV).

4. BOSETTING PÅ ØYENE

Formannskapetets innstilling siste ledd i pkt. d:

Bosetting på øyene:

Arealplanlegging i forhold til bosetting på øyene endres til og tilpasses bestemmelser og retningslinjer i kommuneplanen.

PRØVEVOTERING:

Formannskapetets innstilling ble enstemmig vedtatt.

5. BOLIGBYGGEPROGRAMMET:

Repr. Try fremmet følgende fellesforslag på vegne av partiene SV,SP,Uavh.:

Boligbygging i Tangvall- og Lunde sentrum skal innpasses og reguleres i samsvar med årlige boligbyggingsprogrammer og vedtatte retningslinjer for befolkningsvekst.

Repr. Valsvik (A) fremmet følgende forslag:

Kommunestyret ønsker en noe strammere utbyggingstakt enn det som foreslås i planen.

PRØVEVOTERING:

Fellesforslaget fra partiene SV,SP,Uavh falt med 3 stemmer (SV,SP,Uavh) mot 24 stemmer (FRP,H,KRF,V,AP).

Deretter falt AP`forslag med 13 stemmer (Andreassen(KRF),V,Sp,SV,Uavh,AP) mot 14 stemmer (KRF (unntatt Andreassen), FRP,H).

Deretter ble formannskapetets innstilling vedtatt med 24 (FRP,H,KRF,V,AP) mot 3 stemmer (Sp,SV,Uavh).

6. SAMFUNNSDELEN

Kapittel 2 (befolkningsutvikling)

Repr. Terkelsen fremmet følgende forslag:

Befolkningsutvikling. Kommunen planlegger for en gjennomsnittlig befolkningsvekst på 2%

Repr. Try (SP), på vegne av SV,SP,Fladstad(uavh) fremmet følgende fellesforslag:

For befolkningsvekst og boligbygging tas utgangspunkt i utkast til regional plan for Kristiansandsregionen for 2010- til 2050 hvor det er lagt til grunn at folketallet i Søgne skal øke med 5000 innbyggere i denne planperioden. Det tilsier en gjennomsnittlig befolkningsøkning på 125 innbyggere pr. år. Det tilsvarer ca 50 boliger pr. år. I kommuneplanen 2011-2020 legges Søgne kommune denne årlige befolkningsøkning og boligbygging til grunn.

PRØVEVOTERING:

Fellesforslaget fra SV,SP,Fladstad(uavh)) falt med 3 stemmer SV,SP,Fladstad(uavh)) mot 24 stemmer (FRP,H,V,KRF,AP) .

FRP`s forslag falt med 6 stemmer (FRP) mot 21 stemmer for formannskapetets innstilling (H,KRF,SV,SP,Uavh,V,AP).

Kapittel 3.1 oppvekst:

Repr. Eikeland (FRP) fremmet følgende forslag:

Kommunestyret tilføyer følgende til kommuneplanens samfunnsdel-oppvekst: Søgne kommune skal aktivt arbeide for at helsesøstertilbudet økes ved skolene i kommunen.

Repr. Peder Johan Pedersen (SV) fremmet følgende forslag:

Det lages en ny barnehageplan.

PRØVEVOTERING:

FRP`s forslag ble vedtatt med 22 stemmer (FRP,KRF,SV,Uavh,SP,V,AP) mot 5 stemmer (H). SV`s forslag falt med 6 stemmer (Fardal (FRP),Terkelsen FRP), Andreassen (KRF),Sv,Sp,Uavh) mot 21 stemmer (FRP (unntatt Fardal,Terkelsen),H, KRF (unntatt Andreassen), V,AP).

Deretter ble formannskapetets innstilling enstemmig vedtatt.

Kapittel 3.2 omsorg:

Repr. Bjørsvik (FRP) fremmet følgende forslag:

- 1. Dagens sykehjemsplasser skal også i fremtiden innbefatte somatisk syke.**
- 2. Søgne kommune tar kontakt med Songdalen kommune for evt. felles utbygging av institusjon for demente.**
- 3. Det utarbeides plan for å opprette flere dagsentre og aktivitetstilbud for eldre .**
- 4. Det avsettes tomter for privat evt. kommunal utbygging av omsorgsboliger, Omsorg + slik regjeringen nå har åpnet for.**
- 5. Det avsettes tomter for utbygging av boliger for vanskeligstilte.**

PRØVEVOTERING:

Pkt. 1 i FRP`s forslag ble vedtatt med 22 stemmer (FRP,KRF,V,Sp,Uavh,SV,AP) mot 5 stemmer (H)

Pkt. 2 i FRP`s forslag ble vedtatt med 17 stemmer (FRP,H,KRF,Sp,Uavh) mot 10 stemmer (SV,V,AP).

Pkt. 3 i FRP`s forslag ble vedtatt med 17 stemmer (FRP,Sp,Uavh,V,AP) mot 10 stemmer (H,KRF,SV).

Pkt. 4 i FRP`s forslag ble enstemmig vedtatt.

Pkt. 5 i FRP`s forslag ble vedtatt med 21 stemmer (FRP,KRF,Sp,Uavh,V,AP) mot 6 stemmer (H,SV).

Ordføreren fremmet forslag om at retting av tekst i kulepunkt 4 under delmål til:

Dagens langtidsplasser forbeholdes i all hovedsak for demente.

PRØVEVOTERING:

Ordførerens forslag og formannskapetets innstilling for øvrig ble enstemmig vedtatt.

Formannskapetets innstilling vedr. tillegg til pkt. 3.2 "omsorg" i tekstdelen til kommuneplanen (fremmet av repr. Verdal (KRF) i formannskapet)

Retting av skrivefeil:

"Nytt punkt: I rusarbeidet tenkes forebygging overfor barn og unge.

Nytt punkt:

Tiltak for eldre har som mål å følge Leonprinsippet: Bo lengst mulig i egne leiligheter/hjem. Kollektiv og felles bomiljøer vurderes."

Kapitlene 3.3 (folkehelse), 3.4 (næringsutvikling), 3.5 (beredskap), 3.6 (kultur):

Formannskapetets innstilling enstemmig vedtatt.

Kapittel 3.7 Miljø- og klimaplan:

Repr. Terkelsen (FRP) fremmet følgende forslag:

Miljø- og klimaplan: Nei takk til uadressert reklame tas ut av kommuneplanen.

Repr. Pedersen (SV) fremmet følgende forslag:

- * **Kommunen vil arbeide for å stanse tap av biologisk mangfold i Søgne.**
- * **Det utarbeides en ny miljø- og ressursplan.**
- * **Ålegressenger og mudderbukter er lokale prioriterte naturtyper og skal forvaltes på samme måte som de nasjonale i tråd med naturmangfoldslovens § 53 m.fl.**

PRØVEVOTERING:

FRP's forslag falt med 10 stemmer (FRP,KRF) mot 17 stemmer (H,Sp,Sv,Uavh,V,AP).

SV's forslag 1. setning falt med 4 stemmer (SV,SP,Uavh,Andreassen (KRF)) mot 23 stemmer (FRP,H, KRF (unntatt Andreassen),V,AP).

SV's forslag 2. setning ble enstemmig vedtatt.

SV's forslag 3. setning ble enstemmig vedtatt.

Deretter ble formannskapetets innstilling for øvrig enstemmig vedtatt.

Kapittel 3.8 Kommunal økonomi:

Formannskapetets innstilling enstemmig vedtatt. (d.v.s endring fra hva som ligger i det blå heftet "Søke å styre etter netto driftsresultat på 3%")

Kapittel 3.9 Organisasjon:

Formannskapetets innstilling enstemmig vedtatt.

Kapittel 4 Arealforvaltning:

Repr. Terkelsen (FRP) fremmet følgende forslag:

Jordvern:

Det blir stadig mer aktuelt å tenke selvforsyning ang. matproduksjon .

Søgne kommune oppretter et utvalg som skal utrede nye alternative landbruksområder som erstatning for det arealet som bygges ned.

Søgne kommune innfører ”jordbank” med det formål at jordbruksarealet skal være ”konstant” i kommunen.

PRØVEVOTERING:

Formannskapetets innstilling ble vedtatt med 16 stemmer (H,FRP,SV,SP,Uavh, Kleivset (KRF),Andreassen (KRF)). 11 repr. stemte i mot (Sæther (KRF),Verdal(KRF),V,AP).

FRP's forslag falt med 12 stemmer (H,FRP,Kleivset (KRF) mot 15 stemmer (KRF (unntatt Kleivset), Sv,V,Uavh,SP,AP).

Repr. Andresen (H) fremmet følgende nye forslag:

Kommunedelsplan veier:

Med henvisning til tidligere vedtak i kommunestyret anmodes administrasjonen:

- 5. Starte arbeidet vedr. utarbeidelse av kommunedelsplan veier.**
- 6. Kommunestyret er innforstått med at det kan være hensiktsmessig med å engasjere eksternt kompetanse til arbeidet vedr. kommuneplan veier.**
- 7. Ved utarbeidelsen skal det planlegges ut fra nåværende, planlagte og sannsynlige fremtidige bolig, nærings- og industriområder.**
- 8. Dekning av kostnader legges frem som egen sak.**

PRØVEVOTERING:

Høyres forslag enstemmig vedtatt.

Deretter ble formannskapetets innstilling korrigert for de vedtatte endringsforslag i kommunestyret i realitetsvotering vedtatt med 21 stemmer (H,KRF,Sp,SV,Uavh,V,AP). 6 repr. stemte for FRP innstilling (FRP).

Kommunestyrets vedtak er etter dette slik:

1. Konklusjonene fra notatene om:

- bestemmelser og retningslinjer til kommuneplanens arealdel
- spredt boligbygging
- boligbyggeprogram

innarbeides i forslaget til kommuneplan 2011 -2020, med de korreksjoner som fremgår i pkt. 3 nedenfor her.

Boligbyggeprogrammet legges til grunn for planlegging og utbygging i perioden.

2. Søgne kommunestyre vedtar å legge forslag til kommuneplanens samfunnsdel og kommuneplanens arealdel 2011 -2020 ut til offentlig ettersyn, jfr pbl § 11-14.

3. Det vedtas følgende endringer i bestemmelsene i forhold til rådmannens opprinnelige forslag:

Bestemmelsene til kommuneplanen:

A:

§1 Forholdet til eldre kommunedelplaner, reguleringsplaner og bebyggelsesplaner, pbl § 1-5

Med unntak av §7 gjelder

- Kommunedelplanen for Kjellandsheia
- Kommunedelplanen for Amfeneset
- Kommunedelplanen for Borøya med omkring- liggende øyer foran kommuneplanen.

Reguleringsplaner, bebyggelsesplaner gjelder foran kommuneplanen med følgende unntak:

- 19691030 Kileheia 2
- 19700511 Ytre delen av Lyngmyren
- 19701006 Kjeholmen
- 19711129 Nordre Kalsnes
- 19730404 Kileheia hytteplan
- 19750102 Torvesanden
- 19760514 Lyngmyr
- 19770614 Trollneset
- 19781212 Hellevika - Paradisbukta
- 19841126 Ausviga del av 30/26
- 19840910 Røstadsneset
- 19850606 Del av Krossneset

Kommuneplanens bestemmelser gjelder for regulerings- og bebyggelsesplaner som ikke har bestemmelser om tilsvarende

Ny § 1b:

I byggeområder skal eksisterende bebyggelse kunne bygges opp i samme størrelse ved brann eller annen skade.

LNF:

Bolig- og fritidsbebyggelse med uthus skal kunne bygges opp i samme størrelse ved brann eller annen skade.

§ 2 Plankrav, pbl § 11-9 nr 1

Tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens § 20-1 første ledd bokstav a, d, g, k, l og m kan ikke finne sted før det foreligger reguleringsplan.

For utbyggingsområder større enn 30 boenheter skal det utarbeides områdereguleringsplan. I øvrige områder fastsetter kommunen krav til områdeplan eller reguleringsplan i hvert enkelt tilfelle.

I Tangvall øst er det krav om ny reguleringsplan før utbygging i følgende reguleringsområder:

- 19861113 Vestre del av Kleplandsområdet
- 19911017 GB 73/79, 160
- 19941201 Del av GB 73/39
- 19990609 Vestre del av Kleplandsområdet – område B3 – Amerikaveien

Kommunedelplanen for Borøya med omkringliggende øyer, med unntak av boligeiendommer. Tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens § 20-1 første ledd bokstav a, d, g, k, l og m kan ikke finne sted før det er vedtatt detaljreguleringsplan for boligeiendommer (eks.25/168).

§ 3 Unntak fra krav om plan, pbl §11-10 nr 1 og 11-11 nr 2 og 4

Tiltak etter pbl § 20-2 er unntatt fra plankravet.

I områder avsatt til arealformål grønnstruktur tillates enkel tilrettelegging for friluftsliv i form av tursti, fortøyingsbrygge, toalett og badeplasser uten reguleringsplan. Det er en forutsetning for unntaket at tiltaket er tilpasset natur og landskap og at hensynet til biologisk mangfold er ivarettatt.

Tiltak i LNF-områder i samsvar med bestemmelsene § 16 b og tiltak i 100-metersbeltet i samsvar med bestemmelser § 17 d kan gjennomføres uten plan.

Fortetting i eksisterende boligområder skal som hovedregel kun tillates ved revidering av eksisterende reguleringsplaner.

§ 4 Forhold som skal avklares og belyses i reguleringsarbeidet, pbl § 11-9 nr 8

I tillegg til det som framgår av plan- og bygningsloven kan kommunen kreve at dette skal være med i reguleringsarbeidet:

- Teknisk plan og utomhusplan
- Illustrasjonsplan, sol- og skyggediagram, snitt og perspektivtegninger
- Plan for sosial infrastruktur med eventuelle rekkefølgekrav

a. Teknisk plan og utomhusplan

Teknisk plan og utomhusplan skal utarbeides i samsvar med plan- og bygningslovens § 28-7 og kommuneplanbestemmelser fastsatt i medhold til plan- og bygningslovens § 11-9 nr.3 og § 11-10 og kommunens norm for slike planer. Planene skal være godkjent før det gis tillatelse for tiltak.

Teknisk plan skal vise utformingen av offentlige trafikkarealer, herunder gang- og sykkelveier og kollektivtransportanlegg, vann- og avløpsnett og energiforsyning i samsvar med plan- og bygningslovens § 28-7.

Utomhusplan med beskrivelse skal utarbeides for alle allment tilgjengelige arealer til rekreasjon, lek, idrett samt andre grøntområder. Utomhusplanen skal vise innhold, utforming og materialbruk.

b. Plan for sosial infrastruktur med eventuelle rekkefølgekrav

Plan for sosial infrastruktur med eventuelle rekkefølgekrav skal vise hvilke funksjoner som må være

etablert før et område kan tas i bruk. Plan for sosial infrastruktur skal være vedtatt når reguleringsplanen vedtas.

Med sosial infrastruktur menes f.eks skoler, barnehage, helseinstitusjoner.

§ 5 Krav til tekniske løsninger for nye bygge- og anleggstiltak, pbl § 11-9 nr 3

a. Vannforsyning av avløp

Vann- og avløpsanlegg som skal overskjøtes kommunen, skal dimensjoneres og bygges i henhold til den til enhver tid gjeldende VA-norm for Søgne kommune.

b. Vei og transport

Kommunale veier, inklusiv gang- og sykkelveier og anlegg for kollektivtransport, skal dimensjoneres og bygges i henhold til den til enhver tid gjeldende veinormal for Søgne kommune.

For planer og tiltak som berører kollektivtraseer og tilhørende veikryss, skal det dokumenteres at hensynet til kollektivtrafikkens fremkommelighet er forsvarlig ivaretatt på kort- og lang sikt.

§ 6 Rekkefølgekrav, pbl § 11-9 nr 4

Ved utbygging i regulerte områder skal tekniske anlegg som vann- og energiforsyning, avløp, veinett, herunder også anlegg for gående, syklende og kollektivtransport være etablert før det kan gis brukstillatelse.

Utearealer til allmenn lek, rekreasjon og idrett skal være opparbeidet i samsvar med godkjent utomhusplan før det gis brukstillatelse.

Sosial infrastruktur skal være etablert før det gis brukstillatelse.

§7 Funksjonskrav og utbyggingsvolum, pbl § 11-9 nr 5

Gjelder også kommunedelplaner for Amfeneset, Kjellandsheia og Borøya

a. Universell utforming

Minst 50% av nye boenheter i hvert reguleringsområde skal innenfor sin funksjon være universelt utformet ved blant annet at alle hovedfunksjoner skal ligge på inngangsplan. Alle boenheter i leilighetsbygg med mer enn 10 enheter skal ha universell utforming.

b. Boliger

Hvis ikke annet framgår av reguleringsplan, skal maksimal utnyttingsgrad for boligområder være BYA 40%. Der antall boenheter ikke er angitt i plan, kan det tillates inntil to boenheter pr regulert tomt der den ene skal være vesentlig mindre enn den andre – maks 60/40 i størrelsesforhold.

c. Fritidsbebyggelse

Hvis ikke annet framgår av reguleringsplan, kan fritidsboligtomter bebygges med inntil BRA = 100 m² for all bebyggelse på tomte. Det tillates kun en boenhet pr tomt. Maksimal mønehøyde 5,5 meter. Anneks med maks BRA = 20 m² og maks mønehøyde 4 meter kan kun oppføres der totalt bruksareal ikke overstiger 100 m² og det bør dersom terrenget ligger til rette for det ligge nærmere fritidsbolig enn 8 meter.

Carport tillates på fritidseiendom på inntil 20 m² (tillegg til BRA). I slike tilfeller økes det totale bruksareal inntil 120 m² (BRA)

”Gjelder også kommunedelplaner for Amfeneset, Kjellandsheia og Borøya”

d. Byggehøyde over havet

I rom for varig opphold skal underkant nederste gulvkonstruksjon være minst 2,15 meter over landkartnull.

e. Uteoppholdsareal til bolig

Minimum uteoppholdsareal pr. boenhet i Tangvall- og Lunde sentrum på egen tomt eller fellesareal er 25 m². I resten av kommunen er kravet 80 m².

Uteoppholdsareal på tak kan tillates i Tangvall- og Lunde sentrum.

f. Uteoppholdsareal institusjoner

For sykehjem og omsorgsinstitusjoner skal det settes av 25 m² uteoppholdsareal pr institusjonsplass på egen tomt. Areal som avsettes til uteoppholdsareal skal ha stigning mindre enn 1:20.

g. Uthus i 100-metersbeltet fra sjøen

Hvis ikke annet framgår av reguleringsplan, skal uthus i 100-metersbeltet fra sjøen ikke være større enn 15 m² bruksareal (BRA) med maksimum mønehøyde 3,5 meter. Det skal ha dør uten vindu og ellers ikke mer enn to vinduer, hvert med glassareal inntil 0,5 m².

Takvinkel skal tilpasses øvrig bebyggelse. Ark,

kvist, takoppbygg, halvtak og overbygg tillates ikke. Det tillates kun et uthus pr eiendom.

h. Garasjer

Hvis ikke annet framgår av reguleringsplan, skal frittstående garasjen kun være i én etasje, ha maksimalt bruksareal 50 m², mønehøyde skal være maksimum 5 meter, takvinkel og utforming skal tilpasses boligen, arker, kvister, takoppbygg eller liknende tillates ikke. Det tillates ikke garasjer på fritidsboligtomter.

i. Brygger

Brygger skal ha en form, materialvalg, utførelse og størrelse som er tilpasset strandlinja. Som hovedregel tillates ikke brygger med kaifront over 12 meter. Arealet skal maksimum være 30 m². Platting som del av brygge tillates ikke. I område rundt lager, boder og brygger tillates ikke gjerder, levegger og liknende. Krav om minst 3 meter kaifront pr ny fritidsboligenhet på øyene. På brygger tillates utriggere plassert normalt på bryggens kaifront og minst 3 meter fra enden av brygge. Utriggere skal ha maks bredde 0,5 meter og maks lengde 8 meter.

§ 8 Bruksendring av bolig og fritidsbolig, pbl § 11-9 nr 5, jfr pbl § 31-6

a. Bruksendring av bolig

Det må foreligge særskilt tillatelse fra kommunen for å slå sammen boliger eller dele opp boenheter til hybler eller omdanne eller ta i bruk bolig til annet formål.

b. Bruksendring av fritidsbolig til bolig

For å tillate bruksendring fra fritidsbolig til bolig må eiendommen ha tilfredsstillende vannforsyning, avløp, kjøreveiatkomst, tinglyst bryggerrett for offentlig transport eller gangrett til offentlig kai på øyene, akseptable forhold for trafikkikkerhet og nødvendig lekeareal. Når det gjelder utbyggingsvolum i 100-metersbeltet fra sjøen, kan det ved bruksendring utvides til BYA 150 m².

§ 9 Uteareal for opphold, lek, rekreasjon og idrett, pbl § 11-9 nr 5 og 6

Kravene gjelder ved regulering av nye utbyggingsområder.

a. Funksjonskrav

- Det skal være sol på minst halve arealet klokken 15 jevndøgn.
- Areal brattere enn 1:3 er ikke tellende i arealberegning, unntatt der dette kan inngå i lekeareal, for eksempel akebakke.
- Alle utearealer som skal forvaltes/eies av kommunen, skal utformes og anlegges i samsvar med kommunens norm for slike anlegg.

b. Lokalisering og utbyggingsvolum

Det skal etableres nærmiljøpark i tilknytning

til grunnskoler i nye utbyggingsområder. Nærmiljøparken skal være minimum 15 daa og legges i tilknytning til annen grønnstruktur. Nærmiljøpark gjelder også som kvartalslekeplass innen gitte avstandsgrenser for kvartalslekeplass /tilbud.

Ved utbygging i nye eller etablerte utbyggingsområder skal det etableres/være etablert kvartalslekeplass/ tilbud, med integrert sandleketilbud på minimum 2,25 daa, maksimalt 400 meter i luftlinje fra bolig. Terrengsprang større enn 30 meter og vei større enn samlevei SA1 regnes som barriere for atkomst til kvartalslekeplass. Maksimalt 200 boenheter kan være tilknyttet én kvartalslekeplass.

Det skal etableres/være etablert sandlekeplass/ tilbud på minimum 250 m², maksimalt 100 meter i luftlinje fra bolig ved utbygging i nye eller etablerte utbyggingsområder. Terrengsprang større enn 10 meter og vei større enn atkomstvei A1 regnes som barriere for atkomst til sandlekeplass. Maksimalt 30 boenheter kan være tilknyttet én sandlekeplass.

§ 10 Skilt og reklame, pbl § 11-9 nr 5

* Informasjonsskilt skal være universelt utformet.

- I boligstrøk er lysreklame, klistreplakater og andre reklameinnretninger ikke tillatt. Unntak kan etter søknad gjøres for forretninger som tjener strøket.
- Det skal være samsvar mellom skilt/reklame og virksomheten i bygningen. Det tillates ett skilt pr. bygning/virksomhet. Heldekkende folie på glassflater er ikke tillatt.
- Takreklamer med silhuettvirkning tillates ikke.
- Langs hovedveier er det ikke tillatt med klistreplakater på vegger, gjerder eller på frittstående stativer. Reklametransparenter over gate eller vei tillates ikke.
- Skilt, markiser og andre innretninger ut over fortau og annen offentlig grunn må ikke hindre ferdselen eller være til fare for omgivelsene. Fri høyde under uthengsskilt må være minst 2,5 meter, og fremspringet kan maksimalt være 0,8 meter, men aldri lenger enn at det mellom ytre kant av skiltet og fortauskant blir en avstand på minst 0,7 meter.

§ 11 Parkering, pbl § 11-9 nr 5

Inndeling av parkeringssoner:

- Tangvall sentrum, Lunde sentrum
- Resten av kommunen

a. Fellesbestemmelser

- For Tangvall- og Lunde sentrum og Linnegrøvan (næringsvirksomhet) kan kommunen stille krav om felles løsning for varelevering og avfallshåndtering.
- Parkeringen skal sikres til bruk for boligene og kan ikke fradeles uten samtykke fra kommunen.
- Fellesarealet må ha felles atkomst. Gjesteparkering kan, avhengig av bebyggelses-form, også legges som private plasser på fellesareal.

- Forsamlingslokaler: 0,25 plass pr sitteplass
- Institusjoner: 1 plass pr årsverk
- Skoler under 150 elever : 1 plass pr årsverk + 10 plasser til besøkende
- Skoler 150 – 550 elever: 1 plass pr årsverk + 15 plasser til besøkende
- Barnehager: 1 plass pr årsverk + 0,08 plasser pr heltidsplass
- Båthavner: 0,5 parkeringsplass pr båt plass
- Forretning:
 - 1 plass for kunde pr 50 m2 salgsflate
 - 1 plass for ansatte pr 100 m2 gulvflate
- * Kontor: 1 plass pr 20 m2 netto kontorflate
- * Gjesteparkering: 0,25 plass pr boenhet

Parkeringsplassene skal ha minimum 2,5 meters bredde/lysåpning og 5 meters lengde.

I tillegg til parkeringsplasser skal det være lasteareal for varebiler. For hoteller, restauranter og idrettsanlegg fastsettes krav til parkering ut fra erfaringstall.

b. Parkeringskrav for Tangvall- og Lunde sentrum

Boliger:

1,5 plass pr boenhet der 1 plass skal være i parkeringskjeller på tomte og som skal tinglyses til boenheten.

Forretning, kontor:

Parkering for forretning, kontor kan dekkes med tinglyste parkeringsplasser innenfor sentrumsområdet jfr kommuneplanens arealdel.

c. Parkeringskrav for resten av kommunen

Boliger:

2 plasser pr boenhet på egen eiendom og der minst 1 plass, som skal tinglyses til boenheten, skal kunne være i garasje eller parkeringskjeller på eller nært boligeiendommen.

For boenheter under 50 m2 BRA er det krav om en parkeringsplass på egen eiendom som skal tinglyses til boenheten.

Lager:

1 plass på egen eiendom pr 200 m2 lagerlokaler

Produksjonsbedrifter:

1 plass på egen eiendom pr 100 m2 bruksareal

d. Garasjeplass

For boligbebyggelse skal det settes av minst en garasjeplass pr boenhet. Ved søknad om oppføring av boligbygg skal garasjeplassen være innpasset i planene, selv om den ikke blir bygd samtidig med boligen.

For boenheter under 50 m2 BRA er det ikke krav om garasjeplass.

§ 12 Bebyggelse og anlegg, pbl § 11-9 nr 5

a. Bebyggelse og anlegg - boliger

Arealer avsatt til bebyggelse og anlegg, jf. pbl 11-7 nr. 1, inkluderer eksisterende og fremtidig boligbebyggelse med tilhørende infrastruktur som tjenesteyting, nærbutikk, mindre næringsbygg, grønnstruktur, idrettsanlegg, friområder, veier og tekniske anlegg. Behov for og lokalisering av arealer til offentlig og privat tjenesteyting samt grønnstruktur og lek avklares i reguleringsplan.

c. Bebyggelse og anlegg – fritidsbebyggelse

Områdene skal brukes til fritidsbebyggelse med tilhørende anlegg.

d. Bebyggelse og anlegg – sentrumsformål

Arealer avsatt til sentrumsformål inkluderer konsentrert, bymessig bebyggelse med formålene næringsbebyggelse, forretninger, offentlig og privat tjenesteyting og boligbebyggelse med tilhørende infrastruktur, herunder grønnstruktur og arealer for lek. Behov for lokalisering og utforming av arealer til formålene avklares i reguleringsplan.

I Tangvall- og Lunde sentrum skal første etasje forbeholdes publikumsrettet virksomhet der boliger ikke er tillatt.

e. Bebyggelse og anlegg – forretning/næring

Arealene skal brukes til forretning med tilhørende anlegg. I Linnegrøvan tillates det ikke etablering av boliger.

f. Bebyggelse og anlegg – offentlig- og privat tjenesteyting

Arealformålet inkluderer barnehage, undervisning, institusjoner, kirker og andre bygg for religiøs utøvelse, forsamlingslokaler, administrasjon og annen offentlig eller privat tjenesteyting med tilhørende funksjoner. Idrettsanlegg kan etableres i tilknytning til skoler, barnhager og kulturinstitusjoner.

g. Bebyggelse og anlegg - fritids- og turistformål

Områdene skal brukes til kommersielle fritids- og turistformål, herunder utleiehytter og leiligheter for utleie. Ordinære private fritidsboliger er ikke tillatt.

i. Bebyggelse og anlegg - næringsbebyggelse

Arealene skal brukes til næringsvirksomhet, inkludert lager.

§13 Miljøkvaliteter og bevaring, pbl § 11-9 nr 6

a. Estetikk

Det skal ikke gjøres inngrep i grønnstruktur i utbyggingsområder, vegetasjon eller markflater, med mindre dette er en følge av godkjent utomhusplan for arealet. Kommunen kan kreve sikringstiltak for grønnstruktur eller andre viktige landskapselementer.

Tilpasninger av fyllinger og skjæringer mot grønnstruktur skal skje innenfor arealformål bebyggelse og anlegg eller samferdselsanlegg.

b. Midlertidige og flyttbare konstruksjoner

Oppankring av husbåter og liknende tillates ikke med mindre det er regulert til formålet.

c. Bevaringsverdige bygninger og kulturmiljø

Bevaringsverdige bygninger som er regulert, kan utbedres, moderniseres og ombygges.

Forutsetningen er at bygningens eksteriør med hensyn til målestokk, form, detaljering, materialbruk og farger blir opprettholdt eller tilbakeført. Kommunen kan ved slike arbeider stille krav til

materialbruk, detaljering, form og fargebruk.

Mindre tilbygg og påbygg kan tillates når det etter kommunens faglige vurdering er godt tilpasset i forhold til bygningen, eiendommen og bygningsmiljøets særpreg og tradisjon.

Utomhusanlegg skal søkes bevart, og ikke fjernes uten kommunens godkjenning. Utbedringer skal skje med tradisjonelle materialer og teknikker.

Alle søknader om tiltak skal forelegges antikvariske myndigheter til uttalelse før sluttbehandling.

§ 15 Grønnstruktur, pbl § 11-10 nr 1

I områder avsatt til grønnstruktur tillates enkel tilrettelegging for friluftsliv som tursti, fortøyingsbrygge, toalett og badeplasser uten reguleringsplan.

§ 16 Landbruk-, natur- og friluftsområder (LNF), pbl § 11-11 nr 1 og 2

a. Lokalisering av landbruksbebyggelse § 11-11 nr. 1

Ny landbruksbebyggelse skal ikke plasseres på dyrket mark på Tangvallsletta og på Tjomsemoen, jfr avgrensning på kommuneplankartet. I andre områder kan ny landbruksbebyggelse hvis det ikke finnes alternativ plassering på eiendommen, plasseres på dyrket mark. Plassering skal tilpasses kulturlandskapet og ikke være i konflikt med biologisk mangfold eller prioriterte naturtyper. Ny landbruksbebyggelse tillates ikke oppført innenfor 100-metersbeltet langs sjø og 50 meter fra vassdrag der det er alternative lokaliseringer på eiendommen.

Ny landbruksbebyggelse kan ikke plasseres i nedbørfelt for vannverk.

Kårboliger tillates ikke.

b. Spredt boligbygging (§ 11-11 nr. 2)

I følgende områder tillates spredt boligbygging:
(fylles ut senere)

Maks tomtestørrelse 5,0 daa.

Avstand til landbruksareal i drift 20 meter. I områder avsatt etter pbl § 11-7 nr. 5b kan det, etter behandling av enkeltvis søknader, tillates oppført mindre tilbygg og påbygg til eksisterende boenhet og frittliggende boder/garasjer inntil 50 m² bruksareal.

Boder/garasjen skal kun være i én etasje, ha maksimalt bruksareal 50 m², mønehøyde skal være maksimum 5 meter, takvinkel og utforming skal tilpasses boligen, arker, kvister, takoppbygg eller liknende tillates ikke.

Plassering av nye boenheter skal tilpasses kulturlandskapet og ikke være i konflikt med biologisk prioriterte naturtyper, jfr naturmangfoldloven.

§ 17 Strandsonen og sjøområder, pbl § 11-11 nr 3 og 4

a. Kombinert formål sjø, uten strandsone

Sjøarealene skal brukes til ferdsel, fiske og friluftsliv.

b. Friluftsområde i sjø

Innenfor arealer avsatt til friluftsmål i sjø er det ikke tillatt med tiltak som kan forringe områdets verdi for friluftslivet. Ferdsel og fiske er tillatt.

c. Naturområder i sjø

Graving, mudring, utfylling og andre tiltak som kan endre områdets verneverdi er ikke tillatt.

e. Unntak for byggeforbudet i 100-metersbeltet

(pbl § 11-11 nr. 4, jf. § 1-8)

På badeplasser og i turområder ved sjøen tillates oppført toalett, brygger og turstier til bruk for allmennheten. Nødvendige navigasjons-installasjoner langs farleder kan settes opp.

Det tillates oppført inntil én brygge til sikring av eierens eller brukerens atkomst til bebygd eiendom som ikke har alternativ atkomst.

f. Bruk og vern av vannflate, vannsøyle og bunn (§ 11-11 nr. 3)

Graving, mudring, utfylling og andre tiltak som kan endre områdets verneverdi eller friluftsverdi kan bare tillates med hjemmel i godkjent reguleringsplan.

§ 18 Vassdrag, pbl § 11-11 nr 3 og 5

a. Bruk og vern av vannflate, vannsøyle og bunn (§ 11-11 nr. 3)

I vann og vassdrag er det ikke tillatt med oppføring av brygger med mindre dette inngår i reguleringsplan.

Graving, mudring, utfylling og andre tiltak som kan endre områdets verneverdi eller friluftsverdi kan bare tillates med hjemmel i reguleringsplan.

b. 100-metersbeltet langs vassdrag (§ 11-11 nr. 5)

I 50-metersbeltet langs vassdrag/ bekker, elver og ferskvann målt i horisontalplan ved gjennomsnittlig vannstand er tiltak som kan ødelegge eller forringe verneverdi ikke tillatt. Tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens § 20-1 første ledd bokstav a, d, g, k, l og m kan ikke finne sted før det foreligger reguleringsplan.

19 Hensynssooner, pbl §11-8

a. Drikkevannsforsyning (11-8 nr. a)

Innenfor nedbørsfeltet for drikkevannskilden på

Rossevann, Trondstadvann og krisevannkilden Stemmervann, tillates ikke ny aktivitet eller fysiske inngrep som kan medføre fare for forurensing av vannkilden.

b. Flom (11-8 nr. a)

Innenfor 200-års flomsonen for Søgneelva og Lundeelva tillates ikke oppført ny eller vesentlig utvidelse av eksisterende bebyggelse.

§20 Boligbyggeprogram, pbl § 11-9 nr 4

Fylles ute senere, jfr egen notat

§ 21 Utbyggingsavtaler, pbl § 11-9 nr 2

Til gjennomføring av kommunal arealplan, skal kommunen kunne kreve utbyggingsavtale ved mer en 5 boenheter når private grunneiere eller utbyggere skal stå for utbyggingen av et område.

I utbyggingssavtalen skal det tas inn bestemmelser om:

* utbyggingstakt

- * kommune skal ha tildelingsrett eller forkjøpsrett til en andel av tomtene /boenhetene
- * at utbygger dekker alle utgiftene forbundet med planlegging og opparbeidelse av intern infrastruktur inklusiv leke- og rekreasjonsområder
- * i hvilken grad utbygger skal bekoste eller yte tilskudd til fremføring av ekstern infrastruktur fra nærmeste offentlig tilknytningspunkt
- * at tekniske hovedanlegg, trafikkområder, friområder etc. skal overdras vederlagsfritt og fri for heftelser til kommunalt eie og vedlikehold senest samtidig med at kommunen overtar ansvaret for driften. Ansvar for lekeplasser o.l. skal som hovedregel være tomtefeltets
- * hvilke boligsosiale tiltak som skal gjelde for utbyggingsområdet, herunder om det skal tilrettelegges for alternativ varme
- * at utbygger skal stille tilfredsstillende bankgaranti for oppfyllelse av sine forpliktelser etter utbyggingsavtalen

Utbyggingsavtaler skal godkjennes av formannskapet

§ 22 Byggegrenser mot sjøen, pbl § 11-9 nr 5

Byggegrenser mot sjøen i områder for bebyggelse og anlegg fastsettes i reguleringsplan.

B:

Nye retningslinjer:

Anneks:

Anneks skal som hovedregel ligge 8 meter eller nærmere fritidsboligen. Terrengmessige forhold kan tilsi at det av estetiske forhold bør tillates større avstand enn 8 meter. **Brygger** For eiendommer som har utriggere på brygger forutsettes at det ikke etableres andre fortøyings-
innretninger i sjøen.

Eierskap, pbl § 11-10 nr 3

Arealer som i reguleringsplan avsettes til arealformål ”grønnstruktur”, med underformål ”turdrag”, ”friområde” og ”park”, **bør** være offentlig eid.

C:

Område	Funksjon	Kommunestyret:
Salthaug	Bolig- og næringsområde	Spredt boligbygging og næringsområde legges inn.
Område	Funksjon	Kommunestyret:
Dvalås	Bolig- og næringsområde	Boligområde og næringsområde legges inn. Byggeområde legges inn.
Område	Funksjon	Kommunestyret:
Hollandvik	Boligområde og båthavn	Legges inn(båthavn)
Område	Funksjon	Kommunestyret:
Hollandvik-tjønnå	Boligområde	Boligområdet legges ikke inn
Område	Funksjon	Kommunestyret:
Tånevikkilen	Båtplasser	Båtplassene legges ikke inn; håndteres som byggesak

Område	Funksjon	Kommunestyret:
Hundskilen	Sjøboder	Sjøboder legges inn med utvidelse av byggeområdet
Område	Funksjon	Kommunestyret:
Øygardsheia Langenes	Boligområde	Boligområdet legges inn
Område	Funksjon	Kommunestyret:
Langenes skole	Tomt barnehage	Barnehagetomt legges inn
Område	Funksjon	Kommunestyret:
Skibaksheia	Boligområde	Boligområdet legges inn
Område	Funksjon	Kommunestyret:
Linnegrøvan	Utvidelse av nærings- sområdet	Utvidelse av næringsområdet legges inn
Område	Funksjon	Kommunestyret:
Bøhns jorde	Tomt barnehage	Barnehagetomt tas ut av planen
Område	Funksjon	Kommunestyret:
Monan Klepland	Boligområde	Ikke bygging i bjørkelunden , sør for Monanveien mot Tingsteinen. Plassering av eventuelle boligtomter avklares.
Område	Funksjon	Kommunestyret:
Toftelandslier	Boligområde og nærings- område	Området vises som område hvor det skal utarbeides kommunedelplan
Område	Funksjon	Kommunestyret:
Lohnelier	Utvidelse av nærings- område	Utvidelse av næringsområdet legges inn
Område	Funksjon	Kommunestyret:
Holmen	Boligområde, omgjøring av nærings- område til bolig	Spredt boligbygging legges inn også på et lite næringsområde
Område	Funksjon	Kommunestyret:
Borøya 25/168	Boligformål	Boligformål legges inn
Område	Funksjon	Kommunestyret:
Tangvall sentrum	Utvidelse mot øst og vest	Utvidelse mot øst legges inn. Utvidelse mot vest tas med som retningslinje
Område	Funksjon	Kommunestyret:
Riveneset øst	Båthavn med parkeringsareal	Legges inn
Geitetangen	Båthavn med parkerings-	Legges inn

	areal	
Heftenes/Vige	Båthavn med parkeringsareal	Legges inn
Komle fjorden	Båthavn med parkeringsareal og eventuelt areal for fiskerinæring	Legges inn
Område	Funksjon	Kommunestyret:
Sandvika, Vognsneset	Båtplasser på østsida av Sandvikneset	Båtplasser på østsida av Sandvikneset legges inn
Område	Funksjon	Kommunestyret:
Høllen-Langenes	Gangsti	Det vises prinsippskisse for trase for gangsti fra Høllen til Langenes
Område	Funksjon	Kommunestyret:
Indre Trysnes	Utvidelse av byggeområde for boliger	Avvises
Område	Funksjon	Kommunestyret:
Borøya 25/125	Naust og bølgebryter skal vises som byggeområde	Avvises
Område	Funksjon	Kommunestyret:
GB 72/16 vest for Fv 456	Område for omsorgsboliger	Avvises
Område	Funksjon	Kommunestyret:
Høllen gjestehavn	Utviding	Avvises

D:

Spredt boligbygging tillates (s. 42 og 43 i formannskapspapirene 20.1.11)

Område	Helårsboliger	Utleiehytter	Krav omtekniskplan
1. Brunvatne	2	1	Nei
2. Trykjerran	1		Ja
3. Try	2		Nei
4. Holmen	2		Nei
5. Tofte	3		Nei
6. Djupmyra	2		Nei
7. Myran	3		Ja
8. Repstad	3		Ja
9. Dvalås	1		Ja
10. Tråne	2		Nei
11. Salthaug	2		Nei
12. Monan	3		Ja
Totalt	26	1	

Lia og Årstøl: det gis mulighet for 3 boliger i området Lia,Årstøl,Myran-Skuggedal. Det kan i tillegg etableres 7 boliger vest for Trysfjorden.(**Stubstad,Tråne,Tånevik**).

Bosetting på øyene:

Arealplanlegging i forhold til bosetting på øyene endres til og tilpasses bestemmelser og retningslinjer i kommuneplanen.

E:

Kommunestyret er kjent med behovet og etterspørselen etter boligtomter innen Eik-Sangvikplanen fra 1982. Kommunestyret vil med henvisning til pkt. 1 forsere ny reguleringsplan for aktuelle arealer innen Eik-Sangvikområdet.

F:

Kriterier for spredt boligbygging:

Formannskapetets forslag:

- Akseptabel infrastruktur
- Mulighet for felles vann- og avløpsanlegg skal vurderes.
- Krav om rensesanlegg. Krav til vannkvalitet.

G:

Samfunnsdelen:

Vedr. avsnitt 3.1 i tekstdelen til kommuneplanen (pkt. 3.1 oppvekst)

Til første kulepunkt tilføyes ”og enheter.

Nytt kulepunkt:

Barn i skole og barnehage har rett på et mobbefritt miljø.

Kommunestyret tilføyer følgende til kommuneplanens samfunnsdel-oppvekst: Søgne kommune skal aktivt arbeide for at helsesøstertilbudet økes ved skolene i kommunen.

Vedr avsnitt 3.2 i tekstdelen til kommuneplanen (pkt. 3.2 omsorg)

Nytt punkt: I rusarbeidet tenkes forebygging overfor barn og unge.

Nytt punkt:

Tiltak for eldre har som mål å følge Leonprinsippet: Bo lengst mulig i egne leiligheter/hjem. Kollektiv og felles bomiljøer vurderes.

Nytt punkt:

”Det må legges til rette for kompetanseheving i forhold til den medisinske utvikling.

Dersom samhandlingsreformen iverksettes må et mindre antall sykehjemsplasser reserveres til dette formål (returpasienter fra sykehus)

Personer under 67 år sammen med den eldste del av befolkningen vil medføre økt behov for helse- og omsorgstjenester.”

Nytt punkt:

- 1. Dagens sykehjemsplasser skal også i fremtiden innbefatte somatisk syke.**
- 2. Søgne kommune tar kontakt med Songdalen kommune for evt. felles utbygging av institusjon for demente.**
- 3. Det utarbeides plan for å opprette flere dagsentre og aktivitetstilbud for eldre .**
- 4. Det avsettes tomter for privat evt. kommunal utbygging av omsorgsboliger, Omsorg + slik regjeringen nå har åpnet for.**
- 5. Det avsettes tomter for utbygging av boliger for vanskeligstilte.**

Fjerde kulepunkt i avsnitt. 3.2 delmål rettes til:

Dagens langtidsplasser forbeholdes i all hovedsak for demente.

Tillegg:

- * Det utarbeides en ny miljø- og ressursplan.**
- * Ålegressenger og mudderbukter er lokale prioriterte naturtyper og skal forvaltes på samme måte som de nasjonale i tråd med naturmangfoldslovens § 53 m.fl.**

Avsnitt 3.8 kommunal, andre delmål:

Kommunen skal søke å styre etter en netto resultatgrad på 3%.

Fjerde kulepunkt i avsnitt 3.8 endres.

Avsnitt 4: Arealforvaltning første delmål:

Arealforvaltning (delmål): Vektlegge jordvern med å ta vare på viktige jordbruksområder og søke å lokalisere ny utbygging på skogsmark.

H. Kommunedelsplan veier:

Med henvisning til tidligere vedtak i kommunestyret anmodes administrasjonen:

- 1. Starte arbeidet vedr. utarbeidelse av kommunedelsplan veier.**
- 2. Kommunestyret er innforstått med at det kan være hensiktsmessig med å engasjere ekstern kompetanse til arbeidet vedr. kommuneplan veier.**
- 3. Ved utarbeidelsen skal det planlegges ut fra nåværende, planlagte og sannsynlige fremtidige bolig, nærings- og industriområder.**
- 4. Dekning av kostnader legges frem som egen sak.**

Protokolltilførsel på vegne av partiene KRF,AP,H,SV,V,SP,Uavhengig:

Undertegnede representanter for KRF,AP,V,H,SV,SP,Uavhengig, fremmer følgende protokolltilførsel vedr. sak kommuneplan for Søgne i forhold til kapitlet om bestemmelser og retningslinjer:

Det presiseres at de 7 partienes prinsipielle standpunkter er nedfelt i den behandlingen som er foretatt ved formannskapsbehandlingen av saken, samt protokoller fra dets møter, som sammen med kommunestyrets protokoller fra møtene 3/2-11 og 10/2-11 legges ved saken.

For å få til et flertallsforslag, samt forenkle behandlingen i kommunestyret, hva angår kommuneplanen, har de 7 partiene KRF,AP,V,H,SV,V,SP,Uavhengig, stemt for flertallsforslagene fra formannskapet. Stemmegivningen endrer ikke partienes prinsipielle standpunkter i saken. Dette omfatter bestemmelsene i kommuneplanen.

Vedlegg

- 1 Utkast til kommuneplan 2011 - 2020 pr. 12.01.11
- 2 Kommuneplan 2011 - Arealdel - Konsekvensutredning
- 3 Nye bestemmelser til kommuneplanens arealdel - forslag
- 4 Spredt boligbygging
- 5 Boligbyggeprogram 2010 - 2020
- 6 Rapport: Bosetting på øyene i Søgne
- 7 Teknisk justering av kommuneplankart - GB 25/125 - Borøya
- 8 Ortofoto
- 9 Anmodning om innarbeidelse av arealer, Indre Trysnes - Revisjon av kommuneplan
- 10 Gangsti Høllen - Langenes
- 11 Utredning nye båtplasser i Søgne om Mandal (Søgnedelen) 16.11.10

Forslag til Kommuneplanens arealdel; kart, vedlegges.