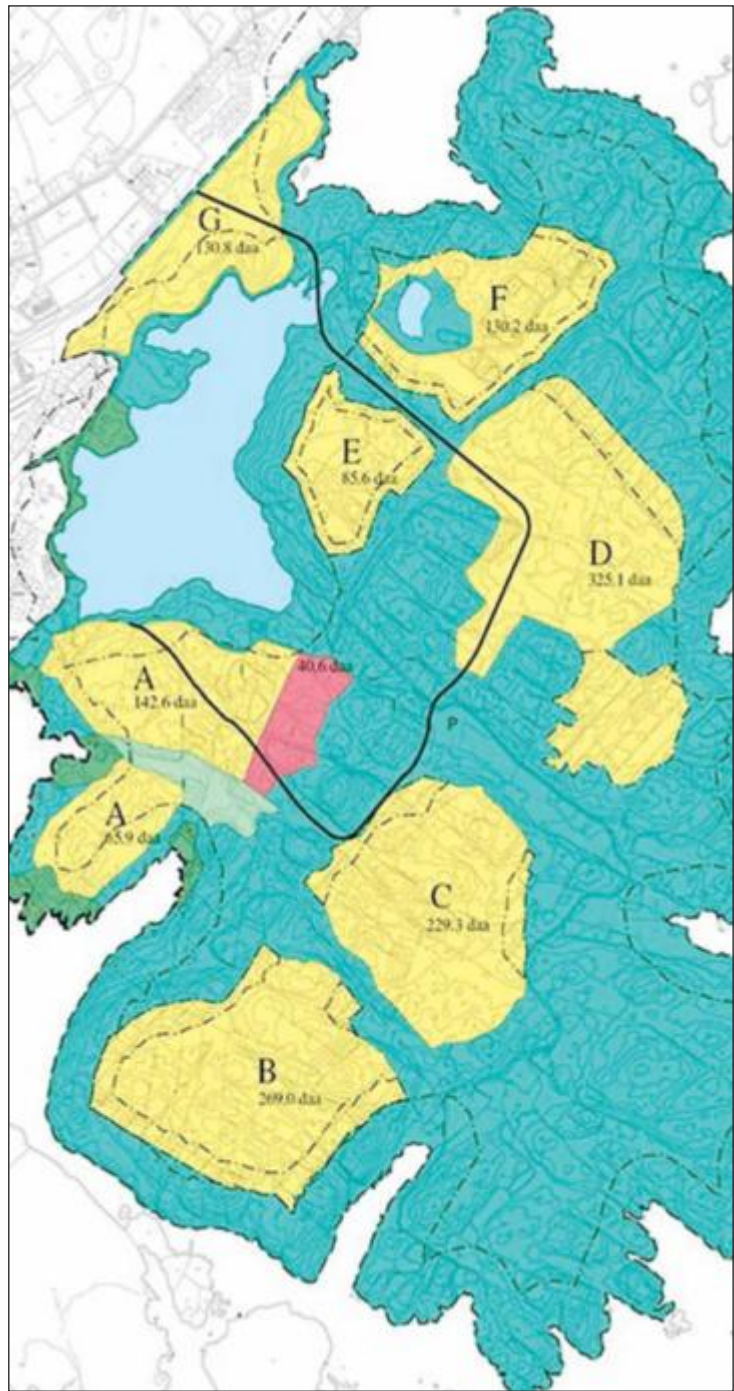


Anbefaler omfatten



Kommuneadministrasjonen finner det vanskelig å falle ned på en enkel anbefaling i forhold til Flørenes-området. Planavdelingen ber bystyret kjøre en full høringsrunde for lettere å kunne ta de mest hensiktsmessige plan-grepene for området.

THOR BØRRESEN
thorb@lp.no

● I sin saksutredning til bystyret viser avdelingsingenør Ole Martin Aanonsen til at bystyret må foreta mange valg i forhold til Flørenes-området, også sett i forhold til andre områder i kommunen. Hans anbefaling til bystyret er å «kjøpe seg tid» ved å legge planen ut til høring i perioden 20. juni - 17. september. Etter denne høringsrunden vil kommuneplanprosessen være kommet lenger og man vil også ha gjennomført konsekvensutredninger av flere innspill til denne. Da vil det ifølge administrasjonen være lettere å identifisere og vurdere alternative utbyggingsmuligheter innenfor den overordnede utviklingsaksen Kaldvell-Flørenes-Kjerlingland i forhold til hverandre.

Trenger tomter

Per i dag er det ikke noen akutt mangel på byggeklare tomter i Lillesand, og totalt sett, inkludert flere planer under arbeid, anslår administrasjonen at vi i Lillesand ved utløpet av 2010 vil ha en boligreserve som i sum tilsvarende ca. 4-500 boliger.

– Dette tallet er allikevel relativt lavt når vi skal legge et mer

langsiktig perspektiv til grunn. Ideelt sett bør boligreserven være tilstrekkelig for en tidshorison på om lag 12 - 15 år. For Lillesands del anslår administrasjonen at dette tallet bør være på ca 12 - 1500 boenheter, heter det i vurderingen, hvor det pekes på flere områder som må avklares i den videre prosessen.

Flørenes-saken bidrar ifølge administrasjonen til å reise spørsmål knyttet til tettstedsutvikling og sosial infrastruktur, og kanskje spesielt skolestruktur. Konsekvensutredningen har ikke belyst disse forholdene i tilstrekkelig grad til at de fremstår klart, og det vil være en utfordring å håndtere disse spørsmålene i videre kommuneplanlegging.

Viktig valg

Samlet sett har kommunedelplan for Flørenes potensial for etablering av mellom 1.600 og 2.300 boenheter. I forhold til at Lillesand per i dag har om lag 4.200 boliger, innebærer kommunedelplanen et viktig strategisk valg som vil påvirke befolkningstygndepunktet i Lillesand. Dette ligger per i dag omtrent ved Sand-smyra, og en utbygging av Flørenes innebærer at dette flyttes østover.

– Det er ikke foretatt konsekvensutredning av hvilken betydning en gjennomføring av kommunedelplanen på sikt vil få for Lillesand kommune/Lillesand sentrum. Det er mulig å gjøre noen planfaglig funderte betraktninger rundt forskjellige tema, men da med uviss presisjon, heter det i administrasjo-

nens vurdering, hvor man er tilbakeholden med å trekke basante konklusjoner før høringen.

På ett område er imidlertid administrasjonen klar, og det er at dersom bare ett av områdene skal bygges ut, så må det være A-området, som ifølge administrasjonen er det som henvender seg til Lillesand sentrum. Ting-sakerfjorden vil være det felles, viktige landskapsrommet, og ferdig utbygd antas det at Kvi-viklandet vil kommunisere godt med sentrum.

– Ferdig utbygd vil A-området oppfattes som del av eller strøk i Lillesand tettsted. For å fremstå som en bydel forutsetter det etablering av skole og eventuelt andre offentlige tjenester, nærbutikk (dagligvare) m.v. B-området, som også vil være synlig fra byen, vil oppfattes som vesentlig mer løsrevet og perifert. Den praktiske planløsningen, som er betinget av topografien på Flørenes, gjør at områdene B, C, D og E ikke vil utgjøre en sammenhengende utbyggingsstruktur, men områdene vil fremstå som frittliggende, landlige, dog internt relativt tett utbygde boligfelt bundet

sammen av felles samleveg. Denne utbyggingsstrukturen gir bokvaliteter ved at det er en god og intakt grønn vev grønnstruktur - imellom boligområdene, men gjør også at arealutnyttelsen av Flørenes sett under ett ikke vil bli så effektiv og høy at den samlet sett vil fremstå som en bydel i klassisk forstand, vurderer avdelingsingeniør Aanonsen, som også kommer inn på en rekke konse-

Befolknings-tygndepunktet flyttes østover

DØDSFALL:



Vår kjære Kirsti Væting

sovnet stille inn
i troen på sin Frelser,
90 år gammel.
Dovreheimen, 1. juni 2010.

På vegne
av familie og venner:
Sigrun M. Omre

Begraves fra Herefoss kirke
onsdag 11. juni kl. 11.00.
Sørgehøytideligheten
avsluttes ved graven.

Conradi Begravelsesbyrå

Lillesand - Høvåg
Birkenes
Inneh.: Tonje Margrete og
Trond Magne Teistedal

Vi besørger alle byråtjenester

Tlf. 37 04 65 95
Hele døgnet

Vurderer å utfordre fylkesmannen

Skal Lillesand kommune utfordre fylkesmannens innsigelse eller skal den bryte en inngått avtale med familien Hansen? Det er spørsmålene bystyret skal ta stilling til på sitt neste møte.

THOR BØRRESEN
thorb@lp.no

● Når bystyret får opp reguleringsplanen for Langbrygga til andre gangs behandling så har administrasjonen lagt frem to forslag til vedtak. Med begge forslagene risikerer man et etterspill, enten et oppgjør med fylkesmannen eller familien Hansen som man har inngått en forpliktende avtale med.

Stridens kjerne er foreslåtte sjøbuer i Ura, som var med i første runde av planen, men som etter klage fra fylkesmannen ble tatt ut i andre runde.

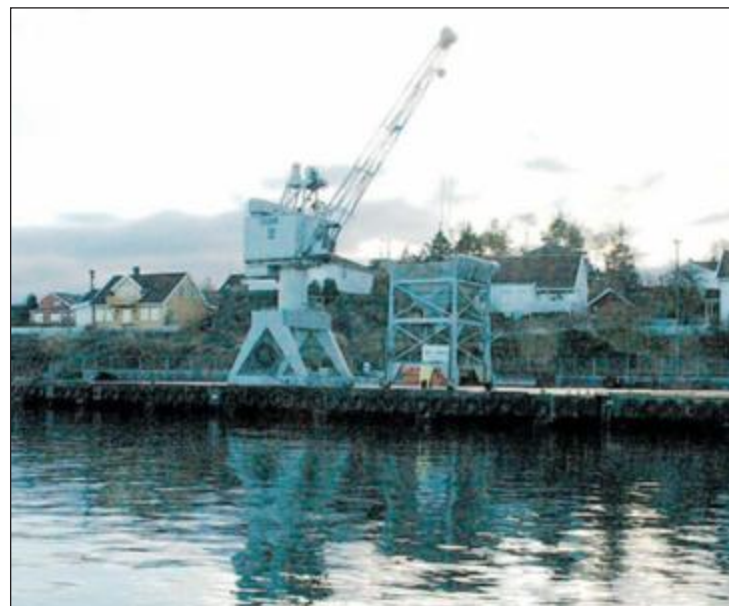
Fylkesmannen fremmet i høringsfasen innsigelse mot hele

planen i forhold til byggegrenser mot sjø, samt til «privat småbåtanlegg på land» selv om Langbrygga-planen på dette området er en direkte videreføring av gjeldende reguleringsplan for Julebauen som ble vedtatt i 1994.

Bygging av sjøbuer er ikke gjennomført, og administrasjonen etterkom fylkesmannens innsigelse før man la saken ut til ny, begrenset høring. Da frafalt fylkesmannen innsigelsen, mens Tor Asbjørn Hansen på vegne av grunneierne kom med en kraftig protest på bakgrunn av det familien Hansen mener er et klart avtalebrudd.

Hansen refererte i sin klage til en avtale undertegnet 16.01.1995 mellom Lillesand kommune og grunneierne Hansen, Knutsen og Gundersen. Avtalen går i grove trekk ut på makeskifte av grunnarealer i og ved Guttebukta. I avtalen er det også presisert at nødvendig tilatelser skal bli gitt slik at gjeldende reguleringsplan (reguleringsplan for Julebauen, vedtatt 24.03.1994) kan bli gjennomført.

Slik planen fremstår, hvis innsigelsene fra fylkesmannen blir



tatt til følge, mener Hansen den er et brudd på avtalen.

På bakgrunn av den klare avtalen ønsker administrasjonen at bystyret gir rådmann og ordfører fullmakt til å starte mekling med fylkesmannen om punktet i reguleringsplanen som går på «privat småbåtanlegg på land». Administrasjo-

nen legger imidlertid også frem et alternativt forslag som går ut på å vedta planen på tvers av den inngåtte avtalen uten sjøbueene i Ura. Dersom dette blir vedtatt så kan planen endelig vedtas av bystyret 16. juni. Det er planutvalget som innstiller til bystyret. Utvalget har møte mandag.

de Flørenes-høring

kvenser av en storstilt utbygging på Flørenes:

Handel:

«De fleste handlereiser foretas på veien mellom arbeidsplassen og hjemmet, og for mange av fremtidige beboere vil sannsynligvis ikke Lillesand sentrum ligge langs arbeidsvegen. Av eksisterende handelstilbud i Lillesand er det Tingsaker senter som vil ligge mest praktisk til i forhold til Flørenes. Ut ifra dette kan en anta at Flørenes vil medføre større omsetningsvekst på Tingsaker enn i Lillesand sentrum. Som følge av ny E-18, som Flørenes vil få en veldig grei tilgjengelighet til via Gaupemyr, vil gjennomsnittlig reiseavstand til Sørlandsparken bli om lag 28 km (23 min). Dette er såpass kort reisetid at en må regne med at Flørenes vil lekke handelsmessig til Sørlandsparken. Det er imidlertid tvilsomt om slik lekkasje vil være verken større eller mindre fra Flørenes enn fra et hvilket som helst alternativt utbyggingsalternativ i Lillesand.

Det må regnes med at det over tid vil oppstå behov for egen nærbutikk/dagligvare på Flørenes. På grunn av avstandene feltene imellom, må det forventes at tilgangen til denne i hovedsak vil være bilbasert. Det må vurderes nærmere ved detaljplanleggingen hvor denne bør lokaliseres, men mye taler for at den bør ligge i retning Dyvik.»

Service/kultur:

«En må anta at Lillesand sentrum vil være det mest nærliggende sted å søke tjenester og kulturtilbud for nye beboere også på Flørenes. Dette forutsetter at de tilbud som etterspørres

faktisk finnes der. Dette leder hen mot konklusjonen, som er at det viktigste som kan gjøres for å styrke Lillesand sentrum er det som kan gjøres nettopp i sentrum. Dette gjelder også for handelstilbud.»

Utbyggingsrekkefølge:

«En full gjennomføring av Flørenes forutsetter at det vesentligste av boligbygging finner sted her over en ganske lang tidsperiode. Dersom Flørenes skal prioriteres også foran boligprosjekter innenfor dagens tettsted, vil dette være klart uheldig i forhold til strategien for å styrke Lillesand sentrum.»

Strandsoneforvaltning:

«Planforslaget legger opp til en utbygging nærmere sjøen enn 100 meter i området på Kvivikodden og i felt G. Denne arealdisponeringen anses å være en del av et helhetlig grep for å bygge ut området slik at det henvender seg mot Tingsakerfjorden som landskapsrom og Lillesand sentrum. En utbygging i den størrelsesorden det legges opp til på Flørenes og Kvivikodden spesielt medfører at det vil bli behov for tilrettelegging av strandnære arealer. Utbyggingen vil medføre behov for innløsning av eksisterende fritidseiendommer. Dette grepet vil i sum medføre at strandsonen blir bedre tilgjengelig for allmennheten enn hva som er tilfellet per i dag.»

Friluftsliv:

«Per i dag er store deler av Fløreneshalvøya et turområde som fremstår nærmest urørt og ubebygget. Dette gir stor lokal og regional bruk av området som turmål. Tilgang på strandnære arealer av god kvalitet er imidlertid

begrenset innenfor planområdet. Ved en full utbygging av Flørenes i henhold til planforslaget, vil områdets karakter som friluftsområde endres vesentlig. Områdets betydning som regionalt og lokalt tur-/utfartsområde vil bli redusert, mens lokale kvaliteter vil bli styrket. Dette skyldes at dagens hovedkvalitet, som bygger på størrelse og grad av urørthet i det vesentlige vil bortfalle, mens en vil få bedre tilgang til strandsonen, som skal opparbeides og tilrettelegges i deler av området. For fremtidig bebyggelse på Fløreneshalvøya vil det være attraktive nærrområder, og godt turstinnett i nær tilknytning til boligfeltene. Innløsning av eksisterende fritidseiendommer vil sikre bedre tilgjengelighet i strandsonen, som også vil komme andre enn femtidige Flørenesbeboere til gode.

Det tas altså sikte på at arealer som er angitt som friområder skal opparbeides. De deler av turstinettet som ligger til rette for det vil også kunne opparbeides etter universell utforming, men enkelte deler av stinettet vil ikke være mulig å opparbeide med tilgjengelighet for alle som følge av topografien i området. Områder som ikke er angitt som byggeområder eller friområder forblir LNF-områder.»

Naturmangfold:

«Naturmangfoldloven, som trådte i kraft 1.7.09, gir i § 7 regler for offentlig beslutningsta-

king i forhold til naturmangfold, og administrasjonens vurdering er at disse prinsippene er fulgt opp ved planforslaget. Kjent kunnskap om naturmangfoldet på Flørenes er lagt til grunn for kommunedelplan med konsekvensutredning. Som det fremgår av KU blir noen lokaliteter med registrerte naturtyper både på land og i sjø berørt av byggeområder i planen. Avgrensningen av byggeområdene er basert på en avveining mellom mange ulike tema, hvor blant annet naturmangfold, landskap, grønstruktur og samfunnsmessige forhold har spilt inn.

Totalt sett mener administrasjonen at naturmangfoldet er blitt tatt hensyn til så langt mulig innenfor de overordnede rammene av kommunedelplanen. Administrasjonen legger imidlertid til grunn at det vil være behov for tilpasninger for å ivareta naturmangfoldet innenfor det enkelte byggeområde ved detaljregulering av disse. Dette gjelder kanskje spesielt innenfor formålet grønstruktur (berører A-lokalitet med rik edellauvskog) og F (B-lokalitet med strandeng og strandsump samt C-lokalitet med Kroksjøer, flomdammer og meanderende elveparti).»

Veier:

«En full utbygging på Flørenes medfører behov for etablering av ny hovedveitrasé. Denne er dimensjonert som en S1 hovedveg, og skal tåle en trafikkbe-

lastning på inntil 12-15.000 kjøretøy per døgn. Påkobling til eksisterende veinett vil være på Tingsaker. Veitraséen vil også omfatte gang- og sykkelvei. Det vil åpnes for at veien over Tingsaker kan fungere som midlertidig atkomstvei tidlig i prosjektet.»

Kollektivtransport:

«Flørenes som utbyggingsområde ligger utenfor det som er dagens stamveinett og hovedtrasé for kollektivtrafikk. Omfanget av utbyggingen er vesentlig mindre enn det som i dag er nødvendig for å gjøre det regningsvarende med god kollektivbetjening med hyppige avganger, men tilstrekkelig til at miljøbuss og eventuelt matebuss mot Gaupemyr kan betjene området. Dette innebærer uansett at Flørenes i hovedsak må forventes å bli bilbasert. Hovedveien gjennom utbyggingsområdet vil kunne fungere som kollektivtrasé for lokal tilbringerbuss og rute inn til sentrum over Tingsaker. Utbyggingen vil i sin helhet være avhengig av tilbringertjeneste for å kunne benytte regionalt kollektivtilbud langs E 18 og RV 420.

Mens gjennomsnittlige reiseavstander med bil fra Flørenes til Lillesand sentrum er fra 4 - 5,5 km, vil gjennomsnittlig gang/sykkelavstand være fra ca. 2 - 3,5 km. Til sammenlikning er reiseavstanden fra Kroksteinåsen ca. 2,5 km med bil og 2 km ved g/s. Gjennomsnittlig sykkelavstand til sentrum er bra, mens gjennomsnittlig gangavstand er så lang at få vil velge dette alternativet.»

MENINGER:

Langbrygga

● Langbrygga er igjen i fokus. Administrasjonen har lagt fram sin innstilling som våre folkevalgte skal ta stilling til. Vi som bor i nabolaget har lest innstillingen med både uro og bekymring for hvordan byen vil bli seende ut dersom utbygging skjer etter fremlagt innstilling.

Dropp planene om bebyggelse på Langbrygga

Vi liker å kalle oss en turistby. Men hva er det turister ser etter på steder de besøker? Når vi selv reiser til fremmede land og byer, så oppsøker vi den gamle bykjernen med opprinnelig bebyggelse, med pittoreske gater og intime restauranter og butikker. Hele miljøet som er godt bevart er spesielt verdifulle. Kommer vi så i snakk med lokale innbyggere på stotrende utenlandsk, så er det ikke vanskelig å registrere stolthet over



det spesielle som akkurat dette stedet har å by på. Lillesand har kvaliteter som både turister og fastboende vet å sette pris på.

Men vi lever ikke ensidig av turister. Heldigvis har kommunen vår et allsidig næringsliv som trenger en velfungerende trafikkhavn. Den ligger der lett tilgjengelig både fra sjø og land, og den tjener et pulserende lokalsamfunn som kan stå på egne bein, og ikke bare fungere

som et underbruk under Kristiansand.

Men selvsagt tenker vi ikke bare på byens ansikt mot fjorden og en velfungerende trafikkhavn. For oss som bebor området er utsikten til fjord og by en verdi som vi ønsker å beholde i størst mulig utstrekning.

Ser vi på paragraf 8,6 punkt g og h i innstillingen, så legges det opp til arealutnyttelse på

opp til 80 prosent. Da blir det ikke mye plass rundt husene! Dessuten tas det sikte på ni meter over planert terreng (hva nå det må være). Måler vi på havnekrana, kommer vi opp til cirka en halv meter under vinduet i veggen på kranhuset (se bildet). Når vi tar i betraktning at området dette skal gjelde for rekker fra Røde Kors huset til ytre ende av brygga, må vi kunne kalle det en ekstrem utnyt-

telse. Det skal ikke mye fantasi til å forestille seg at noe av byens særpreg er i fare. Derfor faller det lett å komme med følgende bønn til våre folkevalgte:

Dropp planene om bebyggelse på Langbrygga! La Lillesand forbli Lillesand også for kommende slekter.

På vegne av naboer
Svein Rosenberg