



**Dok. ref.**

24/495-36, jp. 2023053506  
Saksbehandler: ODSK

**Dato:**

16.08.2024

## Sentrumsplanen - utviklingsforslag

### Kommunedirektørens forslag til vedtak

Ungdomsrådet vedtar prinsippene og legger utvalgets innstilling til grunn for videre arbeid med å realisere og gjennomføre områdereguleringsplanen for sentrum.

### Saksopplysninger

#### **Oppsummering av saken**

Et utvalg har jobbet med å se på utfordringer og muligheter i sentrum av Birkeland og hatt jevnlige møter siden februar. Kommunen har fått innspill fra folk som vil bygge i sentrum, som synes det er vanskelig på grunn av lave priser på boliger ved salg, og som gir høy risiko i prosjektene.

Blant annet har noen tomteeiere pekt på bestemmelser (regler) i områdereguleringsplanen som gjør det vanskelig for noen som eier tomter og bygninger å bygge ut området slik de ønsker. For eksempel handler det om hvor mange parkeringsplasser som trengs, tak på bygninger, og tilkoblingsavgifter for vann og avløp.

En områdereguleringsplan er en plan som kommunen lager for å bestemme hvordan et bestemt område, for eksempel sentrum eller et tettsted, skal utvikles i fremtiden. Den sier noe om hva man kan bygge der, hvordan bygningene skal se ut, hvor det skal være veier, parker, parkeringsplasser, og andre viktige ting som skal være på plass. Sentrum på Birkeland er omfattet av en sãnn plan, som bestemmer hvordan ting skal utvikles.

Kommunedirektøren har vurdert at det er ikke er en økonomisk god prioritering og at det tar for lang tid å skulle lage en ny plan for sentrum. Likevel er det viktig at det bygges boliger og etableres nye butikker eller tilbud i sentrum. Derfor har kommunestyret satt sammen et utvalg som skal finne løsninger.

I denne saken vil Ungdomsrådet kunne ta stilling til hva utvalget foreslår som løsninger. Det er ulike løsninger som har ulikt perspektiv. Noen løsninger er tenkt på kort sikt og andre må sannsynligvis gjøres på lengre sikt.

**Postadresse:**

Postboks 115, 4795 BIRKELAND

**Besøksadresse:**

Smedens Kjerr 30, 4760 BIRKELAND

**Telefon:**

37 28 15 00

**E-post:**

postmottak@birkenes.kommune.no

**Nettside:**

www.birkenes.kommune.no

**Org.nr.:**

964 965 870



## Utvalgets forslag

Utvalget har hatt seks møter, samt uformelle møter med enkelte som eier eiendommer i sentrum. De har jobbet grundig for å finne både raske og langsiktige løsninger på utfordringene i sentrum. Målet deres er å gjøre det lettere for folk å bygge ut samtidig som de sørger for kvalitet og forutsigbarhet for alle innbyggere.

I denne saken har utvalget laget forslag til hvordan kommunen kan gjennomføre planene for sentrum. De har sett på hva som trengs og hva som er utfordrende og har kommet med konkrete løsninger.

### 1. Utvikling av Tomta

Utvalget foreslår å bygge ut Tomta trinn for trinn. Visjonen for området skal ta inspirasjon fra mulighetsstudien som er laget for området og som Ungdomsrådet har fått presentert på et møte i vår. Utvalget fremmer forslag om en prioriteringsliste på tiltak/rekkefølge; bussløsning (prioritet 1), pynting/oppstramming av området (prioritet 2) og etablere enveiskjørt gate «bak» Tomta (prioritet 3).

### 2. Ikke endre planen eller lage ny plan

Gruppen mener det ikke er nødvendig å lage en helt ny plan for sentrum. De tror det vil ta lang tid og koste mye penger. I stedet kan de lage en mindre temaplan som fokuserer på spesifikke tema, som barn og unges sentrum, parkering og boligutvikling. Det kan også innarbeides som en del av å lage en arealstrategi for kommuneplanen. En arealstrategi er en plan som kommunen lager for å bestemme hvordan ulike områder skal brukes i fremtiden.

### 3. Parkering

Utvalget mener det er viktig å finne ut hvor det er parkeringsplasser i og rundt sentrum i dag, og hvor det eventuelt kan og bør lages flere. Utvalget foreslår at kommunen informerer bedre om hvor man kan parkere og at man ser på om parkeringen på Myrane eller ved Tollnes, kan utnyttes bedre. De skal også se på om det trengs parkering for sykler og mopeder.

### 4. Kommunale tjenester i sentrum

Utvalget foreslår at kommunen må undersøke om det er noen kommunale tjenester (NAV, infotorg, o.l.) som kan flyttes til sentrum for å fylle tomme lokaler. Det må også sees på om det er billigere å bygge et nytt bygg som huser alle tjenestene på samme sted, eller om det lønner seg å fortsette å leie lokaler (som for eksempel biblioteket).

### 5. Markedsføring av Birkenes

Utvalget foreslår en nettside eller kampanje for å vise folk hvorfor det er fint å bo i Birkenes, og hva som skjer i området. Det er for å tiltrekke nye innbyggere og for å beholde de vi allerede har. Det kan være å formidle hvor nye boliger bygges, oppgraderinger eller utbedringer på infrastruktur som er positivt for innbyggere (eksempelvis Mollestadbrua) eller innbyggere som ønsker å formidle om noe som skjer (delemarked, garasjesalg, o.l.). Det kan også være en fin måte å engasjere innbyggere og næringsliv til å eksempelvis delta i medvirkningsprosesser rundt kommuneplan eller andre planer.

### 6. Ladestasjoner for elbiler

---

**Postadresse:**

Postboks 115, 4795 BIRKELAND

**Telefon:**

37 28 15 00

**E-post:**

postmottak@birkenes.kommune.no

**Nettside:**

www.birkenes.kommune.no

**Org.nr.:**

964 965 870

**Besøksadresse:**

Smedens Kjerr 30, 4760 BIRKELAND



Utvalget vil også jobbe for å få på plass ladestasjon for elbil i sentrum, selv om det ikke er så mange kommersielle tilbydere som er interessert akkurat nå. Utvalget foreslår at kommunen undersøker om det er mulig å samarbeide med næringslivet om finansiering.

## Vurdering

Kommunedirektøren vurderer at det har vært en god prosess. Samtlige forslag er i tråd med kommunedirektørens tidligere vurderinger og anbefalinger. Økonomi er et særlig viktig perspektiv for kommunedirektøren å ivareta på nåværende tidspunkt og det er gjort gode vurderinger i forhold til det. Mange av forslagene er i tråd med den helhetlige tanken som også ligger til grunn for arbeidet med kommuneplanens samfunnsdel.

## Anbefaling

Kommunedirektøren anbefaler at ungdomsrådet vedtar overordnede prinsipper for videre arbeid med å realisere og gjennomføre områdereguleringsplanen for sentrum.