

# Kommuneplan 2012—2020



Foto: Bente R. Dybesland



**Søgne kommune**

*Handling og utvikling gjennom nærhet og trivsel.*

# Innhold:

1. Om kommuneplanen	side 1
2. Befolkningsutvikling	side 2
3. Kommuneplanens samfunnsdel	
3.1. Oppvekst	side 3
3.2. Omsorg	side 4
3.3. Folkehelse	side 5
3.4. Næringsutvikling	side 6
3.5. Beredskap	side 7
3.6. Kultur	side 8
3.7. Miljø og klimaplan	side 9
3.8. Kommunal økonomi	side 10
3.9. Organisasjon	side 11
4. Arealforvaltning	side 12
5. Kommuneplanens arealdel	side 13
5.1. Konsekvensvurd. av innspill	side 13
5.2. Beskrivelse av planforslaget	side 15
5.3. Bestemmelser til arealdelen	side 17
5.4. Retningslinjer til arealdelen	side 26
6. Bilder fra DrømmeSøgneprojektet	side 29

**Oversikt grunnlagsdokumenter (ikke vedlagt):**

- Oppvekstplan
- Omsorgsplan
- Forebyggende helseplan
- Kommuneplan 2011 Arealdel Konsekvensvurdering av innspill, 1.12.10
- Utredning av 2000 nye båtplasser i Søgne og Mandal, 16.11.2010, Multiconsult

## Legoprojektet DrømmeSøgne

Ungdommens kommunestyre har tatt ansvar for at barn og unge i kommunen har vært delaktige i kommuneplanprosessen, og gitt svært konkrete innspill, fra barnehage til ungdomsskole.

Alle barnehager og skoler i kommunen hadde kommuneplanen på agendaen i januar 2011. De diskuterte hvordan de ønsket at kommunen skulle utvikle seg, og hva de mente manglet for at det skulle bli enda bedre å vokse opp i Søgne. Diskusjonene munnet ut i konkrete prosjekt som ble bygget i legoklosser. Også ungdommens kommunestyre brukte en dag på å virkeliggjøre sine drømmer i lego.

Alle byggverkene ble utstilt på Søgne gamle prestegård, der hele kommunestyret var til stede da de unge presenterte sine drømmer. Det flotteste bidraget ble belønnet med 5000 kr etter at en jury bestående av ordfører, rådmann, leder av ungdommens kommunestyre og enhetsleder for kultur, hadde sagt sitt. Det var også anledning for publikum å gi sin stemme på kommunens hjemmeside.

Så gjenstår det å se om noen av de unge får sine drømmer oppfylt i kommuneplanen.



# 1. Om kommuneplanen

Kommuneplanen er en overordnet plan for utviklingen av Søgne-samfunnet. Planen har en todeling med en:

- samfunnsdel
- arealdel

I samfunnsdelen vektlegges de hovedmål og delmål som kommunen skal arbeide etter framover innenfor sine sektorer og i samarbeid med innbyggerne.

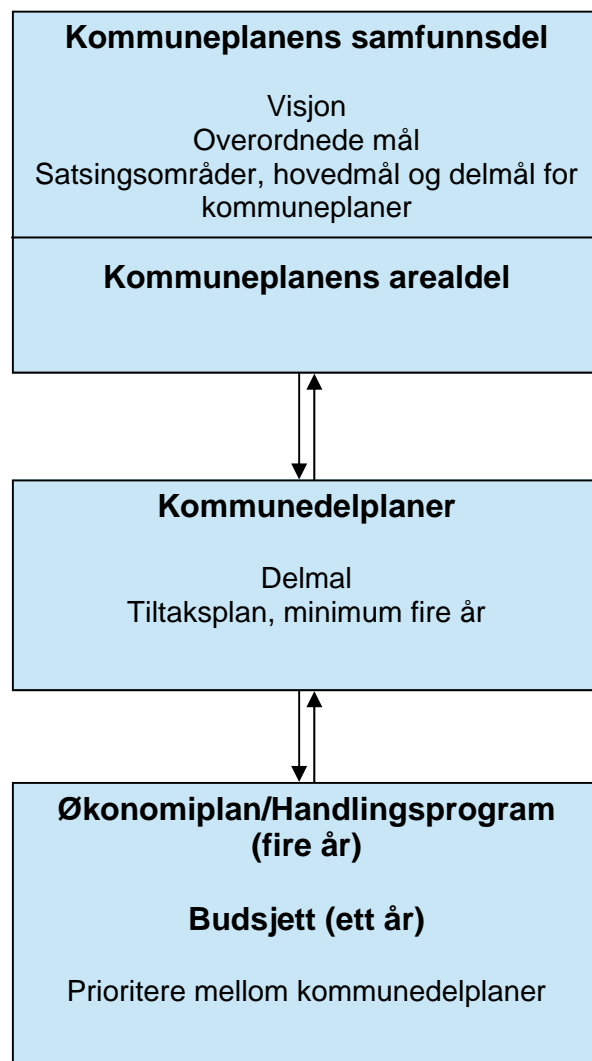
Arealdelen skal vise hvilke arealdisponeringer som må foretas for å oppfylle samfunnsdelen. For en del temaer/sektorer og for noen geografiske områder skal det utarbeides kommunedelplaner som viderefører kommuneplanen.

## Prosess

I juni 2010 vedtok kommunestyret planprogrammet for arbeidet med revisjon av kommuneplanen. I september 2010 ble det gjennomført et medvirkningsmøte på Søgne gamle prestegård hvor det var deltakere fra kommunestyret, ungdommens kommunestyre, lag og foreninger og fra kommunens administrasjon. Hovedtemaene på møte var oppvekst, omsorg og forebyggende helsearbeid. For disse temaene har det vært utarbeidet egne delrapporter som har vært drøftet i tjenesteutvalget og formannskapet høsten 2010. Kommunestyret har gjennomført et eget temamøte om oppvekst, omsorg, forebyggende helsearbeid og om bestemmelser til kommuneplanens arealdel.

Kommuneplanens samfunnsdel ble vedtatt i k-sak 74/11 og kommuneplanens arealdel i k-sak 111/12 med endringer i k-sak 25/13.

## Kommunalt plansystem:



## Visste du at:

- Det høyeste punktet i Søgne er Spjotheia på 278m.
- Søgne-skjærgården består av 1229 øyer, holmer og skjær.





# 2. Befolkningsutvikling

Søgne kommune har de siste 10 årene hatt en gjennomsnittlig befolkningsvekst på 1,86 % pr år. I 2007 og 2008 var veksten på over 3 % pr år, mens den i 2009 var under 1 %. I 2010 økte den igjen til over 2 %.

## Befolkningsprognoser Søgne kommune (Kilde SSB):

	2010	2015	2020	2030
HMH	10661	11763	12717	15220
MMMM	10657	11598	12200	14153
LLML	10631	11428	11971	13054

Prognosene referer seg til vurderinger av høy (H), middels (M) og lav (L) fruktbarhet, forventet levealder, nettoinnvandring og innenlands flytting.

Kommunen har valgt å legge til grunn for planlegging en gjennomsnittlig årlig vekst på 1,5 % for hele perioden, dvs prognosen MMMM. Fram til 2015 vil den årlig veksten bli 1,8 % etter denne prognosen. Det tilsvarer ca 200 nye innbyggere pr år som betyr ca 80 nye boliger pr år.

## Befolkningsprognose MMMM:

Alder:	2010	2020	Endring:
0-5 år	911	1033	122 (+13 %)
6-12 år	1084	1232	148 (+14 %)
13-15 år	476	517	41 (+9 %)
16-19 år	662	620	-42 (-6 %)
20-44 år	3488	3925	437 (+13 %)
45-66 år	2773	3213	440 (+16 %)
67-79 år	805	1232	427 (+53 %)
80-89 år	263	358	95 (+36 %)
90+	47	70	23 (+49 %)
<b>Sum:</b>	10509	12200	<b>1691 (+16 %)</b>
<b>Årlig endring:</b>			<b>1,5 %</b>

Kommunen vil få vekst i alle aldersgrupper i planperioden. I aldersgruppene over 67 år vil det bli en svært stor økning. Antall elder over 90 år vil øke med 49 % i planperioden. Barnegruppene vil øke mindre enn økningen i det totale folketallet.

Det legges til rette for boligbygging i alle skolekretsene i planperioden. Planlagt utbygging i Kjellandsheia, Oftenes og Leireheia vil føre til størst vekst i Lunde skolekrets. Lunde skole vil derfor bli bygd ut til 3-parallell barneskole nå.

### Visste du at:

- Søgne har den yngste befolkningen av Vest-Agderkommunene.
- At folketallet er fordoblet siden 1974.
- At 40 % av befolkningsveksten fra 2000 – 2010 skyldes fødselsoverskudd (fødte – døde).



## 3.1. Oppvekst

### Mål:

En oppvekst i Søgne skal være spennende, trygg og danne grunnlag for gode levekår som voksen.

### Strategi:

- Alle instanser som arbeider med barn og unge skal samarbeide på tvers av fagområder og enheter.
- Skolene skal ha et inkluderende læringsmiljø, og gi alle elever muligheten til å lykkes.
- Barn og unge som er i ferd med å falle utenfor, skal raskt bli fanget opp, og riktige tiltak skal iverksettes.
- Det satses på tidlig innsats i barnehager, skoler og barnevern.
- Kommunen skal samarbeide med frivillige lag og foreninger om barns oppvekstmiljø.
- Det skapes arenaer der uorganisert ungdom opplever fellesskap og mestring.
- Skolene skal legge til rette for tilpassa opplæring for alle.
- Kulturskoletilbudet skal være bredt nok til å favne alle type elever, og å gi et tilbud til de som ønsker det.
- Lærerne i Søgneskolen skal ha kompetanse på hva som gir god læring for elevene.
- Barn i skole og barnehage har rett på et mobbefritt miljø
- Det arbeides aktivt for å gi barn og unge gode psykososiale tjenester ved bl.a. å øke helsetilbudet ved skolene.
- Det etableres et samarbeid med videregående skole for å bidra til økt gjennomføring av videregående opplæring.

Veivalgene skal følges opp i Oppvekstplan for Søgne kommune. Den inneholder tiltaksplaner og rulleres årlig.

### Visste du at:

- I Søgne er det fire kommunale barnehager og fjorten private?
- når noen melder en bekymring til barnevernet, har de krav på en tilbakemelding på om det blir iverksatt tiltak.
- mer en 170 elever fra Søgne går på private skoler i eller utenfor kommunen
- barneskolene har betydelig bedre læringsresultater etter at tidlig innsats og forsterka opplæring ble iverksatt.
- snart blir det etablert en kommunal ungdomsklubb i Søgne

*"Sammenheng og samarbeid mellom barnehage og skole er av avgjørende betydning for å lette barnas overgang fra barnehage til skole. Regjeringen legger vekt på tidlig innsats for å bedre elevresultatene i skolen og vil styrke barnehagenes arbeid med å legge et godt grunnlag for barns videre utdanningsløp. Dette vil være særlig viktig for barn som får svak stimulering hjemme."*  
St.m.14 Kvalitet i barnehagen

*NOU 2009:10 Fordelingsutvalget har sett på -utviklingen i økonomiske forskjeller over tid, hva som har påvirket den og hvilke tiltak som kan bidra til en jevnere fordeling. Noe av det som har kommet klartest fram, er at barnehager og resten av utdanningssystemet har stor innvirkning på sosiale forskjeller senere i livet. Utvalget foreslår derfor tiltak rettet mot barnehager, frafall og hvordan arbeidsledige gjennom utdanning kan komme tilbake til arbeidslivet.*

*NOU2009:22 Om bedre samordning av tjenester for utsatte barn og unge: "Kommunale fritidsklubber bidrar til å redusere sosiale forskjeller, og videre til å gi utsatte grupper av barn og unge gode mestringsopplevelser og dermed økt sosial kapital"*



## 3.2. Omsorg

### Mål:

Tjenestetilbudet skal være trygt og forutsigbart, samtidig som det er dimensjonert og strukturert i forhold til befolkningens sammensetning og behov. Enhver skal ha en meningsfylt hverdag ut fra egne forutsetninger.

### Delmål:

- Stimulere til at innbyggere kan bo i egen bolig og klare seg selv lengst mulig.
- Satsing på forebyggende tiltak i helse- og omsorgstjenestene.
- Satsing på kortidsplasser/rehabilitering og avlastningsplasser for hjemmeboende.
- Dagens sykehjemsplasser forbeholdes i all hovedsak for demente.
- Areal syd for Søgne Omsorgssenter reserveres i fremtiden for utvidelse av sykehjemmet.
- Det vektlegges i særlig grad differensierte tilbud innen demensomsorgen.
- Det legges til rette for frivillige aktører.
- Det legges til rette for innbyggermedvirkning.
- Det tas i bruk teknologiske løsninger for i større grad å trygge tilværelsen for omsorgstrendende og pårørende.
- Det jobbes aktivt fra kommunens side med universell utforming av bygninger i boligplanlegging og arealplanlegging.
- Det gis et differensiert og helhetlig rusbehandlingstilbud. Det fokuseres på interkommunale løsninger og prosjekter.
- Koordinere og videreutvikle et tverrfaglig aktivitetstilbud.
- Det samarbeides med private om brukers kjøp av tilleggstjenester i omsorgssektoren.
- I rusarbeidet tenkes forebygging overfor barn og unge

- Tiltak for eldre har som mål å følge Leon-prinsippet: Bo lengst mulig i egne leiligheter/hjem. Kollektiv og felles bomiljøer vurderes.
- 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
- 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.

Disse veivalgene blir konkretisert nærmere i Søgne kommunes omsorgsplan for årene 2011 — 2020.

### Utfordringer:

- *Økning av personer med demens*
- *Mange innbyggere har psykiske lidelser*
- *Rusfeltet er utfordrende*
- *Samhandlingsreformen gir utfordringer*

### Visste du at:

- Nesten halvdel av pleie- og omsorgsressursene i Søgne kommune brukes til personer under 67 år og at vi bruker over 1/3 av budsjettene i Søgne til pleie- og omsorgstjenester.
- Alle sykehjemsplasser i Søgne kommune har enerom
- At Søgne kommune har hele 15 kortidsplasser
- At Søgne kommune har egen demenskoordinator



## 3.3. Folkehelse

### Mål:

En sunnere og friskere befolkning med god livskvalitet.

### Delmål

- Oppprioritere forebyggende helsearbeid.
- Tverrfaglig samarbeid ved planlegging og gjennomføring av folkehelsearbeidet.
- Styrke opplysning om aktivitet, kosthold, rus og muligheten til å påvirke egen helse.
- Bruke universell utforming ved utvikling av nye og eksisterende arenaer og aktiviteter.
- Tilrettelegging av aktivitetstilbud og sosiale møteplasser.
- Økt fokus på arbeid og utdanning, hindre at voksne, og da særlig unge voksne, faller utenfor arbeidslivet

Disse veivalgene blir konkretisert nærmere i Søgne kommunes folkehelseplan for årene 2011 — 2014.

*God helse i befolkningen gir mindre trykk på kommunens tjenesteytelse innenfor området.*

*Forskning viser at aktivisering gjennom ulike former for bevegelse og mosjon reduserer og utsetter tap av funksjonsevne.*

*Folkehelse er summen av den enkeltes bevissthet om og tiltak for egen helse.*

### Visste du at:

Omtrent 30 minutter utholdende trening hver dag reduserer risikoen for kroniske sykdommer som hjerte- og karsykdommer og visse kreftformer, som for eksempel brystkreft.





## 3.4. Næringsutvikling

### Hovedmål:

Søgne kommune skal ha et variert næringsliv, preget av vekst og høy verdiskapning. Søgne skal være en attraktiv kommune å etablere ny virksomhet i.

### Delmål:

Kommunen skal i kommende planperiode;

- arbeide for at sentral infrastruktur i og til regionen blir oppgradert og utbygd til å møte dagens behov for rask og effektiv forflytning av varer og arbeidskraft.
- sørge for å ha et tilstrekkelig tilbud av byggeklare næringsstomter gjennom en offensiv arealpolitikk.
- videreutvikle Tangvall sentrum til et konkurransedyktig handels- og servicesenter.
- ha et godt utbygd servicetilbud til kommunes innbygger og næringsliv.
- ha fokus på effektivitet og kvalitet i behandlingen av saker fra næringslivet og prioritere disse.
- sammen med kommunene i Knutepunkt Sørlandet utnytte de mulighetene som et mer åpent internasjonalt marked medfører.
- videreutvikle en felles nærings- og eierstrategi for kommunene i Knutepunkt Sørlandet.
- legge til rette for videreutvikling av egne og regionale opplevelsestilbud innen reiseliv og kultur.

Målene følges blant annet opp i felles næringsplan for Knutepunkt Sørlandet.

En fullt utbygd firefelts vei (E-39) fra Kristiansand til Søgne er viktig for næringsutviklingen og bosettingen i kommunen.

Høyt kompetansenivå og kunnskapsflyt mellom næringsliv, utdannelseinstitusjoner og det offentlige er viktig for å møte konkurransen om kompetent arbeidskraft i framtiden.

Tilrettelegging av sjønære næringsområder i regionen vil være viktig framover.

### Visste du at:

- i Høllen Vest Industriområde er National Oilwell Varco etablert med en egen avdeling med over 120 ansatte. Leif Hübert Stål AS, en ledende grossist innenfor stål og metaller, er etablert i samme område.
- i Lohnelier næringsområde er det 235 daa ledige næringsarealer med nær tilknytning til E-39. Ca 30 daa ferdig opparbeidede tomter er klare til å tas i bruk. En rekke mindre og større bedrifter er allerede etablert
- Søgne kommune på NHO's Attraktivitetsbarometer er i 2010 rangert som nr 11 av landets 430 kommuner. Barometeret er utarbeidet av Telemarksforskning og måler hvor attraktive kommunene er som bosted.





## 3.5. Beredskap

### Mål:

Beredskapsarbeidet skal sikre at Søgne kommune til enhver tid er rustet til å ta hånd om situasjoner som krevet resurser ut over det som kommunens ordinære apparat kan stille til rådighet. Samfunnssikkerhet skal vektlegges i all planlegging, herunder arealplanlegging.

### Lovgrunnlaget:

Lov om kommunal beredskapsplikt, sivile beskyttelsestiltak og sivilforsvarets § 15a:

*"Kommunene plikter å kartlegge hvilke uønskede hendelser som kan inntreffe i kommunen, vurdere sannsynligheten for at disse hendelsene inntreffer og hvordan de i så fall kan påvirke kommunen. Resultatet av dette arbeidet skal vurderes og sammenstilles i en helhetlig risiko- og sårbarhetsanalyse.*

*Risiko- og sårbarhetsanalysen skal legges til grunn for kommunens arbeid med samfunnssikkerhet og beredskap, herunder ved utarbeiding av planer"*

### Ansvar for beredskapsarbeidet:

Ansvar for beredskapet i Søgne kommune tilligger ordfører og rådmann. Disse skal i en krise eller beredskapssituasjon lede arbeidet. Til å bistå seg i dette arbeidet har de en kriseledelse med representanter for de viktigste innsatsorganene i kommunen.

### Strategier:

- Beredskapsplanen er knyttet opp mot planer på overordnet og underordnet nivå.
- Planen rulleres årlig
- Frivillige organisasjoner er viktige aktører
- Det gjennomføres øvelser jevnlig

### Kriseledelsen:

- Ordfører
- Rådmann
- Kommunalsjef helse- og omsorg
- Kommunalsjef oppvekst
- Kommunalsjef teknisk
- Kommuneoverlege
- Organisasjonssjef

### Hoveddelene i beredskapsplanen er:

- Etablering av kriseledelse
- Plan for informasjon til pårørende, publikum og presse
- Tiltakskort ved en rekke situasjoner som brann, strømbrydd, epidemier osv.
- Adresselister over innsatspersonell
- Adresselister over resurser til transport, frigjøring, båter osv

### Visste du at:

I beredskapsarbeidet er det viktig både å arbeide med å redusere sannsynligheten for en hendelse slik som for eksempel brannforebyggende arbeid eller midtdelere på E39, men også arbeide med å redusere konsekvensene av en hendelse når den først inntreffer som for eksempel å ha et godt redningsapparat ved en større ulykke



## 3.6. Kultur

### Mål:

Å skape trivsel, glede, samhørighet, utvikling og mestring gjennom et kulturtilbud preget av allsidighet, kvalitet og egenaktivitet.

### Delmål:

- Utvikle og videreutvikle kulturelle møteplasser for alle aldersgrupper og nivå.
- Støtte, veilede og legge til rette for frivillig kulturarbeid.
- Legge til rette for profesjonelle kulturutøvere – både som formidling (kulturtilbud) og som kompetanse (gjennom prosjekter og samarbeid).
- Bidra til å ta vare på vår felles materielle og immaterielle kulturarv gjennom bevaring, formidling, kompetanseheving og informasjonsarbeid.
- Bidra til å støtte, hjelpe og veilede alle som ønsker å bidra til å gjøre vårt lokalsamfunn bedre.
- Våge å tenke nyskapende og utradisjonelt.

Veivalgene tar utgangspunkt i Kulturplan for Søgne kommune. Planen har følgende visjon: **Inspirerende og meningsfullt - et kulturliv for alle.** Den inneholder tiltaksplaner og rulleres årlig i tjenesteutvalget.

*Kulturloven gir kommunene ansvar for å tilrettelegge et kulturtilbud for alle.*

*Gode kulturaktiviteter og -tilbud preget av kvalitet er viktig for at Søgne skal oppfattes som attraktiv, både som bostedskommune men også i forhold til å beholde/rekruttere godt kompetente fagpersoner.*

*Et godt utviklet lokalt kulturtilbud gir mange viktige dokumenterte synergieffekter: Både på helse, integrering, trivsel, motivasjon og kreativitet.*

*Kultur er det som binder mennesker sammen. Kultur skaper varige relasjoner på tvers av alder, kjønn, etnisitet og religiøs overbevisning. Kultur er nøkkelen til livskvalitet.*

### Visste du at:

- at Søgne kulturskole har over 200 elever som får undervisning hver uke?
- at det årlig er ca 100 private arrangementer på Kultursenteret Søgne Gamle Prestegård?
- at i 2009 passerte Kultursenteret 20 000 besøkende på kulturarrangementer?
- at Søgne bibliotek har et utlån på mellom 50 000 – 60 000 enheter i året?
- at i Søgne fins det femten idrettslag, med til sammen 2.975 medlemmer. Av disse er det 1.878 barn og ungdom under 20 år.



## 3.7. Miljø- og klimaplan

### Mål:

Kommunen skal sikre biologisk mangfold og bidra til å redusere de totale klimautslippene.

### Delmål:

- Redusere energi til oppvarming av bygg, og erstatte denne med grønn fornybar energi. Søgne har som målsetning at oppvarming med strøm (unntatt til varmepumper) skal fases ut for kommunale bygg innen 2020.
- Søgne tilrettelegger for myke trafikanter og det lages utbyggingsmønster som vil begrense transportbehovet. Kommunen skal vurdere økt andel bruk av trekonstruksjon i sine innkjøp.
- Det skal etableres nærvarmeanlegg i tilknytning til Søgne VGS og Søgne gamle prestegård. Det satses på etablering av jordvarmeanlegg i utbyggingsområder.
- Alle kommunale enheter skal være miljøsertifisert innen utgang av 2012. Enhet for Kultur vil som forsøksenhet bli miljøsertifisert i løpet av 2011. Nytt rådhus er miljøsertifisert.
- Kommunen skal ha fokus på klimavennlig behandling av avfall.

- Kommunen skal informere om kommunens klimautslipp gjennom media og hjemmeside, og dele ut klistremerker med "Nei takk til uadressert reklame".
- Informere innbyggere og bevisstgjøre de i forhold til forbruksvaner.
- 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.

### Nasjonale mål:

Stabilisere de totale klimagassutslippene innen 2012 og redusere de med 20 % i forhold til 1991 nivå innen 2020.

### Regionalt mål:

Redusere CO2 utslipp fra biltrafikk, og stimulere til økt bruk av grønn transport. Det skal også fokuseres på CO2 binding gjennom aktiv skogsdrift.

Begrense avfallsmengde, øke gjenvinning og redusere klimagassutslipp, miljøsertifisere kommunale og private virksomheter.

### Visste du at:

- Knutepunkt Sørlandet har utarbeidet en felles klimaplan for hele Kristiansandsregionen.
- Søgne har 30 kilometer med tilrettelagte turveier, og 40 kilometer gang- og sykkelvei.
- CO2-utslipp fra bil utgjør 41 % av de totale CO2-utslippene i Knutepunkt Sørlandet-regionen.



## 3.8. Kommunal økonomi

### Mål:

Søgne kommune skal ha en ansvarlig økonomisk styring som erkjenner at de verdier vi har til rådighet ikke er våre, men verdier som forvaltes på vegne av innbyggerne, og kommende Søgneinnbyggere.

### Delmål:

- Økonomisk internstyring skal sikre en forsvarlig økonomiforvaltning og effektiv ressursutnyttelse.
- Kommunen skal søke å styre etter et netto resultatgrad på 3 %. Dette for å sikre reell demokratisk innflytelse på økonomiske disposisjoner fra folkevalgte og velgere i nåtid og fremtid.
- Handle ut fra formuesforvaltningsprinsippet.
- En finansforvaltning som skal sikre en rimelig avkastning samt stabile og lave netto finanskostnader innenfor definerede risikorammer.

### Utfordringer:

- *Høy gjeld fører til at en stadig større del av inntektene må benyttes til renter og avdrag*
- *Liten bufferkapital gjør kommunen svært sårbar for svingninger og uforutsette forhold som påvirker kommunes økonomi*
- *Innretningen på Samhandlingsreformen er fortsatt uklar. En må imidlertid forvente at reformen vil gi både organisatoriske og økonomiske utfordringer for kommunen.*
- *Som vekstkommune må kommunen forvente ny investeringer, særlig innefor:*
  - *barnehage*
  - *skole*
- *Stadig høyere forventninger til tjenestenivå vil øke presset på et allerede stramt kommunebudsjett.*
- *Økte krav til dokumentering og rapportering vil binde opp stadig mer ressurser til administrasjon.*

### Visste du at:

- 70 % av kommunens drift er lønnskostnader.
- Pleie og omsorgsenhetene bruker 1/3 av driftsmidlene.
- Skolene bruker mer enn 90 % av budsjetterte driftsmidler til lønn.
- Søgne kommune vil bruke 550 mill til drift i 2011.
- Lånegjelda vil nærme seg 500 mill ved utgangen av 2011.





## 3.9. Organisasjon

### Mål:

Søgne kommune skal utvikle seg som organisasjon gjennom å fokusere på å ha; en attraktiv arbeidsgiverpolitikk, godt utbygde elektroniske tjenester og et aktiv informasjonsarbeid. I tillegg skal det arbeides med å forankre kommunens etiske retningslinjer i organisasjonen.

### Delmål:

- Fokus på lederutviklingsprogram.
- Utvikling av styringssystemer innen økonomi, bruker- og medarbeiderundersøkelser.
- Utarbeide en arbeidsgiverstrategi innen lønnsområdet.
- Utarbeide en helhetlig kompetanseplan.
- Etablere flere digitale kanaler mellom innbyggerne, kommunen og de folkevalgte.
- Tilby elektroniske tjenester til innbyggerne gjennom MinSide.
- Kunne tilby elektroniske selvbetjeningsløsninger for de mest brukte tjenestene.
- Planmessig informasjonsarbeid, blant annet utarbeide en informasjons- og kommunikasjonsstrategi.
- Satsing på innbyggerdialog, digitale tjenester og effektiv e-forvaltning.

*For å oppnå en mest mulig effektiv tjenesteproduksjon til beste for kommunens innbyggere, er det nødvendig å tenke samhandling. Dette må skje på alle nivå i organisasjonen, mellom ulike enheter og avdelinger, mellom kommunen og innbyggerne og i forhold til eksterne medspillere.*

*Informasjons- og kommunikasjonsteknologi (IKT) har blitt et viktig middel i arbeidet med å skape bedre og mer effektive tjenester for brukerne. Kompetanse i bruk av IKT blir derfor stadig viktigere i arbeidet med å effektivisere og forbedre kommunens tjenestetilbud.*

*Det er viktig å sikre mangfold på alle nivå i kommunen. Dette for å skape god kvalitet på tjenestene som produseres og for å skape moderne og spennende arbeidsplasser for kommunens medarbeidere. Fokus på mangfold gir tilgang til ny arbeidskraft og ny kompetanse, samtidig som det gir et bedre omdømme og større bredde i erfaringer og fagmiljø.*

### Visste du at:

- Søgne kommune har ca 820 ansatte.
- Sykefraværet for ansatte i Søgne kommune i tredje kvartal 2010 var 5,02 %. Landsgjennomsnittet var 7,0 %.



# 4. Arealforvaltning

## Mål:

En arealpolitikk som legger til rette for vekst og verdiskaping, samt tar vare på naturmiljøet, spesielt i kystsonen.

## Delmål:

- Vektlegge jordvern med å ta vare på viktige jordbruksområder og lokalisere ny utbygging på skogsmark.
- Utvikle Tangvall som regionsenter vest for Kristiansand og Linnegrøvan som næringsområde som henger sammen med Tangvall.
- Prioritere areal for ny næringsvirksomhet for å øke arbeidsplassstilbudet vest for Kristiansand.
- Avklare areal til båthavner i et langsiktig perspektiv utover kommuneplanperioden.
- Ingen nye arealer for fritidsbebyggelse, men tilrettelegging for bruksendring av fritidsboliger til boliger.
- Sikre og tilrettelegge de grønne områdene i kommunen.
- Utbygging av gang- og sykkelvegnettet i kommunen.
- Følge opp Regional plan for Kristiansandsregionen.

## Prioriterte planoppgaver:

- Kommunedelplan for veger
- Kommunedelplan for Tangvall
- Kommunedelplan for Toftelandslier

## Tiltak:

- Utbygging av Kjellandsheimområdet, som forbruker minimalt med jordbruksjord. Jordbruksområdene vest for Hølleveien forbeholdes jordbruk, mens jordbruksarealene øst for Hølleveien kan brukes til viktige samfunnsfunksjoner.
- Tangvall sentrum utvides mot vest og øst.
- Ny store båthavner på Geitetangen, Rivenes, Heftenes/Vige og Komlefjorden er med i kommuneplanens arealdel.
- Foreslåtte arealdisponeringer i Regional arealplan for Kristiansandsregionen; utvidelse av Tangvall sentrum, utvidelse av Lohnelier næringsområde og nytt næringsområde i Toftelandslier er fulgt opp i kommuneplanen.
- Ny turveg Høllen – Giskedalen er under arbeid og prinsippskisse for turveg Åros – Langens er vist på kommuneplankartet.



# 5. Arealdel

## Kommuneplanens arealdel består av:

- Kommuneplankart
- Bestemmelser til kommuneplankartet
- Retningslinjer
- Konsekvensvurderinger av innspill - egen rapport
- Beskrivelse av planforslaget

## 5.1. Konsekvensvurderinger av innspill — sammendrag

### Områdevurderinger og utbyggingsmønstre

Det er utarbeidet konsekvensvurderinger for alle innspill som ble vedtatt ved behandlingen av planprogrammet. Nedenfor følger et sammendrag for områder og temaer.

#### Vestbygda

Vi bruker Vestbygda om området sør for E39 og mellom Trysfjorden og grensen mot Mandal. I Vestbygda er det lagt inn nytt område for boliger og for næring ved Dvalås. Områder for spredt boligbygging; Salthaug, Tånevig, Dvalås, Tråne og Stubstad. Eksisterende områder for bebyggelse og anlegg på Ålo, Lastad og Tånevig opprettholdes. I Kumlefjorden er det lagt inn område for en stor småbåthavn med landanlegg. Mulighetene for fiskeriserviceområde skal utredes i forbindelse med småbåthavna.

#### Lunde skolekrets

##### Boligområder

I kommunedelplanen for Kjellandsheia, Leireheia og Oftenes kan det bygges ca

1500 boenheter og dette vil være kommunens hovedutbyggingsområde i lang tid framover. Områder som ligger nært opp til Kjellandsheia, Leireheia og Oftenes, er ikke tatt inn i kommuneplanen fordi det er tilstrekkelig med utbyggingsområder i denne delen av kommunen. Vedderheia nord er regulert og under utbygging slik at kretsen har god tilgang på nye tomter. Planlagt utvidelse av Lunde skole tar høyde for første fase av utbyggingsplanene i kretsen. Tomter for barnehager ligger inne i kommunedelplanen for Kjellandsheia, Leireheia og Oftenes.

Eventuell utbygging på Amfeneset vil komme i tillegg, men her vil krav om infrastruktur med opprusting av veien, gang- og sykkelveg og nytt vann- og avløpsnett føre til at kommunen kan styre denne utbyggingen i tid. På Trysnes er det ferdig regulerte eneboligtomter og muligheter for leilighetsbygg i havneområdet.

Nye småbåthavner foreslås øst for Riveneset og i Heftenes/Vige. Båtplasser i umiddelbar nærhet vil være viktig i forhold til utbygging av Kjellandsheia, Leireheia og Oftenes. Det vil sannsynligvis være stor etterspørsel etter båtplasser i forbindelse med utbyggingen i kretsen.

#### Næringsområder

Utvidelsen av Lohnelier næringsområde ligger inne i Regional plan for Kristiansandsregionen og er lagt inn i kommuneplanen. Ut fra forventet utbyggingstakt, vil den foreslåtte utvidelsen ikke komme før sist i kommuneplanperioden. For kommunen er det viktig å sikre utvidel-

## 5. Kommuneplanens arealdel

# 5.1. Konsekvensvurderinger av innspill

sen av Lohnelier næringsområde fordi kommunen ikke har andre store næringsområder. Atkomst til skytebane, som også ligger inne i gjeldende kommuneplan, er tiltenkt i tilknytning til næringsområdet.

### **Nygård skolekrets utenom Tangvall**

På Torvmoen gjenstår om lag 30 boenheter som blokkbebyggelse å bygge ut. Skibaksheia er foreslått som nytt utbyggingsområde. Med utbygging på Tangvall og Skibaksheia vil kretsen ha tilstrekkelig med utbyggingsareal under forutsetning av at Kjellandsheiområdet skal være kommunens hovedutbyggingsområde. Videre skal det utarbeides kommunedelplan for Toftelandslier som skal avklare hvilke formål som skal inn i området og hvilken infrastruktur som må på plass i forhold til utbyggingsplanene.

### **Tangvall**

Ny kommunedelplan for Tangvall vil avklare utbyggingsmønsteret framover. Utbyggingstakten på Tangvall "reguleres" av at det ikke tillates boliger i første etasje. Dermed blir det tilgangen på næringsetableringer som styrer utbyggingstakten på Tangvall i forhold til hvor mange nye leiligheter som vil komme.

### **Langenes skolekrets**

I Langenes skolekrets er det i dag regulert og under regulering boligområder på Kilenesheia, Pålset, Krossnes og Åros felt C (del av). Kretsen vil ha tilstrekkelig med utbyggingsareal i kommuneplanperioden. Øygardsheia kommer inn som utbyggingsområde i siste del av perioden. Skolen vil ha kapasitet til å handtere utbyggingen og det bør

settes av tomt for ny stor barnehage i Øygardsheia.

### **Fortetting**

I utbygde boligområder forventes fortettinger. Etter foreslåtte retningslinjer skal fortetting framover skje gjennom regulering.

### **Spredt boligbygging**

Planen for spredt boligbygging omfatter i hovedsak utbygging nord for E39 og i Vestbygda. Det er lagt følgende føringer for spredt boligbygging:

- akseptabel infrastruktur
- muligheter for felles vann- og avløpsanlegg skal vurderes
- krav om renselanlegg
- krav om vannkvalitet

Foreslåtte områder og antall boliger framgår av bestemmelsene til kommuneplanen. Ut fra at det må forventes avgang av boliger i de spredtbebygde områdene i kommunen, vil volumet for spredt boligbygging ikke føre til vesentlige endringer av bosettingsmønsteret.



## 5.2. Beskrivelse av planforslaget

### 5.2. Beskrivelse av planforslaget

#### Kommuneplankartet

Kommuneplankartet er laget med utgangspunkt i gjeldene kommuneplan. I denne planbeskrivelsen er det tatt med de endringene som er gjort i arealdisponeringen fra gjeldende kommuneplankart.

Kommunedelplanen for Kjellandsheia, Oftenes og Leireheia og kommunedelplanen for Borøya med omkringliggende øyer og holmer skal fortsatt gjelde foran kommuneplanen og de er derfor vist som hvite flater på kommuneplankartet.

De fleste reguleringsplanene skal også gjelde foran kommuneplanen. Disse reguleringsplanene har en egen skravur. For gamle reguleringsplaner og disposisjonsplaner fra før 1986 som går til sjøen, er det krav om ny reguleringsplan for videre utbygging.

#### Område for næring i Komlefjorden.

I Komlefjorden vises område for ny småbåthavn. I dette området skal det også være mulig å etablere et næringsområde for fiskerinæringa. Det avklares ved regulering av området.

#### Utvidelse av Lohnelier næringsområde

Utvidelse av Lohnelier næringsområde i samsvar med Regional plan for Kristiansandsregionen er lagt inn i kommuneplanen.

#### Næringsområde på Dvalås

På Dvalås er det et lite næringsområde

og nytt boligområde.

#### Boligområdet på Øygardsheia, Langenes.

Øygardsheia er lagt inn som boligområdet med ca. 180 boenheter. Området for fritidsbebyggelse mellom Øygardsheia og Ytre Kilen endres til boligområde og skal inngå i reguleringen for hele området. Her bør det reguleres inn areal til ny barnehage.

#### Boligområde på Skibaksheia

Skibaksheia er lagt inn som boligområdet med ca. 50 boenheter.

#### Utvidelse av Tangvall sentrum

I Regional plan for Kristiansandsregionen er det lagt opp til at Tangvall kan utvides øst- og vestover. Her skal det utarbeides egen kommunedelplan. I boligbyggerprogrammet er det ikke begrensinger på antall boenheter på Tangvall fordi det er krav om næring i første etasje og det vil da være tilgangen på næringsetableringer som styrer utbyggings- takten.

#### Småbåthavner i Søgne kommune

Vest-Agder Fylkeskommune har i samarbeid med Søgne- og Mandal kommune utarbeidet en rapport med konsekvensvurdering om mulig lokalisering av store småbåthavner i de to kommunene.

Følgende båthavner er lagt inn i kommuneplanen:

- Riveneset på østsiden mot Hallandvik
- Heftenes/Vige
- Komlefjorden

# 5.2. Beskrivelse av planforslaget

### **Bolig- og næringsområde i Toftelandslier**

I Regional plan for Kristiansandsregionen er Toftelandslier foreslått som næringsområde. Grunneierne har ønsket boligbygging på en del av arealet. For å avklare arealbruken i området skal det utarbeides kommunedelplan. Området makes derfor på kommuneplankartet som et område hvor det skal utarbeides kommunedelplan. Første fase for E39 må avklares før det kan utarbeides kommunedleplan.

### **Borøya**

Kommunedelplanen for Borøya gjelder framfor kommuneplanen.

### **Områder for spredt bosetting.**

Det legges opp til spredt boligbygging som vist i tabell i bestemmelsene.

### **Framtidig gangsti Høllen – Langenes**

På kommuneplankartet er det vist en prinsippskisse for en framtidig gangsti fra Høllen til Langenes. På sikt bør kommunen ha ambisjon om gangsti fram til kommunegrensen til Kristiansand.



## 5.3. Bestemmelser til kommuneplanens arealdel

### 5.3 Bestemmelser til kommuneplanens arealdel

Bestemmelsene er blitt mer omfattende enn tidligere. I tillegg til vanlige bestemmelser som går på arealformål og lignende, skal også kommunens vedtekter om for eksempel parkering og skilt, inn som bestemmelser i kommuneplanen. Dette gjør at bestemmelsene får en annen form enn tidligere. Boligbyggeprogrammet er tatt inn i bestemmelsene.

#### Bestemmelsene til kommuneplanen

Bestemmelsene er juridisk bindende. ( *pbl = Plan- og bygningsloven.* )

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

Disse kommunedelplanene gjelder foran kommuneplanen:

- Kommunedelplanen for Kjellandsheia
- Kommunedelplanen for Borøya med omkringliggende øyer

Reguleringsplaner og bebyggelsesplaner gjelder foran kommuneplanen med unntak av følgende reguleringsplaner:

- 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
- 19900201-2 Del av GB 30/9,10
- 19840910 Røstadnesset
- 19850606 Del av Krossneset

Der det ikke foreligger motstrid gjelder kommuneplanens bestemmelser for regulerings- og bebyggelsesplaner som ikke har bestemmelser om tilsvarende.

#### § 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 ny områdereguleringsplan for:

- sentrumsområdet på Tangvall øst for Fv 456
- utvidelse av Lohnelier næringsområde
- utbyggingsområde for bolig Skibakksheia
- utbyggingsområde for bolig Øygardsheia

For øvrige områder er det krav om detaljreguleringsplan før tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1 første ledd bokstav a, d, g, k, l og m kan finne sted

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

Tiltak etter pbl §§ 20-2 og 20-3 er unntatt fra plankravet.

Oppføring av tiltak som nevnt i bestemmelsenes §§ 11 b og 12 d er unntatt fra plankravet.

#### § 4 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 byggetillatelse. Utearealer til allmenn lek, rekreasjon og idrett skal være opparbeidet i

## 5. Kommuneplanens arealdel

# 5.3. Bestemmelser til kommuneplanens arealdel

samsvar med godkjent utomhusplan før på inngangsplanet. det gis midlertidig brukstillatelse.

Før det kan gis byggetillatelse til nye boligenheter og fritidsboligenheter, næringsbygg eller bygg for offentlig- eller privat tjenesteyting i området Lunde – Trysfjorden; avrensning framgår av kart i vedlegg, må det være etablert nytt kryss til E39 på Kjelland med tilhørende veganlegg, jfr kart i vedlegg av 1. og 2. etappe. Gjennom utbyggingsavtaler som sikrer oppfyllelse av rekkefølgekravet kan kommunen tillate at nye tiltak etableres i området før fullt ferdig kryss på E-39 med tilførselsveier er ferdig bygd.

Før utvidelse av Torvefjorden småbåthavn; kaipirer og parkeringsplasser, må veien fra Torvekrysset til båthavna være utbygd med gang- og sykkelvei, og fra Vaglebrygga til båthavna skal det være gang- og sykkelvei/promenade langs sjøen.

Før ny boligbygging tillates på Amfeneset skal atkomstveien være opprustet og gang- og sykkelvei fra Torvekrysset til avkjørselen øst for GB 24/51 være opparbeidet.

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

#### a. Tilgjengelig boenhet

Minst 50% av nye boenheter i områder med reguleringsplan vedtatt etter 2007 skal ha hovedfunksjoner som stue, kjøkken, soverom, bad på inngangsplanet. Alle boenheter i leilighetsbygg med mer enn 10 boenheter skal ha alle hovedfunksjoner

#### b. Boliger

Maksimal utnyttingsgrad for boligtomter skal være BYA 40%. Der antall boenheter ikke er angitt i plan, kan det tillates inntil to boenheter pr regulert tomt.

#### c. Fritidsbebyggelse

Maksimalt tillatt bruksareal (BRA) er 138 m<sup>2</sup> for tomter for fritidsbebyggelse som har eller skal ha parkeringsareal på egen tomt. Parkeringsareal inngår i beregning av grad av utnytting. Hver tomt skal ha 1 parkeringsplass på minimum 18 m<sup>2</sup>.

Maksimalt tillatt bruksareal (BRA) er 120 m<sup>2</sup> for tomter for fritidsbebyggelse som ikke har eller får parkeringsareal på egen tomt.

Det tillates kun en boenhet pr tomt. Maks mønehøyde 5,5 meter og maks gesimshøyde 4 meter. Anneks med maks BRA = 20 m<sup>2</sup> og maks mønehøyde 4 meter og maks gesimshøyde 3 meter kan kun oppføres der totalt bruksareal ikke overstiger maks tillatt bruksareal på tomten, og skal ligge nærmere fritidsbolig enn 8 meter.

#### d. Uteoppholdsareal til bolig

Minimum uteoppholdsareal pr. boenhet 80 m<sup>2</sup>. Av dette skal minst 25 m<sup>2</sup> pr boenhet være lekeareal. Uteoppholdsareal på tak utenom lekeareal, kan tillates i Tangvall- og Lunde sentrum.

#### e. Uteoppholdsareal institusjoner

For sykehjem og omsorgsinstitusjoner skal det settes av 25 m<sup>2</sup> uteoppholdsareal pr institusjonsplass på egen tomt. Areal som avsettes til uteoppholdsareal skal ha stigning mindre enn 1:20.



## 5.3. Bestemmelser til kommuneplanens arealdel

### f. Uthus i 100-metersbeltet fra sjøen

Uthus i 100-metersbeltet fra sjøen skal verken ha bebygd areal (BYA) eller bruksareal (BYA) større enn 15 m<sup>2</sup> med maksimum mønehøyde 3,5 meter. Det skal ha dør uten vindu og ikke mer enn to vinduer, hvert med glassareal inntil 0,5 m<sup>2</sup>.

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

### g. Garasjer

Frittstående garasjer skal verken ha bebygd areal (BYA) eller bruksareal (BRA) større enn 50 m<sup>2</sup> og med maks gesimshøyde 3 meter og maks mønehøyde 5 meter. Takvinkel og utforming skal tilpasses boligen og arker, kvister, takoppbygg eller liknende tillates ikke.

### h. Brygger

Brygger skal ha maks kaifront 12 meter. Bryggearealet skal maks være 30 m<sup>2</sup>. Platting som del av brygge tillates ikke. I område rundt lager, boder og brygger tillates ikke gjerder, levegger og liknende. Det kreves 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.

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

Kravene gjelder ved regulering av nye områder for bebyggelse og anlegg.

### a. Funksjonskrav

Det skal være sol på minst halve arealet klokken 15 vårjevndøgn.

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 områder for bebyggelse og anlegg 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 m<sup>2</sup>, maksimalt 100 meter i luftlinje fra bolig ved utbygging i nye eller etablerte områder for bebyggelse og anlegg. 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.

## 5. Kommuneplanens arealdel

# 5.3. Bestemmelser til kommuneplanens arealdel

### § 7 Skilt og reklame, pbl § 11-9 nr 5

Ved avgjørelsen av om godkjenning skal gis, tas hensyn til bl.a. om skilt, reklameinnretninger o.l. tilfredsstillende rimelige skjønnhetshensyn i seg selv, i forhold til omgivelsene eller om de er sjenerende i forhold til ferdsel eller naturområder. Skilt som dekker et areal maks 1 m<sup>2</sup> og som ikke har egen belysning, tillates oppsatt på bygning eller innhegning uten forhåndsgodkjenning.

Skilt skal være lett lesbare uten at dette skal være begrunnelse for større skilt.

Skilt skal plasseres på husets hovedfasade i tilknytning til dør eller vindu. Skiltet skal plasseres slik at det ikke kommer i konflikt med gesims eller fasadeutsmykning. Skiltet skal ikke være sammenhengende over hele fasaden. Frittstående skilt og reklameinnretninger tillates ikke plassert på takflate, møne eller oppbygg.

Uthengsskilt og markiser skal av hensyn til sikt, ferdsel og vedlikehold plasseres tilstrekkelig høyt på fasaden. Uthengsskilt skal maksimalt stikke 1 m ut fra fasaden, ha fri høyde over fortau på min. 2,50 m og areal ikke over 0,75 m<sup>2</sup>.

For hver virksomhet tillates ikke mer enn ett uthengsskilt og et veggskilt. Kommunen kan gjøre unntak for virksomheter som disponerer flere fasader langs fortau eller gate. Lysskilt må ha fast lys, ikke skiftende eller alternerende.

Plassering av flagg, vimpler og transparenter må ikke stenge den frie sikt i gateløpet. Det tillates ikke plassert frittstående skilt/gatebukker på gateplan/fortau som

kan være til hinder for ferdsel. Frittstående skilt skal normalt være begrenset til ett stk. for den enkelte virksomhet.

### § 8 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.

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 båt-plass
- Forretning:
  - 1 plass for kunde pr 50 m<sup>2</sup> salgsflate
  - 1 plass for ansatte pr 100 m<sup>2</sup> gulvflate
- Kontor: 1 plass pr 20 m<sup>2</sup> netto kontorflate
- Gjesteparkering: 0,25 plass pr boenhet

## 5.3. Bestemmelser til kommuneplanens arealdel

Ved beregning av utnyttelsesgrad regnes 18 m<sup>2</sup> pr parkeringsplass. 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 eller på tilliggende eiendom og som skal tinglyses til boenheten.

Forretning, kontor:

Parkering for forretning og 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. For leilighetsbygg er det tillatt med parkering på nabo-eiendom.

For boenheter under 50 m<sup>2</sup> BRA er det krav om 1 parkeringsplass på egen eiendom.

Lager:

1 plass på egen eiendom pr 200 m<sup>2</sup> lagerlokaler

Produksjonsbedrifter:

1 plass på egen eiendom pr 100 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> BRA er det ikke krav om garasjeplass.

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

### a. Bebyggelse og anlegg – underformål boligbebyggelse

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, idrettsanlegg, friområder, veier og tekniske anlegg. Behov for og lokalisering av arealer til offentlig og privat tjenesteyting samt grønnstruktur og lek avklares i reguleringsplan.

### b. Bebyggelse og anlegg – underformål fritidsbebyggelse

Områdene skal brukes til fritidsbebyggelse.

### c. Bebyggelse og anlegg – underformål sentrumsformål

Arealer avsatt til sentrumsformål inkluderer konsentrert, bymessig bebyggelse med formålene næringsbebyggelse, forretninger, offentlig og privat tjenesteyting og boligbebyggelse med tilhørende infra-

## 5. Kommuneplanens arealdel

# 5.3. Bestemmelser til kommuneplanens arealdel

struktur 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.

### **d. Bebyggelse og anlegg – underformål næringsbebyggelse**

Arealene skal brukes til forretning med tilhørende anlegg.

### **e. Bebyggelse og anlegg – underformål 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.

### **f. Bebyggelse og anlegg – underformål fritids- og turistformål**

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

### **g. Bebyggelse og anlegg – underformål næringsbebyggelse**

Arealene skal brukes til næringsvirksomhet, inkludert lager.

## **§ 10 Miljøkvaliteter og bevaring, pbl § 11-9 nr 6 og 7**

### **a. Estetikk**

Det skal ikke gjøres inngrep i grønnstruktur i områder for bebyggelse og anlegg, vegetasjon eller markflater, med mindre

dette er en følge av godkjent utomhusplan for arealet. Kommunen kan kreve sikrings tiltak for grønnstruktur eller andre viktige landskapselementer.

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

### **b. Midlertidige og flyttbare konstruksjoner**

Eksisterende vedtekt til §85 pbl 1985, videreføres inntil videre.

### **c. Bevaringsverdige bygninger og kulturmiljø**

Bevaringsverdige bygninger som inngår i kulturvernplanen (1990) 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 som er mindre enn 15% av bruksarealet (BRA) til bygningen 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.

## **§ 11 Landbruk-, natur- og friluftsområder (LNFR), pbl § 11-11 nr 1 og 2**



## 5.3. Bestemmelser til kommuneplanens arealdel

### a. Lokalisering av landbruksbebyggelse, pbl § 11-11 nr. 1

Ny landbruksbebyggelse kan hvis det ikke finnes alternativ lokalisering på eiendommen, plasseres på dyrket mark. Lokaliseringen skal være i tunet og ikke i konflikt med kulturlandskapet og med biologisk mangfold eller prioriterte naturtyper. Ny landbruksbebyggelse tillates ikke oppført innenfor 100-metersbeltet langs sjøen og 50 meter fra vassdrag der det er alternative lokaliseringer på eiendommen.

Ny landbruksbebyggelse kan ikke plasseres i nedbørfelt for vannverk.

Nye kårboliger tillates ikke.

### b. Areal for spredt boligbebyggelse, pbl § 11-11 nr. 2

I følgende områder tillates spredt boligbygging:

Maks tomtestørrelse 5,0 daa. Avstand til landbruksareal i drift 20 meter.

Område	Helårsboliger	Utleiehytter
1. Brunvatne	2	1
2. Trykjerran	1	
3. Try	2	
4. Holmen	2	
5. Tofte	3	
6. Djupmyra	2	
7. Lia, del av Årstøl, Skuggedal	3	
8. Repstad	3	
9. Dvalås	1	

10. Tråne, Stubstad, Tånevig	7	
11. Salthaug	2	
12. Monan	3	
Sum	31	1

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 på inntil 15% av bygningens bruksareal (BRA), og frittliggende boder eller garasjer på til sammen 50 m<sup>2</sup> BRA/BYA pr tomt.

Boder/garasjen skal ha maks gesimshøyde 3 meter og maks mønehøyde 5 meter, takvinkel og utforming skal tilpasses boligen, arker, kvister, takoppbygg eller liknende tillates ikke

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

Bygninger og anlegg/tiltak som følge av brann eller skade som trenger gjenoppbygging, kan gjenoppføres i sin opprinnelige form og størrelse.

### c. Areal hvor bruksendring fra fritidsbolig til bolig tillates LB (Amfeneset merket LB på kartet)

Fritidsboliger kan bruksendres til bolig; maksimalt tillatt bruksareal (BRA) er 138 m<sup>2</sup> og maks mønehøyde 7 meter fra ferdig gulv i laveste etasje til topp møne. (I disse områdene gjelder også § 1-8 i pbl.) Bygninger og anlegg/tiltak som følge av brann eller skade som trenger gjenoppbygging, kan gjenoppføres i sin opprinnelige form og størrelse.

## 5. Kommuneplanens arealdel

# 5.3. Bestemmelser til kommuneplanens arealdel

### d. Fritidsbebyggelse LF (Amfeneset)

Bebyggelsen tillates ikke utvidet, men kan rives og gjenoppføres i samme form og størrelse.

### § 12 Strandsonen og sjøområder, pbl § 11-11 nr 3 og 4

#### a. Kombinert formål sjø, uten strandsoner

Sjøarealene skal være natur- og friluftsområder, områder for ferdsel, fiske, farled og akvakultur.

#### b. Friluftsområde i sjø

Andre tiltak enn de som fremmer arealformålet friluftsområde er ikke tillatt.

#### c. Naturområder i sjø

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

#### d. Unntak for byggeforbudet i 100-metersbeltet, pbl § 11-11 nr. 4, jf. § 1-8

Det tillates oppført inntil én brygge til sikring av eierens eller brukerens atkomst til bebygd boligeiendom som ikke har alternativ atkomst – maks kaifront 12 meter. Nødvendige driftsbygninger i landbruket kan påbygges og gjenoppføres etter brann eller naturskade.

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.

### § 13 Vassdrag, pbl § 11-11 nr 5

Som vassdrag regnes alt stillestående el-

ler rennende overflatevann med årssikker vannføring, med tilhørende bunn og bredder inntil høyeste vanlige flomvannstand. Som vassdrag regnes også vannløp uten årssikker vannføring dersom det atskiller seg tydelig fra omgivelsene.

I 100 metersbeltet til Søgne-elva med sidevassdrag og 50 metersbeltet til øvrig vassdrag, er det forbud mot bygge- og anleggsvirksomhet. For stedbunden næring gjelder byggeforbudsbeltet på 50 meter på hver side av vannstrengen for Søgneelva med sidevassdrag. For stedbunden nærings gjelder forbudet mot bygge- og anleggsvirksomhet nært vassdrag når det finnes alternative lokaliseringmuligheter

### § 14 Hensynssoner, pbl § 11-8

#### a. Hensynssone flom, pbl 11-8 a

Innenfor 200-års flomsone; Søgneelva og Lundeelva, tillates ikke oppført ny eller utvidelse av eksisterende bebyggelse.

#### b. Buffersone Høllen Vest industriområde, pbl 11-8 a

50 meter buffersone rundt industriområdet som skal være fri for tiltak som strider mot buffersonen sin intensjon som skjerm mot industriområdet.

### § 15 Byggegrenser mot sjøen, pbl § 11-9 nr 5

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

# 5.3. Bestemmelser til kommuneplanens arealdel

## Boligbyggeprogram

	Boenheter	Plan-status	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
<b>Langenes krets</b>									
Store felt:									
Kilenesheia	45	R	30	15					
Øygårdsheia	180	KP				30	30	30	30
Små felt:									
Pålsnes/Nodenes, småfelt	55	R	55						
Åros felt C	30	R	30						
Krossnes 20/62	20	R	20						
Åros 20/4, 1	30	R	30						
Kileneset øst	5	R	5						
<b>Nygård krets</b>									
Store felt:									
Skibakksheia	50	KP				30	20		
Tangvall		R							
Små felt:									
Konvalldalen	15	R	15						
Udjus	10	R	10						
Høllen 23/569 mfl	10	R	10						
Torvmoen	30	R	30						
<b>Lunde krets</b>									
Store felt:									
Vedderheia N1	50	R	50						
Amfeneset	100	KP					20	20	20
Lunde sentrum	50	R		30	30				
Tånevig	38	R	38						
Kjellandsheia	1500	KP		70	70	70	70	70	70
Små felt:									
Lastad	20	KP	20						
Lundekleiva	30	R	30						
Åsefjellheia	15	KP	15						
Ålo	7	R	7						
28/44 Salemsv.	8	R	8						
Indre Trysnes	10	R	10						
Trysnes sentrum	30	R	30						
Trysnes 37/2	15	R	15						
<b>Sum</b>	<b>2415</b>								

R: Regulert, KP: Områder for bebyggelse og anlegg i kommuneplanen (**Forklaring til tabellen, se retningslinjer**)

## 5. Kommuneplanens arealdel

# 5.4. Retningslinjer til kommunens arealdel

### 5.4 Retningslinjer til kommunens arealdel

Retningslinjene er ikke juridisk bindende, men de er kommunestyrets instruksjon til underutvalg om hvordan saker bør behandles. Bestemmelsene til kommuneplanen skal være retningslinjer i LNFR-området.

#### **Forklaring til boligbyggeprogrammet, jfr k-sak 36/13.**

For store felt; over 40 boenheter, fordeles utbyggingen over tid. Her kan utbyggerne selv bestemme når i en 5-årsperiode utbyggingen skal skje.

For små felt; under 40 boenheter, angir boligbyggeprogrammet når utbyggingen kan starte. Alle små felt kan starte fra 2013.

Utbyggerne kan bytte områder innenfor skolekretsen.

I Vedderheia nord 1 kan alle boenhetene bygges ut i 2013.

#### **Oppbygging etter brann og naturskade i LNF-områder**

I LNF-områder kan bygninger og anlegg/tiltak som følge av brann, skade, naturskade eller alder som trenger gjenoppbygging, gjenoppføres i sin opprinnelige form og størrelse, og med sitt opprinnelige bruksformål dersom dette ikke er til hinder for gjennomføring av eksisterende og/eller planlagt infrastruktur.

#### **Områder for bebyggelse og anlegg**

I områder for bebyggelse og anlegg kan bygninger og anlegg/tiltak som følge av brann, skade eller alder som trenger gjenoppbygging, gjenoppføres i sin opprinneli-

ge form og størrelse, og med sitt opprinnelige bruksformål dersom dette ikke er til hinder for gjennomføring av eksisterende og/eller planlagt infrastruktur.

#### **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 fortøyingsinnretninger i sjøen.

#### **Fortetting**

Fortetting i eksisterende boligområder skal kun tillates etter detaljreguleringsplan som omfatter minst de eiendommene som ville fått nabovarsel ved en byggesak på fortettingseiendommen.

#### **Forhold som skal avklares og belyses i reguleringsarbeidet**

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



## 5. Kommuneplanens arealdel

# 5.4. Retningslinjer til kommunens arealdel

### **Teknisk plan**

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**

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

### **Plan for sosial infrastruktur med eventuelle rekkefølgekrav**

Plan for sosial infrastruktur med eventuelle rekkefølgekrav skal vise hvilke funksjo-

ner 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.

### **Vannforsyning av avløp**

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

### **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 kollektivtraffikkens fremkommelighet er forsvarlig ivaretatt på kort- og lang sikt.

## 5. Kommuneplanens arealdel

# 5.4. Retningslinjer til kommunens arealdel

### Utbyggingsavtaler, pbl § 11-9 nr 2

Til gjennomføring av kommunal arealplan, skal det kunne inngås utbyggingsavtale 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 vederlagsfritt og fri for heftelser til kommunalt eie og vedlikehold senest samtidig med at kommunen overtar ansvaret for driften. Ansvar for lekeplasser og lignende 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

### Tiltak langs Søgneelva med sidevassdrag

For Søgne-elva gjelder forbudet inntil nærmeste moderne inngrep langs begge sider av vannstrengen.

# 6. DrømmeSøgne

Detaljer fra noen av forslagene.





# Kommuneplan 2012—2020



Søgne kommune

Besøksadresse: Rådhusveien 1,

Serviceorget åpent mandag - fredag 08.00 - 15.30

Postadresse: Postboks 1051 4682 SØGNE | Telefon: 38 05 55 55

E-post: [postmottak@sogne.kommune.no](mailto:postmottak@sogne.kommune.no)

Org.nr.: NO 964 967 091 MVA

Kommunennummer: 1018

Hjemmeside: <http://www.sogne.kommune.no>