

REFERAT Areal- og miljøutvalget d. 16-05-2024

Møtedato Torsdag d. 16. maj 2024 kl. 08:45

Møtested Befaringer fra 8:45, Bystyresalen fra 11:00

Indholdsfortegnelse

Møtedokumenter.....	3
Behandling av utvalgssak.....	6
Protokoll fra møte i areal- og miljøutvalget 2.5.2024.....	7
Båsefjellveien 8 - Gbnr 98/200 - Søknad om dispensasjon for oppføring av garasje.....	9
1605 Detaljregulering, Kjøita 6 - sluttbehandling.....	17
902 E8 Benestad – endring av reguleringsplan – sluttbehandling.....	20
Regional plan for senterstruktur og handel i Agder -annen gangs høring.....	35
Svar på verbalforslag - Naturregnskap og naturbudsjett som styringsverktøy.....	39
Dispensasjon til å spille musikk til kl. 02.00, klage fra Sommerbris.....	51
Referatsaker til møte i areal- og miljøutvalget 16.5.2024.....	55
Krossnesveien 134 - 420/81 - Søknad om dispensasjon for riving av eksisterende fritidsbolig og opp	57

Punkt .: Møtedokumenter

Bilag

2024-05-16_Areal-og-miljøutvalget

Møteinnkalling Areal- og miljøutvalget 16.05.2024

Møteinnkalling Areal- og miljøutvalget 16.05.2024



Møteinnkalling

Areal- og miljøutvalget

Møtedato: 16.05.2024 kl. 08:45
Møtested: Befaringer fra 8:45, Bystyresalen fra 11:00
Arkivsak: 2024000074

Innkalling gjelder bare medlemmer.

Forfall og eventuelle habilitetsspørsmål må meldes snarest til tlf 466 84 763 eller e-post Eva.Ottesen@kristiansand.kommune.no.

Vararepresentanter møter etter innkalling fra møtesekretær.

Tidspunktene i programmet er relative, og befaringen kan starte inntil 15 minutter før oppsatt program.

Program

08:45 Befaringen starter fra Kirkegata v/Kiwi
09:05 - 09:20 Båsefjellveien 8
09:50 - 10:05 Krossnesveien 134
10:30 - 11:00 Lunsj i kantina
11:00 Møtet starter
11:00 - 12:00 Orientering om klima og miljøarbeid i kommunen v/Elisabeth Rojas

SAKSKART	
92/24	Protokoll fra møte i areal- og miljøutvalget 2.5.2024
93/24	Båsefjellveien 8 - Gbnr 98/200 - Søknad om dispensasjon for oppføring av garasje
94/24	1605 Detaljregulering, Kjøita 6 - sluttbehandling
95/24	902 E8 Benestad – endring av reguleringsplan – sluttbehandling
96/24	Regional plan for senterstruktur og handel i Agder -2.gangs høring
97/24	Svar på verbalforslag - Naturregnskap og naturbudsjett som styringsverktøy
98/24	Dispensasjon til å spille musikk til kl. 02.00, klage fra Sommerbris

99/24	Referatsaker til møte i areal- og miljøutvalget 16.5.2024
100/24	Krossnesveien 134 - 420/81 - Søknad om dispensasjon for riving av eksisterende fritidsbolig og oppføring av ny fritidsbolig

Sign.
Odd Nordmo
Leder i utvalg

Punkt .: Behandling av utvalgssak

Punkt 92/24: Protokoll fra møte i areal- og miljøutvalget 2.5.2024

Bilag

Protokoll Areal- og miljøutvalget 02.05.2024



Dato 6. mai 2024
Saksnr.: 2024000074-44
Saksbehandler Thore Granheim
Godkjent av Venke Moe

Saksgang
Areal- og miljøutvalget

Møtedato
16.05.2024

Protokoll fra møte i areal- og miljøutvalget 2.5.2024

Forslag til vedtak

[Areal- og miljøutvalget godkjenner protokollen fra møte 2.5.2024.](#)

Thore Granheim
Utvalgssekretær
Sign.

Dokumentet er godkjent elektronisk og gyldig uten underskrift

Punkt 93/24: Båsefjellveien 8 - Gbnr 98/200 - Søknad om dispensasjon for oppføring av garasje

Bilag

Sv_ Ny tilbakemelding vedrørende garasje i Båsefjellveien, sak_ BYGG-23_02555

36gr-620cm-takstol2-e1440138347760-1024x500-1-768x375

Bilder Båsefjellveien

BYGG-23_02555 - Båsefjellveien 8 98_200_0_0, garasje_uthus

Båsefjellveien oversikt

Tegning m kotehøyde

Neighbor remarks

Neighbor remarks

Site plan

Tegning ny plan

Tegning nytt snitt

Tegning nytt snitt

Tegning nytt snitt

Application



Dato 4. april 2024
Saksnr.: BYGG-23/02555-10
Saksbehandler Jan Inghard Thorsen
Godkjent av Arne Kjell Brunes
Venke Moe

Saksgang
Areal- og miljøutvalget

Møtedato
02.05.2024

Båsefjellveien 8 – Gbnr 98/200 - Søknad om dispensasjon for oppføring av garasje

Forslag til vedtak

Areal- og miljøutvalget avslår søknad om dispensasjon fra reguleringsplanens bestemmelser om takvinkel, samt kommuneplanens bestemmelser om garasjers gesims- og mønehøyde. Søknaden avslås i medhold av plan- og bygningsloven § 19- 2. Areal- og miljøutvalget finner at vilkårene for å gi dispensasjon ikke er oppfylt. Det vises til begrunnelsen i saksfremlegget.

Sammendrag

Kjetil Wroldsen Vestøl søker om tillatelse til oppføring av frittstående garasje med bebygd areal 48 m². Mønehøyde og gesimshøyde fra topp gulv er angitt til hhv 5,30 og 4,31 meter. Takvinkelen er oppgitt til 36 grader (16 grader for takopplett). Omsøkte tiltak betinger dispensasjon fra reguleringsplanens bestemmelse § 3, som sier at bebyggelsen skal ha sadeltak med maksimum 23 grader. Videre betinges dispensasjon fra nylig vedtatt kommuneplan, hvor § 14 – 2. sier: «Garasjer skal ha maks BYA 50 m², maks gesimshøyde på 3,0 meter og maks mønehøyde på 4,0 meter».

Vedlegg:

Sv_ Ny tilbakemelding vedrørende garasje i Båsefjellveien, sak_ BYGG-23_02555
36gr-620cm-takstol2-e1440138347760-1024x500-1-768x375

Bilder Båsefjellveien

BYGG-23_02555 - Båsefjellveien 8 98_200_0_0, garasje/uthus

Båsefjellveien oversikt

Tegning m kotehøyde

Neighbor remarks

Neighbor remarks

Site plan

Tegning ny plan

Tegning nytt snitt

Tegning nytt snitt

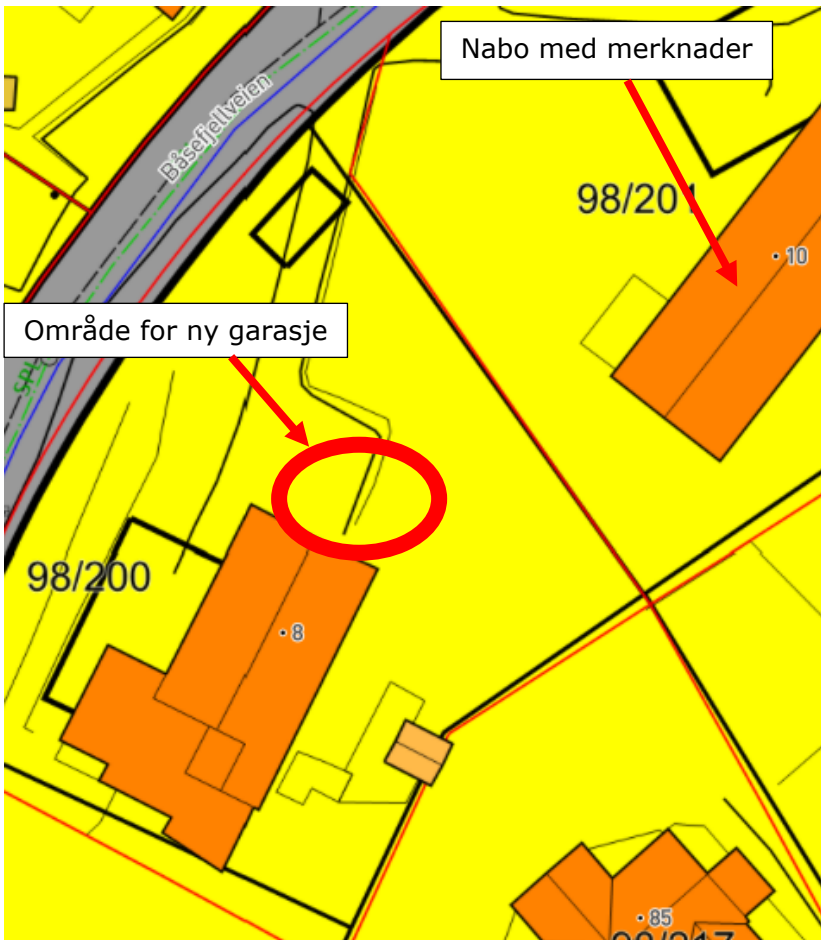
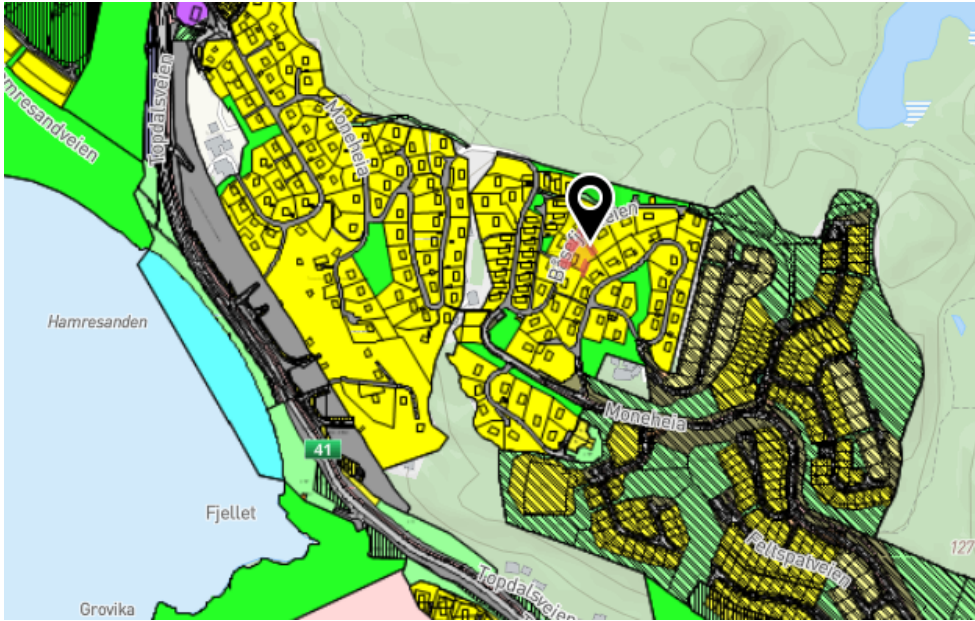
Tegning nytt snitt

VS_ Svar på nabovarsel for Båsefjellveien 8

Application

SAKSFREMSTILLING

Oversiktskart





Gjeldende plangrunnlag

I gjeldende kommuneplan er området avsatt til bebyggelse og anlegg (boligbebyggelse, eksisterende). Eiendommen er i sin helhet regulert til byggeområde for boliger i reguleringsplanen for Moneheia, Øvre del, planid: 4204_158, stadfestet 21.02.1975.

Da planen ikke har egne bestemmelser om høyde for garasjer vil det være kommuneplanens begrensninger som blir styrende for dette

Aktuelle bestemmelser:

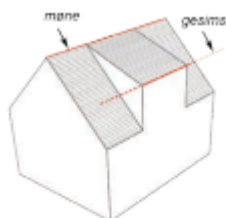
Reguleringsplanens § 3:

"Bebyggelsen skal ha sadeltak med maksimum 23° takvinkel. Samme takvinkel skal gjennomføres for samme husgruppe eller bygninger i byggeflukt".

Kommuneplanens § 14, 2. Ledd:

"Garasjer skal ha maks BYA = 50 m², maks gesimshøyde på 3,0 m og maks mønehøyde på 4,0 m".

Gesimshøyde måles etter reglene i "grad av utnyttning" utgitt av Kommunal og moderniseringsdepartementet, hvor figur 4-9 h angir gesimshøyde for tak med oppløst, slik:



Figur 4-9 h Tak med takopplett

Eksisterende forhold

Området Moneheia/Båsefjellveien er stort sett bebygd med eneboliger, med tilhørende garasjer, på forholdsvis romslige tomter. Det er tidligere gitt enkelte tillatelser til garasjer med brattere takvinkel, men de nyeste av disse ligger ca. 10 år tilbake i tid. De fleste eiendommene har garasjer med takvinkel tilpasset bolighuset.

På eiendommen i denne saken er det tidligere gitt tillatelse til planering av tomt, planert område sees godt på ovenstående flyfoto. Ferdiggattest for terrengarbeidene er gitt 06.12.2023.

Søknaden

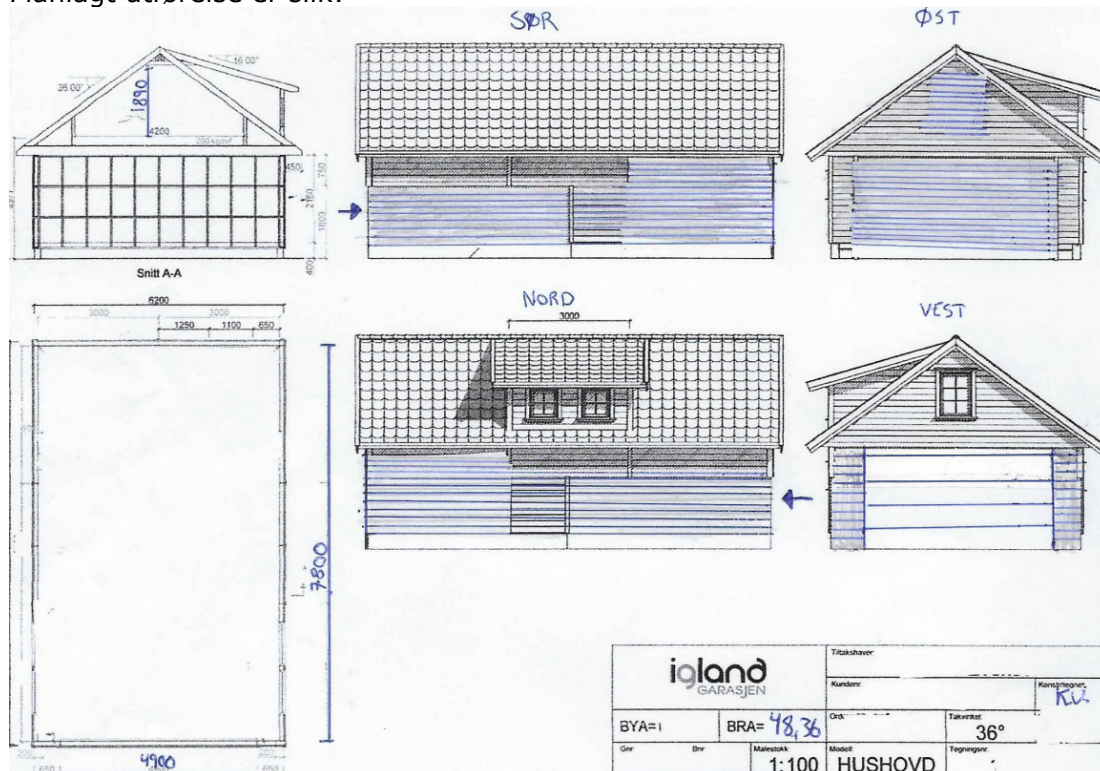
Søknaden er mottatt av kommunen 21.09.2023 og omfatter søknad for oppføring av frittstående garasje. Tilleggsdokumentasjon er mottatt i flere omganger, sist i e-post den 03.04.2024. Garasjen planlegges oppført med en etasje pluss bortsetningsloft, hvor romhøyde er oppgitt til 1,89 meter (ikke måleverdig areal).

Det søkes om dispensasjon for oppføring med slik plassering:



Avstanden til nabogrense er på situasjonskart oppgitt til 1,5 meter. Dette har senere blitt kontrollmålt og er rettet opp og er i nyere dokumentasjon oppgitt til ca. 3 meter.

Planlagt utførelse er slik:



Merknader

Tiltaket er nabovarslet, det foreligger merknader, fra eiere av naboeiendommen, GB. 98/201 - Båsefjellveien 10 – Anne M. & Erik Ulsteen Marheim.

Marheim mener tiltaket er i strid med flere av reguleringsplanens bestemmelser, bla. direkteplassering av bygninger. Videre mener Marheim at planlagt garasje vil være en vesentlig ulempe for dem, da de mener det vil føre til skyggelegging av deler av deres uteoppholdsareal. De ber om at søknaden avvises.

Det vises til nabomerknad i sin helhet, som foreligger i sakens dokumenter.

Kommunens vurdering av merknader

Mellom planlagt garasje og nabogrensen blir det minst 3 meter ifølge opplysninger gitt i søknaden. Videre er det en liten kolle mellom planlagt garasje og boligen på naboeiendom. Kollen utgjør et naturlig skille mellom eiendommene og denne vil skjule store deler av planlagt garasje, sett fra naboens eiendom. Kommunen kan vanskelig se at omsøkte garasje vil medføre noen vesentlig ulempe for naboen. Når det gjelder redusert sol på naboens eiendom, kan vi vanskelig se at planlagt garasje vil ta mer sol enn hva eksisterende bebyggelse og terreng allerede gjør. På bakgrunn av denne vurdering kan vi ikke se at naboens interesser berøres utover det man må kunne forvente i regulerte boligområder.

Plan- og bygningssjefens vurdering

Tiltaket er i strid med reguleringsplanen og den nylig vedtatte kommuneplanen, med hensyn til høyde og takvinkel. Tiltaket er avhengig av dispensasjon for å kunne få tillatelse.

Når det gjelder utnyttingsgrad og direkteplasseringen har kommunen vurdert det dit hen at vi ikke kan legge til grunn at boliger og garasjer skal plasseres som vist i plan, da forholdsvis få av boligene i planområdet er plassert i henhold til dette. Nabo som har merknader og mener planen må følges, har selv en bolig som er plassert med stort avvik fra det som er vist i plan.

Reguleringsplanen har ingen angivelse av utnyttingsgrad, men Sivilombudet kom i juni 2022 med en uttalelse som omhandler tolkningen av en reguleringsplan fra 1960-tallet, med uklar grad av utnytting, og der bebyggelsen skulle plasseres som vist i plan.

Kommunens praksis i perioden 2012-2022 har vært at i planer med uklar grad av utnytting og der bebyggelsen skal plasseres som vist i plan, skal bygningssymbolet i plankartet anses for å angi bindende grad av utnytting og plassering. All bebyggelse som ble plassert utenfor bygningssymbolet i plankartet, var dermed avhengig av dispensasjon.

Sivilombudet kom til at bygningssymbolene ikke kan tillegges avgjørende vekt som grense for grad av utnytting og plassering når ordlyden i bestemmelsene, sammenholdt med plankartet, ikke gir tydelig tolkningsgrunnlag. Sivilombudet har i sin tolkningsuttalelse lagt betydelig vekt på kommunens byggesakspraksis i området før 2012.

Bygningsmyndigheten vurderer at likheten mellom reguleringsplanene er så stor at uttalelsen fra Sivilombudet også må legges til grunn i denne saken og at tiltaket dermed ikke er avhengig av dispensasjon fra reguleringsplanens grad av utnytting eller plassering.

For takvinkel og mønehøyde vil tiltaket imidlertid betinge dispensasjon. Plan- og bygningsloven § 19-2 åpner for at kommunen kan gi dispensasjon, dersom hensynet bak bestemmelsen det søkes om dispensasjon fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene.

Avvik fra arealplaner reiser særlige spørsmål. De ulike planene er som oftest blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess og er vedtatt av kommunens øverste folkevalgte organ, bystyret. Planene omhandler dessuten konkrete forhold. Det skal ikke være en kurant sak å fravike gjeldende plan. Dispensasjoner må heller ikke undergrave planene som informasjons- og beslutningsgrunnlag. Vesentlige planforutsetninger må ikke fravikes ved bruk av dispensasjon. Dersom en søknad åpenbart berører konfliktfylt forhold, eller det er klart at tiltaket ikke ville bli lagt inn i den opprinnelige planen, skal tillatelse ikke gis ved dispensasjon.

Ut fra hensynet til offentlighet, samråd og medvirkning i planprosessen, er det viktig at endringer i planer av betydning ikke skjer ved dispensasjoner, men behandles etter reglene om kommuneplanlegging og reguleringsplaner.

Når det gjelder søkers argumentasjon om at det er flere garasjer i området som har brattere og høyere tak, så er det riktig for enkelte av de eiendommer som nevnes. Vi har imidlertid ikke kunnet finne at det er gitt slike tillatelser de siste 10 årene. Tilbyggene som nevnes av tiltakshaver, vil være underlagt reglene for boligbygg og vil sann sett ikke kunne sammenlignes med denne saken.

Bakgrunn for dispensasjonen og søkers begrunnelse for dispensasjon

I denne saken er det søkt om dispensasjon fra bestemmelse om takvinkel og mønehøyde.

Relevante punkter i søkers begrunnelse:

«Det er mange garasjer som ikke er plassert og utformet i henhold til planen i dette området. Garasjen vi ønsker å bygge er det flere av i nærområdet. Eventuell ny garasje vil i tillegg bli oppført med samme kledning og takstein som boligen, noe som vil gjøre at de to byggene harmonerer fint sammen. Garasjen vil ikke være til sjenanse for naboer.

Det er et stort ønske å få lagringsplass på loftet til skiutstyr, treningsutstyr, dekk og bilutstyr. Med ny garasje vil vi kunne frigjøre en bod inne i huset som enkelt vil kunne gjøres om til godkjent soverom. Det er fornuftig og fremtidsrettet å bygge garasje med lagringsmulighet på loftet, for å slippe å måtte bygge et nytt bygg/bod med lignende lagringsmuligheter annen plass på tomten. Tiltakene er ikke til hinder for allmennheten og har ikke innvirkning på biologisk mangfold».

Vi viser til søkers begrunnelse i sin helhet i sakens dokumentasjon.

Hensynet bak bestemmelsen:

Hensynet bak reguleringsplanens bestemmelser om takvinkel er å sikre en lav og ensartet bebyggelse i området.

Hensynet bak kommuneplanens bestemmelse er tilsvarende å sikre at garasjer som bygges, blir lave, mindre bygninger, som underordner seg boligene i boligområdene.

Vår vurdering av om hensynet bak bestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt

I denne saken er det søkt om å bygge en ny garasje, som er høyere og med brattere takvinkel enn gjeldende plangrunnlag tilsier.

Reguleringsplanen er av eldre dato og sann sett kunne man kanskje argumentere for at forholdene, og kravene til bortsettingsplass osv. er ganske annerledes i dag enn de var da planen ble vedtatt.

Men vi har og en nylig vedtatt kommuneplan som legger en lignende begrensning og som tilsier at nye garasjer i boligområdene skal bygges lave, uten mulighet for loft.

Begrensningen på maksimalt 4 meter mønehøyde medfører at garasjer ikke kan oppføres med loft, med mindre de bygges inn i terrenget og tilbakefylles langs en eller flere sider, slik at mønehøyden fra gjennomsnittlig, planert terreng ikke blir høyere enn 4 meter.

Vi kan vanskelig argumentere for at å tillate garasjer som er høyere enn bestemmelsen tilsier ikke vil tilsidesette hensynet bak bestemmelsen. Dersom man gir dispensasjon i denne saken vil dette uthule bestemmelsen og medføre at denne mister sin verdi som styringsverktøy.

Dersom utvalget likevel vil vurdere å gi dispensasjon bør det samtidig vurderes om det bør settes vilkår om at takopplett/kvist ikke skal etableres, ettersom dette ytterligere forsterker inntrykket av at garasjen har 2 etasjer. Dersom takopplett tas bort vil gesimshøyden, reduseres til 2,97 meter, og vil da være innenfor kommuneplanens bestemmelser. I så tilfelle vil omsøkte garasje bare betinge dispensasjon for økt mønehøyde og takvinkel. I tillegg vil et slikt takopplett/kvist ha lite å si i forhold til loftets bruk til bortsettingsloft.

Vi konkluderer med at dispensasjonen setter hensynet bak bestemmelsen vesentlig til side.

Vår vurdering av om fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene

Når det gjelder vurderingen av fordeler og ulemper kan vi ikke se at det foreligger noen vesentlige ulemper ved at det her gis dispensasjon. Området som helhet forringes ikke, hverken når det gjelder bebyggd preg, muligheter for fri ferdsel, eller andre forhold. Omsøkte garasje blir liggende inn mot eksisterende fjellskjæring og vil sann sett ikke bli ruvende i terrenget.

Som fordeler kan nevnes at eksisterende boligeiendom gis mulighet til å utvikle og nytte eiendommen som ønskelig. Dette er imidlertid en personlig fordel som ikke skal vektlegges i stor grad. Det er videre en fordel at det legges til rette for en allsidig bruk av eksisterende boligeiendommer, slik at denne kan fylle dagens krav med tanke på bortsetting, osv. Dette har en samfunnsøkonomisk og miljømessig gevinst ved at garasjen gjøres mer anvendelig, ved at det tilrettelegges for å kunne lagre ting, som hagemøbler, sportsutstyr og annet på garasjeloftet. Kommuneplanen har imidlertid tatt stilling til utforming og størrelse på garasjer, og lagt opp til bestemmelser som ikke åpner opp for så høye garasjer.

Administrasjonen konkluderer med at fordelene ikke er klart større enn ulempene.

Basert på ovenstående er vi kommet til at vi må anbefale at dispensasjonen ikke gis, da dette vil tilsidesette hensynet bak bestemmelsen i den nylig vedtatte kommuneplanen.

Punkt 94/24: 1605 Detaljregulering, Kjøita 6 - sluttbehandling

Bilag

Vedtak byst, 29052024, Sak 57/24, 1605 Detaljregulering, Kjøita 6 - sluttbehandling

1. Plankart, sist datert 30.01.2024
2. Bestemmelser, sist datert 19.03.2024
3. Planbeskrivelse, sist datert 30.01.2024
- 4a. Illustrasjonsplan, datert 20.03.2024
- 4b. Fasader og snitt, 30.09.2022
- 4c. Perspektiver - fjernvirkning, 30.09.2022
- 4d. Skyggebane diagram
- 4e. Sol- og skyggeanalyser
- 4f. Solstudie - månedsvising
- 4g. Sol- og skyggeforhold - oppsummering, 30.09.2022
- 5a. Mobilitetsplan, 30.09.2022
- 5b. Flomnivå, datert 20.05.22
- 5c. Områdestabilitet, 19.05.22
- 5d. Geoteknisk premissnotat for fundamentering og støttekonstruksjon, 08.06.22
- 5e. Miljøtekniske grunnundersøkelse og tiltaksplan, 09.05.22
- 5f. Vindanalyse, 08.06.22
- 5g. Støyrapport, 27.05.22
- 5h. VA-vurdering, 31.05.22
- 5i. Notat erosjonssikring Vard3n
- 5j. Tilleggsnotat parkeringsdekning, 25.10.22
6. Sjekkliste for risiko- og sårbarhetsanalyse
7. Saksprotokoll
8. Høringsuttalelser
9. Oppsummering høringsuttalelser med kommentarer



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2021033702
Saksbehandler Åsmund Åmdal

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Areal- og miljøutvalget	16.05.2024	94/24
2 Bystyret	29.05.2024	72/24

1605 DETALJREGULERING, KJØITA 6 - SLUTTBEHANDLING

AREAL- OG MILJØUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 16.05.2024 SAK 94/24

Areal- og miljøutvalgets innstilling:

1. Bygget ble foreslått med 16 etasjer, som i saksgangen er redusert til 13 etasjer. Bystyret godkjenner maks 10 etasjer, og plankartet endres til å samsvare med vedtaket.
(8/3)
2. Pkt. 2.1.9 i bestemmelsene endres slik: Det avsettes maks 0,5 biloppstillingsplasser per 100 m² BRA kontor, bevertning, tjenesteyting.
(6/5)
3. Om rettslig grunnlag vil 0,5 p-plasser gjelde iht godkjent reguleringsplan.
(6/5)
4. Pkt. 2.1.10 i bestemmelsene endres slik at minimum 70 % av sykkelparkering skal være under tak.
(Enst.)
5. Kommunen vil vurdere tiltak for å hindre arbeidsparkering og bedre trafiksikkerheten i nærområdet.
(Enst.)

Forslag:

Byutviklingsdirektøren fremmet følgende innstilling:
«Bystyret avviser detaljregulering for Kjøita 6 med plankart sist datert 30.01.2024 og bestemmelser sist datert 19.03.2024.»

Høyre, Venstre, SP og FRP fremmet følgende forslag:

- «1. Bygget ble foreslått med 16 etasjer, som i saksgangen er redusert til 13 etasjer. Bystyret godkjenner maks 10 etasjer, og plankartet endres til å samsvare med vedtaket.

2. Pkt. 2.1.9 i bestemmelsene endres slik: Det avsettes maks 0,5 biloppstillingsplasser per 100 m² BRA kontor, bevertning, tjenesteyting.
3. Om rettslig grunnlag vil 0,5 p-plasser gjelde iht godkjent reguleringsplan.
4. Pkt. 2.1.10 i bestemmelsene endres slik at minimum 70 % av sykkelparkering skal være under tak.
5. Kommunen vil vurdere tiltak for å hindre arbeidsparkering og bedre trafiksikkerheten i nærområdet.»

MDG fremmet følgende tilleggsforslag:

«Før det gis igangsettelsestillatelse til ny bebyggelse i felt KBA skal det være etablert trapp ned fra busstopp «Oddernesbroa/Kjøita park» (vestgående retning) med forbindelse til eksisterende gang- og sykkelvei langs elva.»

KRF fremmet følgende forslag:’

«Punkt 2 og 3 i Høyre sitt forslag endres til 0,9 parkering.»

Voteringer:

Ved alternativ votering mellom byutviklingsdirektørens innstilling og Høyre/Venstre/SP/FRP sitt forslag pkt. 1, ble pkt. 1 i forslaget fra Høyre/Venstre/SP/FRP vedtatt med 8 mot 3 stemmer (Kenneth Mørk (AP), Marte Rostvåg Ulltveit-Moe (MDG), Robin Hansson (SV)).

Ved alternativ votering mellom Høyre/Venstre/SP/FRP sitt forslag pkt 2 og 3 og forslaget fra KRF, ble Høyre/Venstre/SP/FRP sitt forslag pkt. 2 og 3 vedtatt med 6 mot 5 stemmer (Kasper Lohne Johansen (Frp), Atle Aasen (KrF), Audun Abrahamsen (KrF), Roy Fardal (PP), Ole Magne Omdal (Sp)).

Høyre/Venstre/SP/FRP sitt forslag pkt. 4 og 5 ble begge enstemmig vedtatt.

Forslaget fra MDG følger saken uten votering.

21.05.2024

Punkt 95/24: 902 E8 Benestad – endring av reguleringsplan – sluttbehandling

Bilag

Vedtak byst, 29052024, Sak 73_24, 902 E8 Benestad – endring av reguleringsplan

1. Endret plankart, sist datert 02.05.2024
2. Endrede bestemmelser, sist datert 02.05.2024
3. Planbeskrivelse, datert 02.05.2024
4. Notat planskilt kryssing Høvågveien ved kryss B
5. Høringsuttalelser



Dato 7. mai 2024
Saksnr.: PLAN-23/02677-26
Saksbehandler Jøran Syversen
Godkjent av Eirik Heddeland Martens
Venke Moe
Tone Iglebæk

Saksgang

Areal- og miljøutvalget
Bystyret

Møtedato

16.05.2024
29.05.2024

902 E8 Benestad – endring av reguleringsplan – sluttbehandling

Forslag til vedtak

[Bystyret vedtar endring av områderegulering for Benestad, ID 902 E8 og detaljregulering for Dvergsnesveien 5, ID 1301 E1 med plankart sist datert 02.05.2024 og bestemmelser sist datert 02.05.2024.](#)

Sammendrag

Tiltaket er lokalisert langs Høvågveien fra gangbro før kryss mot Dvergsnes til før avkjøring til Sukkestøl. Endringene er en følge av detaljprosjektering av kryss langs Høvågveien og gang/sykkelvei på samme strekning som skal gjennomføres som ledd i rekkefølgekrav til planen for Benestad. Nye krav til veiskråninger og fallgrøft bl.a. fører til behov for noe mer areal til samferdselsformål. Totalt utgjør endringen ca. 1700 m² areal som omreguleres. Endringene som omsøkes kommer også som følge av endret plassering av busstopp og en strekning med gang/sykkelvei som søkes prioritert i stedet for en gangbro.

I tillegg søkes det om noen praktiske endringer for innslagspunkt på rekkefølgekrav som følge av utbyggingstakt i områdereguleringen for Benestad. De omsøkte endringene er et ledd i realisering av nytt planfritt kryss Høvågveien/Dvergsnesveien som er en etterlengtet forbedring av et kryss som i dag har kapasitetsproblemer, samtidig som trafiksikkerheten for myke trafikanter er dårlig i dagens kryss. Det vil også realiseres ca. 1,2 km med ny gang/sykkelvei langs Høvågveien som en følge av endringen. Trafiksikkerheten vil bedres betraktelig langs strekningen ved gjennomføring av tiltakene, og er nødvendig som følge av bl.a. den utbyggingen som skjer på Benestad.

En ny delstrekning av gang/sykkelveien fra Benestadfeltet mot Randesund bydelscenter (Rona) reguleres inn i planen. I dag er det ikke gang-sykkelvei til Randesund bydelscenter og det er heller ikke rekkefølgekrav til denne. Strekningen er ikke prioritert i offentlige planer for finansiering. Tiltakshaver vil påta seg rekkefølgekrav til denne viktige strekningen. Samtidig søkes det om å slippe rekkefølgekrav til en planskilt gangbro ved kryss til Benestad (kryss B). Det er gjort vurderinger av denne prioriteringen sammen med administrasjonen. Det er enighet om at gang/sykkelvei-strekningen mot Randesund bydelscenter bør prioriteres høyest. Bydelsseter skal

etablere flere kommunale funksjoner som favner barn og unge med tannhelsetjenester, bibliotek osv. Det er et bussknutepunkt og her går sykkelekspressveien videre mot øst og vest. For at bydelssenteret skal bli et attraktivt område må det etableres god infrastruktur for de myke trafikanter. Byutviklingsdirektøren mener det er svært viktig å få denne gang/sykkelveistrekningen på plass. Gangbroa, der rekkefølgekravet er forslått tatt bort, har som funksjon å bedre trafikksikkerheten fra østlige deler av Benestad over til Sukkevann idrettsanlegg. Denne vil da måtte finansieres på andre måter. Dagens kryssing i plan i fotgjengerfelt over Høvågveien videreføres inntil gangbroa blir prioritert. Fotgjengere til Sukkevann idrettsanlegg kan også gå trafikksikkert via ny planskilt kryssing ved ny rundkjøring i kryss Høvågveien/Dvergsnesveien. For de som bor lengre øst i Benestadfeltet er denne strekningen litt lengre. Endringen berører ikke skolevei som går via ny planskilt kryssing ved ny rundkjøring i kryss Høvågveien/Dvergsnesveien.

Byutviklingsdirektøren vurderer at planendringene gir samfunnsmessige gevinster og er tilpasset fremdriften på byutviklingen i Randesundsområdet. Det er fornuftig å prioritere en ny strekning med gang/sykkelvei mot Randesund bydelssenter framfor rekkefølgekrav til gangbro over til Sukkevann, da brukergrunnlaget er høyere nærmere Rona, og det er viktig at denne strekningen skal få gode kvaliteter for gående og syklende.

Det er ikke kommet til enighet med to grunneiere innenfor området vedrørende avståelse av grunn fra boligformål til samferdselsformål.

Byutviklingsdirektøren anbefaler at endringer av planforslagene vedtas.

Ragnar Evensen
Byutviklingsdirektør
Sign.

Venke Moe
Plan- og bygningssjef
Sign.

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Vedlegg:

1. Endret plankart, sist datert 02.05.2024
2. Endrede bestemmelser, sist datert 02.05.2024
3. Planbeskrivelse, datert 02.05.2024
4. Notat planskilt kryssing Høvågveien ved kryss B
5. Høringsuttalelser

BAKGRUNN FOR SAKEN

På vegne av forslagstiller Drangsvann AS søker COWI AS om reguleringsendringer av deler av områdeplanen for Benestad med plan ID 902 og reguleringsplan Dvergsnesveien 5 med plan ID 1301, iht. plan- og bygningsloven § 12-14.

Formålet med endringene er å tilpasse og optimalisere reguleringsplanene til detaljprosjekterte løsninger langs Fv. 401 Høvågsveien som omfatter bygging av gang/sykkelvei på delstrekninger med tilhørende kryss, breddeutvidelser, busstopp osv.

Dagens situasjon

Planendringen omfatter i hovedsak veistrekningen langs Høvågsveien fra gang- og sykkelvei bro over Høvågsveien mot Randesund bydelssenter, forbi rundkjøring C i hovedplanen for Benestad. Den omfatter også en liten del langs Dvergsnesveien. Veieier er i hovedsak Agder fylkeskommune, men det er noen enkeltgrunneier som blir berørt. Det er regulert gang- og sykkelvei langs strekningen som nå skal gjennomføres som en del av rekkefølgekrav til Benestad utbyggingen.



Ortofoto over området som det søkes endring/justering av veiformål i hovedsak langs Høvågsveien

Forslag til endring

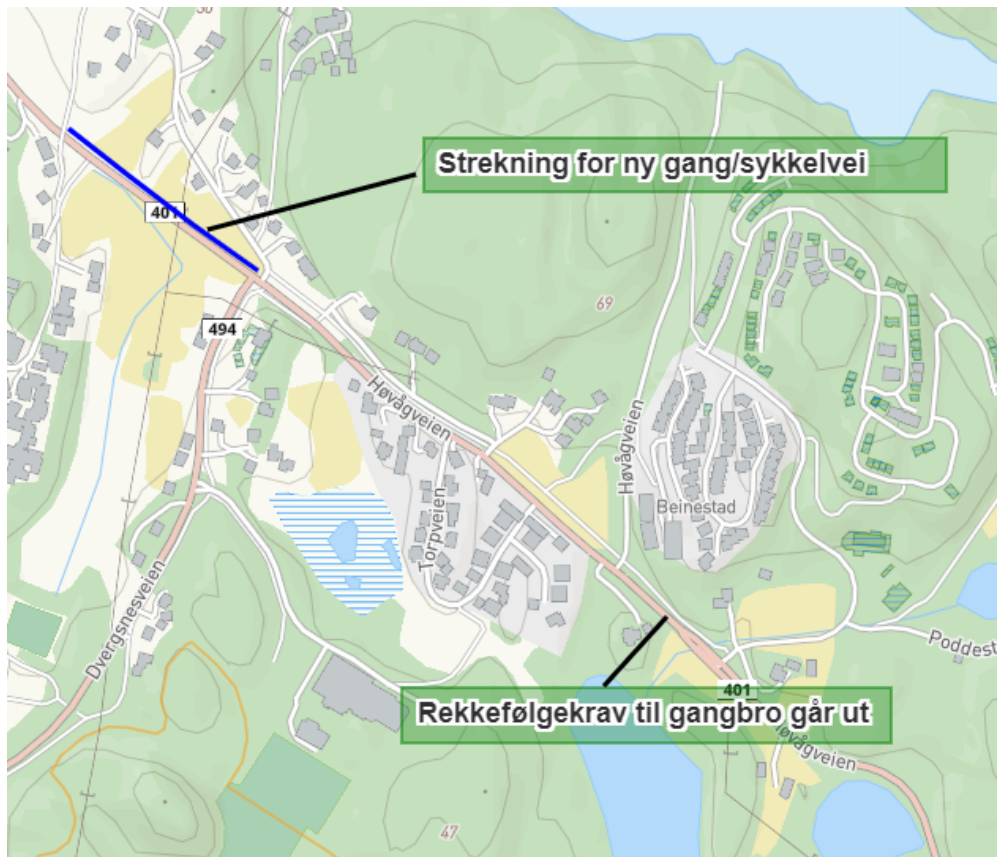
Gjennom detaljprosjektering av tekniske tiltak, samt basert på kravene i Statens vegvesen sin håndbok N200 *Vegbygging*, har forslagstiller sammen med rådgiver vurdert at det er behov for noe mer veiareal. Bl.a. er kravet til bredder på fanggrøfter økt og sidearealene langs gang/sykkelvei er ikke prosjektert med tilstrekkelig bredde i gjeldende reguleringsplaner.

Det er også gjort nye vurderinger som gjør at et busstopp er foreslått flyttet til rundkjøring C som da blir liggende mer sentralt. Det vises til søknad for detaljer.

Tiltak 1 og del av endring 9

Det foreslås å ta bort rekkefølgekrav til en planfri gangbro ved kryss B, og erstatte dette kravet med at krav om å bygge ca. 250 meter gang- og sykkelvei mot Randesund bydelscenter fra kryss A (Høvågveien/Dvergsnesveien). Denne strekningen er regulert i gamle planer, men foreslås nå innlemmet i områdereguleringen for Benestad. Gang- og sykkelvei-strekningen mot Rona er svært viktig, og det er ikke rekkefølgekrav eller bevilgning til strekningen i dag. Utbygger er interessert i å finansiere og bygge denne. Begrunnelsen for denne endringen, er økt trafiksikkerhet for en større brukergruppe til de viktige målpunktene som er og skal komme i Rona som kommunes nye bydelscenter i Randesund. Her er det også et bussknutepunkt som brukes mye av barn og ungdom, og her kobles gående og syklende på sykkelspressvegen.

I dag er det mye uønsket trafikk av gående og syklende på denne strekningen som gjennom denne endringen kan flyttes over på en ny gang- og sykkelvei. Den er sentralt for å få en sammenhengende gang- og sykkelvei inn mot bydelscenteret fra øst. Videre har gangbroen ved kryss B en begrenset brukergruppe sett opp mot gang- og sykkelvei til Rona. Se eget notat (vedlegg 4) om gangbro og bruken av denne ved kryss B. Tiltakshaver ser også gevinsten i denne endringen og mulighet til etablering nå når det er mye anleggsdrift langs veien og i nærområdet. Samtidig kan neste delstrekning helt fram til bydelscenteret bli realisert ved etablering av neste byggeprosjekt ved bydelscenteret.



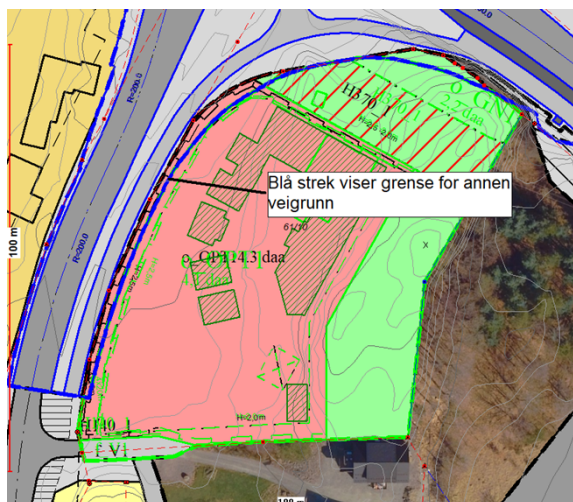
Endring av rekkefølgekrav fra gangbro til strekning med gang/sykkelvei som søkes realisert.

Endring 2 og planendring Dvergsnesveien 5

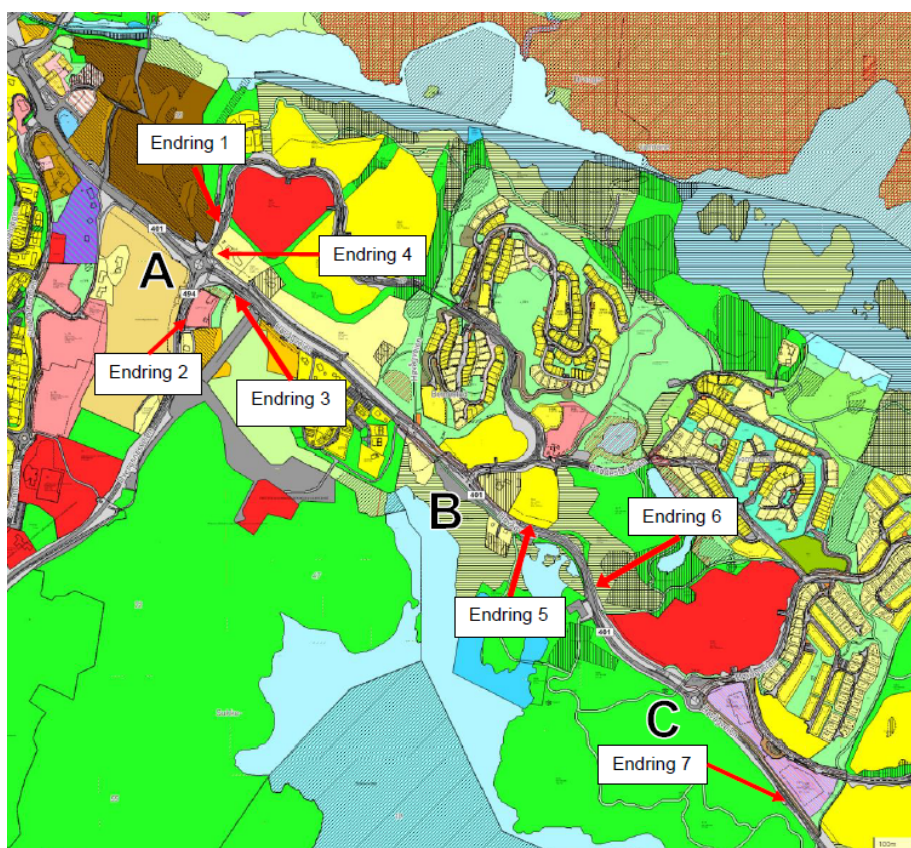
Langs Dvergsnesveien vil endringen berøre detaljregulering for Dvergsnesveien 5 ID 1301, som er et kommunalt prosjekt med kommunale boliger som realiseres i disse dager. Se søknad for detaljer.

Her kreves det noe mer annen veigrunn for å etablere kryss A. Som følge av endringen blir byggeområdet noe redusert og regulert støyskjerm flyttes noe mot øst. Planområdet

for Dvergsnesveien reduseres og byggegrensene og støyskjerm flyttes mot øst. Det tegnes i sin helhet ut et nytt plankart for denne detaljreguleringen som følger av endringen.



Endring 2, noe formål til byggeområde omreguleres til annen veigrunn. Grønne linjer viser nytt plankart for Dvergsnesveien 5.



Gjeldende område - og detaljreguleringer og kommuneplan med markering av endringene.

Endring 8

Det foreslås innarbeidet en bestemmelse, i områdereguleringen for Benestad, som hjemler mindre justeringer av underformål innenfor samferdselsformål kan justeres slik at for eksempel gang- og sykkelvei kan endre noe på linjeføring, eller plassering av bussholdeplass kan endres noe.

Forslag til ny bestemmelse er:

Mindre justeringer mellom underformål tillates innenfor arealformålene samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. Endelig plassering av vei, annen veigrunn, GS-vei, bussholdeplass mm. vises i teknisk plan.

Endring 9

Det søkes noen endringer av rekkefølgebestemmelsene, i områdereguleringen for Benestad, for praktisk tilnærming for realisering av infrastruktur, sammenlignet med utbyggingstakten. Se søknad s. 26 -28 for endring av bestemmelser.

Blant annet søkes det om endring av rekkefølgekrav til gangbro ved rundkjøring C da det er vurdert at denne bør komme først ved realisering av offentlige funksjoner i delfelt Cs1.

Endring 1,3,4,5,6 og 7

Endring 1, 3, 6 og 7 er små justeringer på grunn av detaljprosjektering av veianlegget. Dette gjelder flere plasser og er regulert i flere eldre planer. Det vises til søknaden for detaljer.

For endring 4 blir eiendommen 61/610 berørt ved at de makeskifter 76 m² mot at de får omregulert 217 m² som i dag er regulert til veigrunn til boligformål.

For endring 5 blir eiendommen 67/6 berørt ved at totalt 235 m² boligformål omreguleres til annen veigrunn.

Gjeldende reguleringsplan

Kommuneplanens arealdel 2024–2035 ble vedtatt i bystyret 28. februar 2024: ca. 44 m² areal regulert til bebyggelse og anlegg søkes regulert i 902 Benestad til annen veigrunn.

Reguleringsplan

319 Gamle Høvågveien – Frikirken, skolevei, vedtatt 31.10.1977: Plan 902 Benestad foreslås utvidet til å innlemme deler av planen for å få til kopling mot gangbro over Høvågveien.

668 Strømmeområdet, vedtatt 27.09.1995: Gangbro, gang/sykkelvei og annen veigrunn som foreslås endret ved at plan 902 Benestad innlemmer aktuelt område for å koble gang- og sykkelveien opp til gangbro.

922 Rv. 401 Høvågveien Gang/sykkelvei Dvergsnesveien - Torp. Plan 902 Benestad foreslås utvidet til å innlemme deler av planen med annen veigrunn for å få sammenheng i tiltaket som skal bygges.

1025 Rona senter, vedtatt 20.02.2007: Planen reguleres 4 felts vei med gang/sykkelvei langs Høvågveien. Deler av denne planen blir innlemmet av plan 902 for Benestad for en sammenhengende gang/sykkelvei fram til gangbro

902 Benestad, vedtatt 11.05.2011: Planen berøres ved små endringer som beskrevet i søknaden innenfor gjeldende planavgrensning. Det foreslås i tillegg at planavgrensningen utvides for å få med endringer innenfor tilstøtende planer.

1301 Dvergsnesveien 5, vedtatt 20.06.2012: Det foreslås at plangrensen reduseres samt at den endres ved å flytte på byggegrense og støygjerde mot øst.

Høring av endringen

Forslaget lå ute til offentlig ettersyn i perioden 09.03.24 – 20.04.24. Det kom inn syv merknader. Under følger sammendrag av hver enkelt uttalelse og plan og byggs vurdering.

Statsforvalteren i Agder v/ Miljøvern avdelingen, datert 19.04.2024

Etter deres vurdering bør det utarbeides en planbeskrivelse og risiko – og sårbarhetsanalyse som sendes på ny høring. Statsforvalteren påpeker at det bør utarbeides matjordplan da matjord blir berørt. Det påpekes et det bør velges de mest arealgjerrige løsningene til veiareal med tanke på matjord, samtidig som de nevner at det bør unngås å begrense mulig handlingsrom for gode helhetlige løsninger i området med tanke på bl.a. buss og de fremkommelighetsproblemer som er i området. De gir faglig råd om at det gjøres en helhetlig vurdering av trafikksystemet for gående og syklende i den nye bydelen, og at disse trafikantgruppene prioriteres. Herunder må kommunen påse at planforslaget sikrer trygg skolevei for skolebarn i området.

Naturbase viser at det er registrert flere fremmede arter langs, og ved Høvågveien. Reguleringsbestemmelsene bør derfor sikre at nye masser som tilføres planområdet er rene, også med hensyn til å inneholde frø og/eller plantedeler fra uønskede fremmede arter.

Plan og byggs kommentar

ROS-analyse, og planbeskrivelse er utarbeidet. Saken må sees i lys av at dette er i utgangspunktet en endring med svært begrenset omfang i forhold til dagens plan og tema er belyst i tidligere gjeldene planer.

Matjordplan skal utarbeides og det er satt rekkefølgekrav til dette.

Det er satt inn i bestemmelsene krav til at masser som tilføres skal være rene.

Agder fylkeskommune, datert 18.04.2024

Fylkeskommunen mener forslaget om å ta gangbro ut av planen er uheldig og anbefaler at rekkefølgekravet i gjeldende plan videreføres. Dersom kommunen likevel finner å ville endre bestemmelsen, vil det være svært usikkert om - og eventuelt når - gangbrua vil bli prioritert bygd. Etter fylkeskommunens vurdering bør kommunen da vurdere å ta brua ut av planen, men beholde formålet *annen veigrunn* på arealet for eventuelt fremtidig muligheter.

Fylkeskommunen er positiv til etablering av ny gang- og sykkelvei på strekningen fra kryss A mot Rona. Kryssing under eksisterende gang- og sykkelveibro kan være utfordrende, og fylkeskommunen mener det derfor er viktig at lengden på foreslått ny gang- og sykkelvei opparbeides under, og forbi broen. Det er viktig at etablering under broen ikke skyves til andre utbyggere i nordvest. Reguleringsbestemmelsen må endres i samsvar med dette.

I tillegg bør midlertidig kobling mellom ny- og eksisterende gang- og sykkelvei legges på sørøstre side av brua.

I oversendt planforslag er det gjort endringer i plassering av busslommer, og bestemmelsen må endres slik at ny busslomme, like øst for rundkjøring C, klart inngår i rekkefølgekrav.

Det må innarbeides friskt for gang/sykkelvei på plankart ved kryss i Rona.

Plan og byggs kommentar

Det er vurdert at ny gang- og sykkelvei mot Rona vil fremme gang- og sykkel bruk for en større brukergruppe og styrke senterområdet.

Samtidig vil gang- og sykkelveibro ved kryss B, være bra, men for en mindre brukergruppe. Det vil være riktig å få finansiert den ved full utbygging av området og den bør komme inn i en prioriteringsliste.

Bestemmelsene forøvrige er endret som påpekt.

Staten Vegvesen, datert 30.04.2024

Agder fylkeskommune har gitt innspill til endringene som er foreslått vedrørende fylkesvegnettet. Vi støtter opp under disse merknadene.

Plan og byggs kommentar

Se kommentar under fylkeskommunen

Norges vassdrag og energidirektoratet (NVE), 13.03.2024

NVE minner om at det er kommunen som har ansvaret for at det blir tatt nødvendig hensyn til flom- og skredfare, overvann, vassdrag og energianlegg i arealplaner, byggetillatelser og dispensasjoner.

Plan og byggs kommentar

Området langs Høvågveien har påvist kvikkleire noen steder som tiltakshaver har utarbeidet geoteknisk rapport for hvor evt. avbøtende tiltak skal gjennomføres. Innenfor areal som endres skal de samme rutiner følges.

Eiere av 67/1, datert 15.04.2024

De forventer og forutsetter at endringen av reguleringsplanen og plankartet endres slik at reguleringsgrensen samsvarer med formåls grensen for kun endringen.

De er blitt opplyst om at den aksepterte byggegrensen mot Høvågveien i Bb4 ikke blir endret som følge av endringen av reguleringsplanen, jfr. byggegrensen i detaljplanleggingen av Bb4. For ordens skyld ønsker vi at det faktum at byggegrensen skal beholdes som i detaljplanen, blir lagt inn i de nye reguleringsbestemmelsene.

Det er ikke etablert noen form for overenskomst mellom Drangsvann AS og de som grunneiere som gjelder kompensasjon for avståelse av grunn til det foreslåtte tiltaket (endringen av reguleringsplanen). Fra deres side forutsettes det at det blir etablert en overenskomst før tiltaket kan vedtas og igangsettes.

Plan og byggs kommentar

Plankartet er innskrenket til kun å omfatte arealer som blir berørt eller skal endres. Vurdering av nye byggegrenser langs Høvågveien vil vurderes når delfelt Bb4 fremmes som en detaljreguleringsplan.

Privatrettslige avtaler om avståelse av grunn er forhold som ikke kommunen involverer seg med. Generelt gir en regulering mulighet til å inngå en privat avtale om avståelse av grunn, men en privat utbygger kan ikke kreve avståelse i henhold til reguleringen. Dette kan en offentlig funksjon gjennom ekspropriasjon.

Eier av Høvågveien 140, datert 15.04.2024

Dersom gang/sykelbro over Høvågveien utsettes, ber de om at den endelige sikring av avkjørselen og bakke ferdigstilles nå, slik at de kan være trygge på at alt er i orden nå, og ikke utsettes til senere. Trafikksikkerhet ved avkjørsel fra Høvågveien til deres eiendom må styrkes og ivaretas nå, både for deres eiendom og for myke trafikanter som krysser og bruker deres avkjørsel. Avkjørselen mangler belysning, er brå og umerket. Tursti deler, og fortau krysser avkjørsel.

Overvann, bekk og avrenning i Sukkevann. Utbygging på nordsiden av Høvågveien med fjerning av vegetasjon, har ført til økt vannføring til Sukkevann i bekk langs, og under Høvågveien. Dette fører til økt vannmengde, overvann i avkjørsel, islagt avkjørsel vinterstid, og mangelfull avrenning til Sukkevann via bekk.

Plan og byggs kommentar:

Det er utbygger som er ansvarlig for detaljer i utførelsen ved opparbeidelse av avkjørsel. Tiltakshaver må ta kontakt for utbedring av forholdene vedrørende økt avrenning og overvann.

Eier av 67/6 ved Sands advokatfirma da v/Bjørn Stordrange, datert 15.04.2024

Planforslaget legger opp til å beslaglegge, og derfor ekspropriere, 235 kvadratmeter av klients eiendom. Reguleringsgrensen er satt langt inn i skråningsutslaget mot eiendommen, som er avsatt til boligutbygging. Det antas at det ikke er hverken nødvendig eller riktig å endre plangrensen på dette stedet.

Den gjeldende reguleringsplanen for 902 Benestad ble vedtatt etter grundig behandling i Kristiansand kommune, gjennom bystyrebehandling 11. mai 2011. Behov for mer veiareal er i realiteten en beskyldning om at den opprinnelige planen er uriktig. Dette kan ikke legges til grunn. De har en mistanke om at reguleringsendringen er foreslått for å kunne erverve en større del av klients eiendom for en billig penge, når arealet måtte bli regulert til trafikkformål. Samlet ser det ut som Drangsvann AS tar til orde for å frigi tidligere regulert veiareal /annen veigrunn til sentrumsformål eller bebyggelse. Det vises til pkt. 2.2 og 2.8.

Dersom reguleringen skulle bli gjennomført, vil klients eiendom bli redusert med ca. 10 %. Det vil ha effekt for utbyggingsmulighetene. I realiteten går én boligenhet tapt. Fordi boligarealet tilhørende klient ligger på en attraktiv del av Benestad, nemlig på en høyde, er det planmessig sett lite fornuftig å redusere utbyggingen her. De anmoder kommunen om å pålegge Drangsvann AS/COWI å sette ut slike merker før planen blir behandlet hvor ny eiendomsgrense og ny byggegrense skal gå.

Tidligere merknad innsendt:

Eiendommen har avstått tidligere 789,3 kvadratmeter til veiformål, og nå ønskes det ytterligere 235 kvadratmeter til dette. Altså totalt cirka 1025 kvadratmeter til veiformål. I tillegg ønsker de at det avstås cirka 360 kvadratmeter på nedsiden av Høvågveien til parkeringsplass og tursti.

For å avstå arealer, må eier ha en realistisk erstatning. Denne erstatningen må være basert på at arealet er regulert til boligformål. 67/6 er en del av utbyggingsområdet og skal naturligvis verdsettes som sådant. Det skal nærmere bestemt verdsettes etter det såkalte differanseprinsippet. Som grunneier av 67/6 sies det nei til ethvert ønske om permanente eller midlertidige inngrep på eiendommen. Behovet for slike inngrep må gjenspeiles i riktig erstatning.

Plan og byggs kommentar

Generelt gir en regulering mulighet til å inngå en privat avtale om avståelse av grunn, men en privat utbygger kan ikke kreve avståelse i henhold til reguleringen. Dette kan en offentlig funksjon gjennom ekspropriasjon.

Reguleringsplanen for Benestad er over 10 år gammel og behovet for ytterligere areal er begrunnet i detaljprosjektering, noe som man ofte ser kan forekomme når grunnforhold blir undersøkt og veinormaler endres over tid. Plan og bygg mener at dette endringsbehovet ikke medfører at reguleringen for Benestad utbyggingen er uriktig.

Avståelse av grunn til opparbeidelse til samferdselsanlegg er tiltakshavers oppgave som et rekkefølgekrav til planen. Det er uheldig at det ikke er kommet til enighet om grunnverv når dette er en strekning hvor utbedringer er sårt tiltrengt. Plan og bygg mener det i denne saken er grunnlag for å godkjenne endringen da den er nødvendig for å opparbeide veien i henhold til fylkeskommunens krav.

Endringer etter offentlig ettersyn

Plankartet er endret noe ved eiendommen 67/6 og 67/1 for å minimalisere inngrep, samtidig som det er innarbeidet en midlertidig anleggs sone som skal tilbakeføres til hovedformålet etter ferdigstillelse av gang/sykkelveien.

Bestemmelsene er endret med noen endringer i ordlyd for følgende paragrafer:

9.3.1

Før det gis igangsettingstillatelse for mer enn 10 % av summen av boenhetene innenfor feltene Cb1–Cb9 og før det gis første brukstillatelse for bebyggelse i felt Cb1–Cb9, skal gang og sykkelveg med busslommer langs fylkesvei 401 fra rundkjøring ved delområde A til øst for rundkjøring ved delområde C, og planfri kryssing ved delområde C, være opparbeidet som vist i reguleringsplanen.

9.8.4

Før det gis igangsettingstillatelse for mer enn 200 boenhetene innenfor planområdet skal rundkjøring og permanente planfrie kryssinger ved delområde A være etablert.

Før det gis igangsettingstillatelse for mer enn 280 boenheter innenfor planområdet skal G/S vei langs Høvågveien på strekningen fra rundkjøring ved delområde A og frem til og under eksisterende G/S i bro over Høvågveien ved Gamle Strømmevei, være etablert.

Det skal lages midlertidig gang/sykkelvei fra ny gang/sykkelvei opp til eksisterende gang/sykkelvei på østsiden av bro over Høvågveien ved Gamle Strømmevei.

9.14 Matjordplan

9.14.1

Før gjennomføring av planfritt kryss ved kryss Høvågveien/Dvergsnesveien med gang/sykkelvei mot vest igangsettes skal det foreligge godkjent matjordplan for å ivareta matjorda i området.

Bestemmelsene § 9.3.1 og § 9.8.6 er ikke endret da rekkefølgekrav til anleggelse av gangbro i kryss C må vurderes mer konkret avhengig av utvikling av offentlig skoletomt og utvikling av turstisystem på sør siden av Høvågveien.

Ekstern medvirkning

Tiltakshaver har gjennomført møter og forhandlinger om avståelse av grunn med berørte parter. To grunneiere har signalisert at det ikke er enighet om avståelse av grunn for å få gjennomført veiltaket.

Det er avholdt møte med fylkeskommunen om avklaringer av detaljer på utforming av veiltaket. Det er i hovedsak enige om endringene bortsett fra endring av rekkefølgekrav til gangbro ved kryss B, jf. tekst over.

Det er også avholdt møte med prosjektledelsen for kommunalt prosjekt på Dvergsnesveien 5 hvor det er enighet om avståelse av noe grunn til annen veigrunn. Det er også avholdt et informasjonsmøte fra tiltakshaver Drangsvann as om veiprojektet for beboere i området når planen lå til offentlig ettersyn. Det er bekymring for trafiksikkerheten i anleggsperioden, men også i permanent fase ved å fjerne gangbro ved kryss B.

Intern medvirkning

Barn og unges representant er kritisk til at gangbro for kryssing av Høvågveien blir skyvet fram i tid. Midlertidig opphøyet gangfelt ved Torp bør bli stående som avbøtende tiltak frem til gangbro er på plass. Dette er spesielt viktig for barn og unge som kommer fra østsiden av Benestadheia og Sukkevannslia som skal til idrettsanlegget ved Sukkevann. Videre er det et sterkt ønske fra velforeninger i området og Randesund Bydelsråd, som også barn og unges representant støtter, om permanent 40 sone fra kommende rundkjøring ved Dvergsnesveien/Høvågveien til Sukkestøl.

Plan og bygg mener at gangbro over til Sukkevann vil ha effekt for en mindre brukergruppe enn fullverdig gang- og sykkelvei mot Rona. Begge tiltakene er ønsket, men tiltaket mot Rona vurdert å ha større effekt for flere. Midlertidig krysningspunkt vil fjernes når kryss A er ferdig opparbeidet med undergang. Vurdering av fartsgrense på strekningen er det Statens vegvesen som vurderer ved evt. søknad.

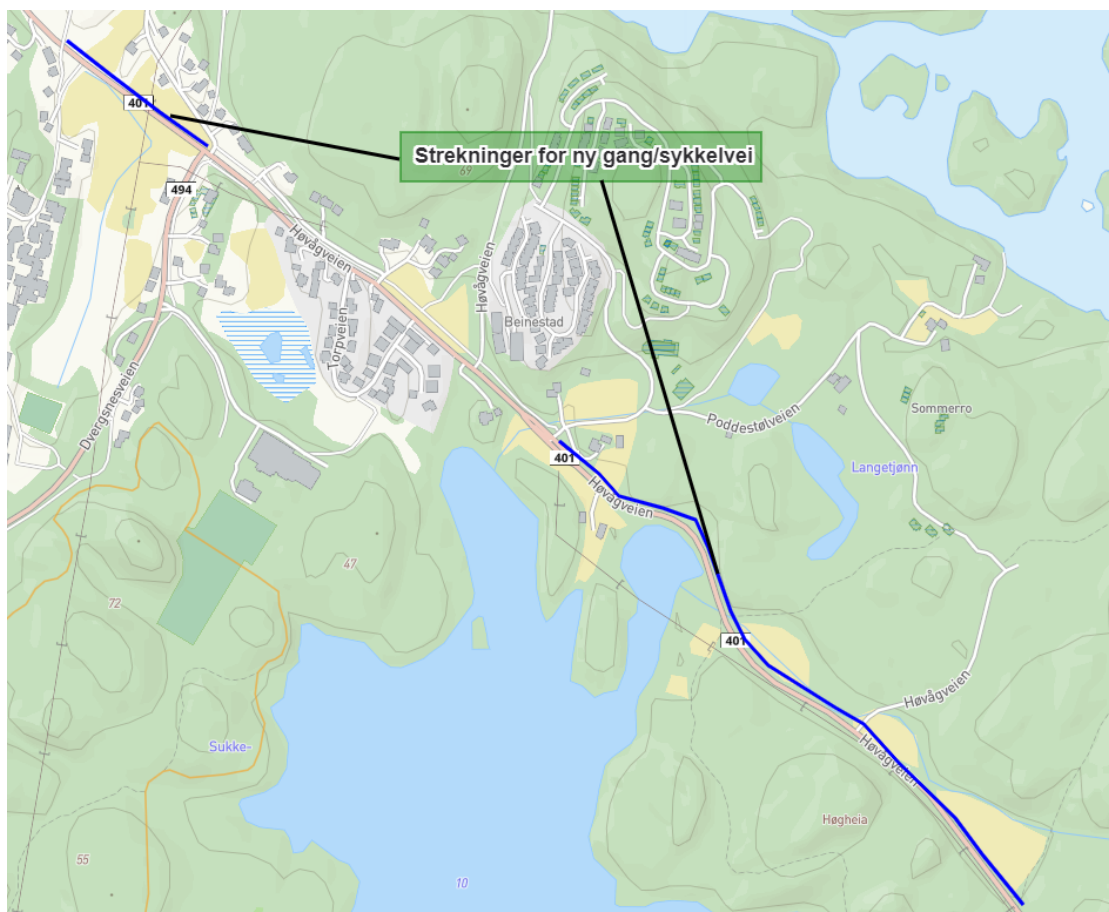
Fotgjengere til Sukkevann idrettsanlegg kan også gå trafikksikkert via ny planskilt kryssing ved ny rundkjøring i kryss Høvågveien/Dvergsnesveien. For de som bor lengre øst i Benestadfeltet er denne strekningen er litt lengre. Endring av rekkefølgekravet berører ikke skolevei som går via ny planskilt kryssing ved ny rundkjøring i kryss Høvågveien/Dvergsnesveien.

PLAN OG BYGGS VURDERING AV ENDRINGEN

Samlet sett vil planendringene kunne realisere til sammen ca. 1,2 km med gang- og sykkelvei. Dette er inklusivt krav i planforslag for felt Cah1 og Cfk1 som er en detaljregulering for to delfelt plan innenfor områdereguleringen.

En sammenhengende gang- og sykkelvei langs Høvågveien er viktig for å knytte de nye boligområdene til Randesund bydelssenter og videre inn på ekspress sykkelveien langs E18. I all hovedsak kommer endringene på grunn av behov som følger av detaljprosjekteringen. Plan og bygg vurderer endringene som viktig for at denne strekningen langs Høvågveien blir trafikksikker for ferdsel langs veiene særlig for de myke trafikanter. I takt med at områdene på Benestad blir utbygd kommer det økt trafikk og utbedring av veistrekningen vil tvinge seg fram. Å tilrettelegge for å kunne gjennomføre detaljreprosjekteringen vil være viktig og å sikre en god gjennomføring og hindre utsettelse eller dårligere løsninger på grunn av for lite fleksibilitet i plangrunnlaget.

Konkret mener administrasjonen at gangbro over til Sukkevann idrettsanlegg – altså rekkefølgekrav til gangbro ved kryss B – kan prioriteres bort til fordel for krav til etablering av den omtalte gang- og sykkelveien mot bydelssenteret. Gang- og sykkelveien vil favne en større brukergruppe som får en trafikksikker gang- og sykkelvei og man oppnår derfor en større samfunnsnytte ved å etablere denne først. Som påpekt over skal det komme flere kommunale funksjoner som også favner barn og unge ved bydelssentret. Bussknutepunkt med gode bussforbindelser skal også etableres her. Realisering av en delstrekning med ny gang- og sykkelvei mot Randesund bydelssenter må sees i sammenheng med at det nå også skal bygges nytt planfritt kryss i kryss A (Høvågveien/Dvergsnesveien). Dette vil i seg selv øke trafikksikkerheten og ikke nødvendigvis gir behov for planfri gangbro ved kryss B da de fleste vil naturlig velge å gå denne veien fra Benestad til skole og til idrettsanlegget ved Sukkevann. En gangbro ved kryss B vil kun være naturlig å bruke for de som kommer lengst østfra på Benestad fra felt C til Sukkevann. Det vises til søknaden med notat for detaljer.



Oversiktskart som viser ny gang/sykkelvei som kan bli realisert ved denne endringen. Den midtre delen av gang- og sykkelveien er allerede etablert

Plan og bygg har vurdert at det ikke har vært behov for å kreve ytterligere vurderinger eller utredninger av fagtema i forbindelse med endringene, utover det som er levert i saken. Detaljprosjektering og opparbeidelse av veianlegget vil ivareta grunnforhold, forurenset masse, overvann og flom, anleggsfase osv. Plan og bygg mener berørte reguleringsplaner har et godt nok grunnlag for å gjennomføre disse endringene uten ytterligere fagvurderinger. Samtidig er det vurdert at det er riktig å foreta endring av planer i stedet for å søke dispensasjoner fra diverse planer som et ledd i gjennomføringen av tiltaket.

Økonomiske konsekvenser for kommunen

Endringene fører ikke til økonomiske konsekvenser for kommunen utover de forpliktelser som ligger i gjeldende planer og avtaler.

Barn og unges interesser

Utbedring av gang/sykkelvei og skolevei som dette dreier seg om er positivt for barn og unge. Samtidig vil utsettelse av bygging av en gangbro over Høvågveien være negativt for de myke trafikantene. Det er avveid fordeler og ulemper i denne saken hvor det er prioritert at deler av ny gang- og sykkelvei mot Randesund bydelssenter vil fremme tilbudet til gående og syklende. Denne strekningen mangler gang- og sykkelvei og er en sterkt trafikkert vei hvor man må velge Gamle Strømmevei, som blir en omvei, for å gå på en mindre trafikkert vei.

Matjord

Det er stilt rekkefølgekrav til matjordplan for å ivareta matjorda. Endringen beslaglegger ca. 70 m² matjord, men hele veiltaket på nordsiden i gjeldende plan beslaglegger ca. 3000 m² matjord. Det er dialog med parkvesenets landbruksavdeling om å benytte matjord på en gård som skal tilby parsellhager for beboere på Beinestad. Det er også en annen gårdbruker som er interessert i matjord.

Klima- og miljøkonsekvenser

Endringen beslaglegger ca. 1500 m² totalt til annen veigrunn i forbindelse med veianlegget. Av dette omdannes ca. 180 m² fra boligformål til annen veigrunn. Utover matjorda på ca. 70 m² utgjør nedbyggingen skog som markslag.

Avgravningsmasser brukes til å jordkle skråninger, og stein brukes til å bygge gang- og sykkelveien.

Bygging av mer gang- og sykkelvei vil bidra til å redusere energiforbruk isolert sett og fører til mindre transport på veiene.

Naturmangfoldloven §§ 8-12

§ 8 Kunnskapsgrunnlaget

Området er tidligere undersøkt med hensyn til naturmangfold. Resultater av registreringer ligger i kommunens kartdatabase. Det er i forbindelse med dette planarbeidet ikke foretatt tilleggsregistreringer.

§ 9 Føre-var prinsippet

Konsekvensene av tiltaket er kjent. Viktige naturverdier, truede eller sårbare arter/naturtyper og viktige viltområder vil ikke bli berørt av tiltakene i planforslaget. Konsekvensene vil være ingen påvirkning.

§ 10 Samlet belastning

Denne lokaliteten er en av flere områder som brukes av arten. Samlet belastning for arten i distriktet vil ikke bli skadelidende.

§ 11 Kostnader

Kostnadene bæres av tiltakshaver.

§ 12 Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetode

Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetode skjer ved at forekomster ikke berøres.

Forholdet til naturmangfoldlovens §§ 8-12 anses å være ivaretatt.

Infrastruktur (transport, kollektivtransport, vei og vann- og avløp)

Samlet sett vil endringen føre til at infrastrukturen i nordre del av Randesund bydel får en bedre infrastruktur med et lenge etterlengtet planfritt kryss ved Høvågveien/Dvergsnesveien. Tilhørende dette vil også ca. 1,2 km gang- og sykkelvei bli etablert. I østre del av strekningen blir også nye buss stopp etablert. I forbindelse med etablering av gang- og sykkelveien kommer også nytt vann og avløpsanlegg som legges i samme trase.

Folkehelse

Tiltaket kan fremme folkehelsen ved at det gir flere muligheter til å sykle og gå langs en trafiksikker trase som binder flere området sammen som totalt sett gir et utvidet tilbud.

Støy

Tiltaket endrer ikke på støygrenser da dette er et tilbud som bedrer forholdene for de myke trafikanter.

Utbyggingspolitikk (boligprogram, utbyggingsavtale)

Tiltaket forholder seg til gjeldende utbyggingsavtale med evt. justeringer av disse.

Vannmiljø, vannforskriften § 12

Endringen fører ikke til tiltak som endrer forholdet til vannmiljø

Kulturminner

Kulturminner er avklart i gjeldende planer, og det er ikke kommet merknad på dette fra Agder fylkeskommune.

Risiko- og sårbarhetsanalyse

Endringene fører ikke til endringer for risiko- og sårbarhet, ift. gjeldende områderegeringsplan.

Økonomiske konsekvenser for kommunen

Endringene fører ikke til økonomiske konsekvenser for kommunen utover de forpliktelser som ligger i gjeldende planer og avtaler.

Oppsummering

Plan og bygg ser nytten av å endre planene som omsøkes for å få til en rasjonell saksbehandling for videre utbygging av Benestad. Selve tiltaket er positivt ved at det skal bygges et etterspurt planfritt kryss i rundkjøring A, som sikrer skolebarn og myke trafikanter en mer trafikk sikker vei. Samtidig bidrar endringen til at det kan bygges ca. 1,2 km med ny gang- og sykkelvei langs en trafikkert vei som bedrer forholdene for de myke trafikanter.

Tiltakshavers ønske om å realisere en delstrekning av gang- og sykkelveien mot Randesund bydelssenter støtter plan og bygg, da denne vil være viktig trafikk sikkerhets tiltak for syklister og har større samfunnsnytte framfor planfri gangvei til Sukkevann sett opp mot prioritering av utbyggingstrinn på Benestad. Det er viktig å styrke Randesund bydelssenter med god infrastruktur som gjør at dette området som skal ha flere kommunale funksjoner samtidig som det skal være et bussknutepunkt blir etablert med god infrastruktur for de myke trafikanter. Planendringen vil være et ledd i å styrke Randesund bydelssenter.

Plan og bygg anbefaler bystyret å vedta endring av områdeplan for Benestad, ID 902 E8 og detaljregulering for Dvergsnesveien 5, ID 1301 E1, slik det fremgår av plankart sist datert 02.05.2024 og reguleringsbestemmelser sist datert 02.05.2024.

Saksbehandler: Jøran Syversen, dato 02.05.2024

Punkt 96/24: Regional plan for senterstruktur og handel i Agder -annen gangs høring

Bilag

Vedtak Form, 22052024, Sak 38/24, Regional plan for senterstruktur og handel i Agder -2.gangs høring

1_Regional plan for senterstruktur og handel i Agder_planforslag annen gangs høring



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2021036039
Saksbehandler Marit Eik

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Areal- og miljøutvalget	16.05.2024	96/24
2 Formannskapet	22.05.2024	38/24

REGIONAL PLAN FOR SENTERSTRUKTUR OG HANDEL I AGDER -ANNEN GANGS HØRING

AREAL- OG MILJØUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 16.05.2024 SAK 96/24

Areal- og miljøutvalgets innstilling:

1. Kristiansand kommune støtter formålet i regional plan for senterstruktur og handel i Agder. Retningslinjene for utvikling av sentrene stemmer godt overens med kommuneplanens samfunnsdel og kommuneplanens arealdel for Kristiansand.
(Enst.)
2. Boligutvikling som bidrar til økt befolkningsutvikling i og nær senterområdene er avgjørende for at kommunene skal lykkes med næring, handel og tjeneste i senterområdene. Kristiansand kommune anbefaler at retningslinje 4.1 suppleres med at det skal tilrettelegges for boligutvikling i og nær senterområdene.
(Enst.)
3. Kristiansand kommune anbefaler at det fastsettes retningslinjer med rammer som gir tydeligere føringer for at detaljhandel og besøksintensive tjenester omfattet av retningslinjen, skal lokaliseres til senterområdene.
(Enst.)

Intensjonen er at ved motstrid gjelder godkjente reguleringsplaner foran regionale retningslinjer, men slik at definisjonen av handel og tjenesteyting supplerer reguleringsplanene der de er mangelfulle.

(9/2)

4. Kristiansand kommune er enig i at Sørlandsparken i Lillesand og Kristiansand omtalens som en felles handelspark. Sørlandsparken er kombinert handels- og næringspark. For å ivareta øvrige næringsinteresser i de kombinerte handels- og næringsområdene må retningslinje 4.2 suppleres til også å omfatte avgrensning av områder for handel med plasskrevende varer og

plasskrevende handelskonsepter i disse områdene.
(Enst.)

5. For område Lohnelier forutsetter formannskapet at denne planen justeres i tråd med endelig vedtak i departementet for kommuneplanens arealdel.
(7/4)
6. Kristiansand kommune har ingen merknader til forslag til handlingsprogram for perioden 2024-2027.
(Enst.)

Forslag:

Kommunedirektøren fremmet følgende innstilling:

- «1. Kristiansand kommune støtter formålet i regional plan for senterstruktur og handel i Agder. Retningslinjene for utvikling av sentrene stemmer godt overens med kommuneplanens samfunnsdel og kommuneplanens arealdel for Kristiansand.
2. Boligutvikling som bidrar til økt befolkningsutvikling i og nær senterområdene er avgjørende for at kommunene skal lykkes med næring, handel og tjeneste i senterområdene. Kristiansand kommune anbefaler at retningslinje 4.1 suppleres med at det skal tilrettelegges for boligutvikling i og nær senterområdene.
3. Kristiansand kommune anbefaler at det fastsettes retningslinjer med rammer som gir tydeligere føringer for at detaljhandel og besøksintensive tjenester omfattet av retningslinjen, skal lokaliseres til senterområdene.
4. Kristiansand kommune er enig i at Sørlandsparken i Lillesand og Kristiansand omtalens som en felles handelspark. Sørlandsparken er kombinert handels- og næringspark. For å ivareta øvrige næringsinteresser i de kombinerte handels- og næringsområdene må retningslinje 4.2 suppleres til også å omfatte avgrensning av områder for handel med plasskrevende varer og plasskrevende handelskonsepter i disse områdene.
5. For område Lohnelier forutsetter formannskapet at denne planen justeres i tråd med endelig vedtak i departementet for kommuneplanens arealdel.
6. Kristiansand kommune har ingen merknader til forslag til handlingsprogram for perioden 2024-2027.»

MDG fremmet følgende forslag:

«Kristiansand kommune støtter at det ikke åpnes for handel med plasskrevende varer i Lohnelier-området.»

Høyre fremmet følgende tillegg til pkt. 3:

«Intensjonen er at ved motstrid gjelder godkjente reguleringsplaner foran regionale retningslinjer, men slik at definisjonen av handel og tjenesteyting supplerer reguleringsplanene der de er mangelfulle.»

Voteringer:

Kommunedirektørens innstilling pkt. 1-4 og 6 ble enstemmig vedtatt.

Ved alternativ votering mellom kommunedirektørens innstilling pkt. 5 og forslaget fra MDG, ble kommunedirektørens innstilling pkt. 5 vedtatt med 7 mot 4 stemmer (Marte Rostvåg Ulltveit-Moe (MDG), Robin Hansson (SV), Christine Alveberg (V), Iselin Bøge Rom (V)).

Høyres forslag om et tillegg til pkt. 3 ble vedtatt med 9 mot 2 stemmer (Marte Rostvåg Ulltveit-Moe (MDG), Robin Hansson (SV)).

21.05.2024

Punkt 97/24: Svar på verbalforslag - Naturregnskap og naturbudsjett som styringsverktøy

Bilag

Vedtak byst, 29052024, Sak 59/24, Svar på verbalforslag - Naturregnskap og naturbudsjett som styringsverktøy

Vedtak Form, 22052024, Sak 40/24, Svar på verbalforslag - Naturregnskap og naturbudsjett som styringsverktøy



Dato 5. mars 2024
Saksnr.: 2024006255-1
Saksbehandler Thor Skjevrak
Godkjent av Jan Erik Lindjord
Knut Felberg
Tone Iglebæk
Camilla Bruno Dunsæd

Saksgang

Areal- og miljøutvalget
Formannskapet
Bystyret

Møtedato

16.05.2024
22.05.2024
29.05.2024

Svar på verbalforslag - Naturregnskap og naturbudsjett som styringsverktøy

Forslag til vedtak

1. [Kommunedirektøren bes å tilrettelegge for innføring av naturbudsjett og naturregnskap som styringsverktøy i Kristiansand kommune](#)
2. [For 2024 og 2025 gjennomføres naturregnskap og naturbudsjettering med utgangspunkt i kommuneplanens arealdel og gjennomførte kartlegginger av naturmangfold. Kommunen vil gjennomføre naturregnskap og naturbudsjettering i samsvar med det nasjonale systemet som Miljødirektoratet holder på å utvikle når dette systemet blir operativt.](#)
3. [Kristiansand kommune vil samarbeide med Agder fylkeskommune i arbeidet med å etablere naturbudsjett og naturregnskap.](#)

Sammendrag

I bystyrets verbalvedtak nr. 2024-26 anmodes kommunedirektøren å fremme en sak om å ta i bruk naturregnskap og naturbudsjett som styringsverktøy i Kristiansand kommune.

Naturregnskap er et arealregnskap supplert med opplysninger om naturtyper og økosystem. Det skal gi systematisk og oppdatert kunnskap om økosystemer og slik bidra til opplyste beslutninger om bruk av natur og naturressurser.

Naturbudsjett er et verktøy som brukes til å sette mål og måle hvordan forvaltningen av naturressurser og økosystemtjenester skjer over tid.

Fra 2026 innfører Miljødirektoratet et nasjonalt system for naturregnskap utviklet av FN. Det er bl.a. tanken å rapportere på landets naturstatus til EU sitt statistikkbyrå Eurostat etter mal fra dette systemet. Det vil derfor være naturlig at også Kristiansand slutter seg til Miljødirektoratet sitt nasjonale system når det blir operativt.

Fram til det nasjonale systemet er operativt anbefaler kommunedirektøren at rapportering om naturregnskap skjer med utgangspunkt i arealregnskapet i kommuneplanens arealdel 2024-2035 supplert med opplysninger om naturtyper og økosystemtilstand.

Det må etableres rutine for rapportering på naturbudsjett og naturregnskap i kommunen. Det må også beskrives hvilke indikatorer som naturregnskapet skal bestå av og som det skal rapporteres på.

Agder fylkeskommune har kommet langt i å utvikle arealregnskap og de holder nå på å utvikle rutine for naturregnskap som bygger på FN systemet beskrevet i saksframlegget. Kommunedirektøren anbefaler at Kristiansand kommune samarbeider med fylkeskommunen om naturregnskap. Kristiansand kommune er invitert til å være med i en administrativ faggruppe i deres prosjekt «Naturkunnskap i planlegging – utvikling av regnskapsverktøy for kommunesektoren». Dette vil være med å styrke kompetansen også i egen organisasjon, så kommunedirektøren anbefaler at Klima og arealutvikling deltar i denne arbeidsgruppa.

Rapportering om areal – og naturregnskap gjøres til en del av kommunens årlige rapportering.

Vedlegg:

Saksutredning

Bakgrunn for saken

Bakgrunnen for denne saken er verbalvedtak nr. 2024-26 i tilknytning til behandlingen av økonomiplanen 2024-2027. Ordlyden i verbalvedtaket er at bystyret ber administrasjonen om å legge fram en sak om å ta i bruk naturregnskap og naturbudsjett som styringsverktøy i Kristiansand kommune, (kap. 7.16 i økonomiplanen).

Kommunedirektøren viser også til en interpellasjon fra representanten Hildegunn M. T. Seip (MDG) fra november 2023 og ordførerens svar på denne.

Spørsmålene som Seip stilte, var:

«1.

Er ordføreren enig i at det ville være hensiktsmessig å ta hensyn til naturbudsjett/naturregnskap allerede nå i kommuneplanens arealdel, som legger juridisk bindende rammer for arealforvaltningen for de neste årene?

2.

Hvordan vil ordføreren sikre at naturbudsjett og naturregnskap blir et reelt styringsverktøy?»

Ordføreren svarte i bystyremøte 22.11.2023 dette:

Bystyret, ja det vil være hensiktsmessig å ta hensyn til naturbudsjett og naturregnskap i kommuneplanens arealdel.

Partiene som danner flertallet i bystyret har lagt dette inn i vår politiske plattform, og vi vil følge dette opp med å be administrasjonen komme med en sak til bystyret for å se på ulike sider ved å ta i bruk naturregnskap- og budsjett som styringsverktøy. For oss handler det nå om å koble oss på relevante nasjonale og regionale prosjekt. Vi vil være først ute med å ta i bruk nye verktøy for å sikre bedre ivaretagelse av naturen i Kristiansand. Både fordi naturen har egenverdi, men også fordi den betyr mye for folk. Metode og kunnskapsgrunnlag for naturbudsjett/naturregnskap er per dags dato ikke klart til bruk i kommuneplanens arealdel.

Miljødirektoratet skal ha en første utgave av naturregnskap klart i 2026.

Vi skal ikke drive med symbolpolitikk når det gjelder klima og miljø.

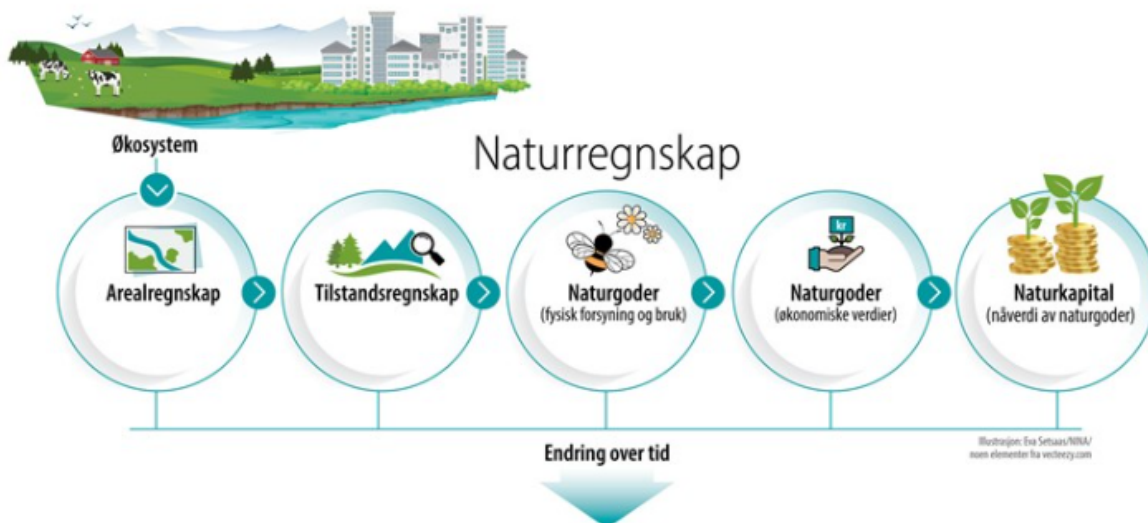
Vi mener at felles kunnskapsgrunnlag og mer kunnskap gir bedre beslutning. Ved å få på plass naturregnskap og -budsjett som virkemidler vil vi få mer kunnskap om naturen i Kristiansand kommune.

Det vil sette oss bedre i stand til å ta vare på viktige naturtyper og å ta bedre beslutninger om arealbruk i årene som kommer. Med økt kunnskap kan vi også sette oss mål for hvor mye vi skal ha av ulike naturtyper i kommunen.

Et naturbudsjett kan bli et viktig styringsverktøy når Kristiansand skal ta sin del av ansvaret for å ivareta natur i tråd med nasjonale og internasjonale mål.

Takk!

Bakgrunnen for naturregnskap og sammenhengen med arealregnskap



Norsk Institutt for Naturforskning, NINA, sin illustrasjon av de ulike elementene i naturregnskapet.

Klima- og miljødepartementet (KLD) har gitt Miljødirektoratet i oppdrag innen 2026 å etablere naturregnskap for Norge. Miljødirektoratet ga i 2023 ut rapporten «Etablering av naturregnskap i Norge – eksisterende data og utviklingsbehov i møte med internasjonale standarder og krav». Rapporten er så langt den eneste offentlige veileder om naturregnskap.

Naturen forsyner samfunnet med en rekke goder og tjenester som har betydning for menneskelig velferd. For å få bedre oversikt over naturen og godene vi får fra den, jobbes det med å utvikle metodikk for å føre naturregnskap, også omtalt som økosystemregnskap. Den levende naturen gir mange goder som bidrar til menneskelig velferd som for eksempel ren luft, lagring av karbon, opptak av flomvann og pollinering. Disse godene, også omtalt som økosystemtjenester eller naturgoder har en dårlig oversikt over. De er heller ikke inkludert i offentlige regnskap og budsjetter. (I dette saksframlegget brukes ordet naturgode).

Det er en utfordring at verdien av økosystemtjenestene i liten eller ingen grad kommer til uttrykk i offentlige eller private beslutninger. Sagt på en annen måte; naturen verdsettes ofte til null når ulike utbyggingsprosjekt blir vurdert og taper for andre interesser. Dette betyr i neste omgang overforbruk av natur. Endret arealbruk er den viktigste årsaken til tap av natur og naturgoder.

Norge har sluttet seg til internasjonale avtaler om en mer bærekraftig samfunnsutvikling og har også fastsatt nasjonale mål for forvaltning av naturmangfoldet og naturgodene. For å kunne styre mot disse målsettingene, må forvaltningen av natur bygge på relevant og oppdatert kunnskap om utbredelse av – og tilstand til økosystemene og naturgodene og hva disse betyr for økonomi og samfunn.

I 2021 vedtok FN en internasjonal standard for å systematisere informasjon om økosystemenes utbredelse og tilstand. Det ble også innført prinsipper for hvordan naturgoder verdsettes økonomisk. Disse prinsippene gir alle FN-landene et felles metodisk rammeverk for etablering av naturregnskap.

På bakgrunn av denne standarden jobber EU sitt statistikkbyrå Eurostat med å innføre en lov for alle medlemslandene og EØS-landene om å utvikle naturregnskap i tråd med FN sitt rammeverk.

Verbalforslaget gjelder naturregnskap, men det er en tydelig sammenheng mellom arealregnskap og naturregnskap. Kommunens interesseorganisasjon KS har en aktiv rolle i formidling av naturregnskap, og de bruker allerede benevnelsen «areal- og naturregnskap».

Arealregnskap er et regnskap over arealutviklingen over tid, f.eks. på kommunenivå. Arealregnskapet gir et bilde av hvor store arealer som endrer arealformål fra ubebygde naturområder til ulike typer utbyggingsformål (bolig, næring, teknisk infrastruktur m.m.), inkludert tap av natur. Ny arealdel av kommuneplanen viser arealregnskap. Dette blir omtalt lenger ned i saksframlegget.

Naturregnskapet skal gi systematisk og oppdatert kunnskap om økosystemer og bidra til opplyste beslutninger om bruk av natur- og naturressurser. Naturregnskapet supplerer arealregnskapet og inneholder altså mer enn kun arealopplysninger. Naturregnskapet viser endringer og tap av naturtyper som f.eks. myr, edellauvskog, vann og vassdrag. Naturregnskapet omfatter også status for arter og naturmangfold. For å oppnå en bærekraftig arealforvaltning er det nødvendig med økte kunnskaper om selve arealene og hvordan de er tenkt brukt.

Naturbudsjett

Naturbudsjett er et verktøy som brukes til å sette mål og måle hvordan forvaltningen av naturressurser og naturgoder skjer over tid. Naturbudsjett minner om et økonomisk budsjett, men har oppmerksomheten på tildeling av ressurser og måling av resultat knyttet til naturforvaltning og miljømessig bærekraft.

I en kommunal sammenheng kan naturbudsjett kjennetegnes bl.a. av disse elementene:

- Fastsetting av mål og prioriteringer basert på lokale behov, utfordringer og muligheter. F.eks. bevaring av økosystem, forbedring av luftkvalitet og vannkvalitet, lagring av CO₂.
- Tildeling av økonomiske og menneskelige ressurser får å oppnå de fastsatte målene.
- Etablering av systemer for å overvåke og evaluere utviklingen opp mot de fastsatte målene. Her er det sentralt å identifisere relevante måleindikatorer, samle inn data og analysere resultat for å vurdere effekten av prioriterte/gjennomførte tiltak.
- Naturbudsjettet kan være et virkemiddel for å gi økt samarbeid og engasjement mellom kommunen og frivilligheten for å gi økt engasjement omkring naturforvaltning og miljøvern. Naturbudsjett er også et aktuelt verktøy for langsiktig planlegging og bærekraftig forvaltning av natur og naturgoder i kommunen med tanke på kommende generasjoner.

Mål, indikatorer og rapportering

For at naturbudsjetteringen skal være målbar, må det budsjetteres opp mot fastsatte indikatorer eller målsettinger. Kommunedirektøren mener derfor det må beskrives hvilke måleindikatorer det er aktuelt å måle på slik at en har grunnlag for å starte rapportering fra og med året 2024 dersom praktisk mulig.

Kommunedirektøren anbefaler at det beskrives et samlet sett av måleindikatorer for naturbudsjettering og -regnskap. Indikatorene bør som hovedsak være forankret i kommuneplanen eller i andre kommunale styringsdokument.

Pr. nå er det ikke nasjonal veiledning for bruk av naturbudsjett i kommunene. Det er heller ikke innført rutiner med dette i statlige budsjetter, men kommunedirektøren har en forventning om at naturbudsjett også vil være en del av det verktøyet Miljødirektoratet holder på å utvikle.

Eksempler på måleindikatorer:

To aktuelle målsettinger kan være å unngå nedbygging av dyrka mark og myr. Dette er to naturtyper som har stor betydning hhv. som «matfat», CO₂-lager og vannfordrøyer. Kommuneplanbestemmelsens § 26 sier at nedbygging av begge disse naturtypene skal unngås. Det bør likevel rapporteres på dette i naturbudsjett og naturregnskap for å kunne måle om denne bestemmelsens innhold blir oppfylt.

Naturrestaurering kan være et annet eksempel. Dette er tiltak som bidrar til å gjenopprette økosystemer som er blitt forringet eller ødelagt. Gjenåpning av vassdrag som har vært lagt i rør er eksempel på restaurering. Dette fanges opp i retningslinje til § 11 i kommuneplanbestemmelsen og bør på samme måte rapporteres på for å måle om denne planretningslinjen blir etterlevd. Kunnskaper om potensialet for naturrestaurering i kommunen kan hjelpe med å prioritere områder som bør restaureres. På generelt grunnlag mener kommunedirektøren at å unngå nedbygging av natur er en bedre løsning enn å restaurere nedbygd natur.

FN sitt rammeverk for naturregnskap

Miljødirektoratet sitt oppdrag er å etablere et førstegenerasjons naturregnskap i samsvar med FN sitt rammeverk og basert på eksisterende data om naturarealer og tilstand innen 2026. Hovedformålet er å systematisere kunnskap om naturen slik at økosystemenes bidrag til samfunnet gjøres synlig og dermed kan tas hensyn til i offentlige og private beslutningsprosesser. Nedenfor er en gjennomgang av de ulike bestanddelene i naturregnskapet etter FN-standard.

Kart som viser utbredelsen av ulike økosystemtyper innenfor det geografiske området en har besluttet å føre regnskap for er grunnlaget for naturregnskapet. Kartene deler naturen inn i områder av ulike klasser (økosystemer) med informasjon om arealutbredelse, tilstand og naturgoder. Denne kunnskapen kan brukes både til detaljert og helhetlig arealplanlegging for et definert område, så vel lite som stort.

Arealregnskap kan lages ut ifra kartene. Her henter en tall fra kartene slik at det gir oversikt over hvilke typer natur det er mye eller lite av, og hvilke det blir mer eller mindre av over tid.

Tilstandsregnskap er innhenting av informasjon om økologisk tilstand for de ulike typene natur gjennom miljøovervåking. Dette viser om naturen blir i bedre eller dårligere tilstand over tid.

Naturregnskapet består av arealregnskapet og tilstandsregnskapet. For eksempel lagres det mye karbon i våtmarksområdene. Dette gir et regnskap over naturgodet.

På sikt er også målet å utvikle naturregnskapet slik at det kan settes pengeverdi på naturgodene, monetært regnskap, men dette vil ikke være klart til 2026 ifølge Miljødirektoratet.

I sin status for arbeidet med naturregnskap fastslår Miljødirektoratet at kunnskapen om naturen i Norge er mangelfull og at en må finne ut hvordan naturregnskap i praksis skal lages samtidig som en får på plass bedre miljøovervåking og naturkartlegging. Direktoratet utarbeidet i 2023 en oversikt over eksisterende data om naturarealer, tilstand og naturgoder. Oversikten deres viser at det gjenstår mye arbeid for å kunne etablere et naturregnskap i tråd med internasjonale standarder.

Kommunens egne styringsdokument:

Kommuneplanens arealdel 2024-2035

Kommuneplanens arealdel 2024-2035 ble vedtatt av bystyret den 28.02.2024.

En overordnet målsetting i arealdelen er å legge til rette for fortetting og transformering av eksisterende områder framfor utbygging på nye områder. Dette er et grep for å spare natur og en egen kommuneplanbestemmelse omhandler fortetting og transformasjon.

Arealdelen viser klima – og arealregnskap dvs. oversikt over klimagassutslipp som følge av at arealformål endres fra LNF til utbygging og omvendt tilbakeføring fra utbyggingsformål til LNF og hva dette betyr i spart nedbygging og sparte utslipp. (Arealdelens klimaregnskap forholder seg til konkrete arealbruksendringer, mens kommunens offisielle klimaregnskap viser alle direkte- og indirekte utslipp av klimagasser).

Bakgrunnen for klima- og arealregnskap i kommuneplanen var en bestilling i planprogrammet om å vise hvordan arealdelen kan bidra til å nå målsettingen om reduksjon i klimagassutslipp. Det ble i kommuneplanprosessen gjort en egen gjennomgang av ubebygde jordbruksareal med annet arealformål og ubebygde områder for bebyggelse og anlegg og for næring med tanke på tilbakeføring til LNF.

Tallene som oppgis i konsekvensutredningen (KU) og planbeskrivelsen, viser med grunnlag i metode fra Miljødirektoratet, hvor mye lagringskapasitet for CO₂ som går tapt ved at et gitt areal med skog, myr eller dyrka mark bygges ned. Arealendringene og utslipp av klimagasser som disse endringene vil medføre, er på kommunenivå framstilt i egen samletabell og for enkeltområdene som del av konsekvensutredningen.

Utslippstall som framgår av Miljødirektoratet sin metode, er basert på Norsk institutt for bioøkonomi (NIBIO) sitt arealressurskartet AR5. AR5 er en videreutvikling av det som tidligere het økonomisk kartverk.

I KU-dokumentet er det for alle nye områder med endring i arealformål fra LNF til utbygging beregnet hvor store utslipp av CO₂-ekvivalenter slik omdisponering vil medføre. Det ble også gjort tilsvarende beregninger for ubebygde områder med annet arealformål enn LNF som ble foreslått tilbakeført til LNF. Som trykt vedlegg til KU-dokumentet vises et oversiktskart over alle områder som er tatt inn og tatt ut- og en samletabell med arealstørrelser og størrelse på klimagassutslipp for alle områder som er tatt inn og tatt ut av arealdelen.

Planbestemmelsens § 3 omhandler forhold som skal avklares og belyses i reguleringsplanleggingen. Det skal bl.a. redegjøres for klimakonsekvensene av tiltaket. I tilhørende retningslinje går det fram at klimagassutslipp som følge av arealendring skal beregnes med utgangspunkt i et arealregnskap for planområdet.

Handlingsplanen til Klima og miljøstrategien for Kristiansand

Bystyret vedtok i juni 2023 handlingsplanen til Klima- og miljøstrategien for Kristiansand. De mest aktuelle tiltakene og målsettingene angående naturregnskap er beskrevet i kapittel A, «Arealbruk og naturmangfold».

Delmål og strategier for å nå de beskrevne målsettingene formidles best ved at det utvikles indikatorer for å vise måloppnåelse. Naturregnskap kan være en slik indikator.

Handlingsdelen viser til at dette kan gjennomføres ved å utvikle nye verktøy for å presentere naturgoder, verktøy for planlegging av naturrestaurering og verktøy for å utvikle naturbaserte løsninger.

Gjennomgående i dokumentet er også betydningen av å ha oversikt over alle naturtypene i kommunen både på land, i sjø og i vann slik at en har tilstrekkelig grunnlag for å ta hensyn til områder med viktig naturmangfold og karbonrike arealer i arealplanleggingen. Dette grunnlaget blir bedre desto mer naturmangfoldet er kartlagt. Temakart bør brukes for å synliggjøre naturgodene.

Klimabudsjett

Klimabudsjettet er et styringsverktøy kommunen innførte i 2023 for å vise en oversikt over tiltak som skal gjennomføres for å redusere klimagassutslippene i henhold til vedtatte mål. Rapportering på Klimabudsjett skjer i Framsikt.

Temautredning - og ny kommunedelplan om naturmangfold

I 2021 utarbeidet kommunen en temautredning om naturmangfoldet i Kristiansand. Temautredningen er basert på en gjennomgang av offentlig tilgjengelig informasjon hentet fra de vanligste kartinnsynene og databasene for naturmangfold. Av utredningen går det fram at det er mangel på kunnskapsstatus og det er behov for ytterligere kartlegginger for å få tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag. Dette er til sammenligning mye likt med det Miljødirektoratet oppsummerer med når det gjelder nasjonalt nivå.

Det er gitt tilsagn til delfinansiering av å utarbeide en kommunedelplan for naturmangfold. Prosjektet ledes av Parkvesenet. Planarbeidet er i startgropa og det vil bli rigget en prosjektorganisasjon i løpet av våren 2024.

Parkvesenet har i tillegg søkt Miljødirektoratet om finansiering av supplerende naturmangfoldkartlegging etter Miljødirektoratet sin instruks for kartlegging etter NIN-systemet **) for å øke kunnskapsgrunnlaget for å ivareta naturmangfold i planlegging og utvikling.

**) NiN: Fra 2021 ble det krav om kartlegging etter metoden Natur i Norge-systemet (NiN). Kartlegging etter NiN betyr bl.a. krav om kvalitetssikring av alle data og tilgjengeliggjøring i databasen Naturbase senest året etter kartlegging.

Parkvesenet har også søkt om midler til supplerende kartlegging og tiltak i prioriterte sjørretbekker i kommunen og bidrag til kartlegging av potensiale for å åpne lukkede bekker som har høyt potensiale for naturmangfold, flomdemping og landskapsestetiske- og rekreative funksjoner. Dette er en ny tilskuddsordning hvor svar foreligger i løpet av våren 2024.

Søknad om Klimasatsmidler til utvikling av dynamisk kartløsning

Kristiansand kommune ved Plan og bygg har søkt om Klimasatsmidler for 2024. Søknaden gjelder støtte til å utvikle en dynamisk digital kartløsning som gjør det enklere å legge til rette for senere arealregnskaper innen alle arealkategorier som er omfattet av plan- og bygningsloven. Tilbakemelding fra Miljødirektoratet på behandling av Klimasats-søknadene vil skje i løpet av juni 2024.

Agder fylkeskommune og arealregnskap

Agder fylkeskommune er den fylkeskommunen i landet som er kommet lengst i arbeidet med å utvikle et helhetlig regionalt arealregnskap. Hensikten til fylkeskommunen er å vise hvordan arealene brukes i Agderkommunene og i landsdelen ved å gi en samlet oversikt over:

- arealer som er tatt i bruk enten ved å være bebygde eller opparbeidet
- fordeling av arealtyper
- planlagt arealbruk

Dette er informasjon som til nå har vært å finne hver for seg, men som arealregnskapet synliggjør samlet. Arealregnskapet beskriver hva som er brukt og hvilke endringer som har skjedd.

Arealregnskapet knytter informasjon fra de benyttede datakildene sammen og en får fram omfang av- og typer arealer som kommunen gjennom planer åpner opp for å omdisponere, hvilke arealtyper det finnes lite- eller mye av og hvordan arealene er utnyttet fram til i dag. Potensialet for fortetting og transformasjon er ikke beregnet.

Ambisjonen til fylkeskommunen er å presentere arealregnskap som del av kunnskapsgrunnlaget hvert fjerde år i forbindelse med at kommunene og fylkeskommunen skal utarbeide sine planstrategier.

Fylkeskommunens arealregnskap for 2022 er deres første. De jobber fremdeles med å utvikle og forbedre metodikk og målet deres er at neste generasjon vil inneholde naturregnskap.

Agder fylkeskommune og naturregnskap

Kommunesektorens interesseorganisasjon, KS, har en aktiv rolle i utviklingen av areal- og naturregnskap og de bruker også betegnelsen «areal- og naturregnskap» på sin hjemmeside. I fjor satte KS i gang et forprosjekt om areal- og naturregnskap som verktøy i kommunesektorens arealplanlegging. Forprosjektet viste at når det gjelder kunnskaper om natur, er det en lang vei å gå når det gjelder å utvikle data om utbredelse, økologisk tilstand og naturgoder som kan brukes i kommuneplanleggingen.

I tråd med disse anbefalingene fra forprosjektet har KS tatt initiativ til oppfølging gjennom et treårig hovedprosjekt. KS sammen med Miljødirektoratet, Kommunal- og distrikts departementet, og tre fylkeskommuner hvorav Agder har derfor finansiert prosjektet «Naturkunnskap i planlegging – utvikling av regnskapsverktøy for kommunesektoren».

Siden Kristiansand er en av kommunene som alt har tatt i bruk klimaregnskap og arealregnskap i kommuneplanens arealdel, ønsker Agder fylkeskommune at Kristiansand kommune blir representert i en lokal administrativ arbeidsgruppe i dette prosjektet. Kommunedirektøren synes det er positivt at Kristiansand kommune inviteres til å delta her og mener dette vil være en god arena for kunnskapsbygging og for å innføre naturregnskap i egen organisasjon.

Juridisk grunnlag

Det er så langt ingen lov som pålegger kommunene å føre areal – og naturregnskap, men regjeringen v. KDD anbefaler i Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027 at kommunene utarbeider arealregnskap. KDD kom også med en veileder om arealregnskap i kommuneplanen i desember 2023. Veilederen beskriver arealregnskap som et kunnskapsgrunnlag og hva som bør være innholdet.

Naturmangfoldloven, vedtatt 2009, er likevel en relevant lov for denne saken. § 7 gir føringer for at prinsippene i lovens §§ 8-12 skal legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet. §8 omhandler kunnskapsgrunnlag, § 9 omhandler føre-var-prinsippet, § 10 omhandler økosystembelastning, § 11 omhandler at kostnader ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver og § 12 omhandler miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder.

Dette betyr at offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet så langt som det er rimelig skal bygge på vitenskapelige kunnskaper om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger. Denne loven kommer særlig til anvendelse i utredningskrav knyttet til plan – og byggesaker etter plan- og bygningsloven, men også i andre saker som f.eks. bygging av landbruksveger etter skogbruksloven/landbruksvegforskriften.

Det nevnes også at statlige planretningslinjer for klima og energiplanlegging som er på høring våren 2024 i retningslinje 4.3 om hvordan klimagassreduksjon skal ivaretas i arealplanleggingen blir foreslått at planmyndigheten skal ha oversikt over hvilke arealer som er betydelige karbonlagre. Nedbygging av disse arealene skal unngås og areal- og naturregnskap som verktøy for å overvåke dette bør vurderes. Retningslinje 5.3 omtaler at kommunen bør kartlegge økosystemer og arealbruk med betydning for klimatilpasning.

Økonomiske konsekvenser

Kommunedirektøren kjenner pr. nå ikke til om det vil være en kontingent eller avgift knyttet til Miljødirektoratet sitt landsdekkende naturregnskap når dette blir operativt.

Uttalelse fra rådene (Eldrerådet, Rådet for personer med funksjonsnedsettelse, Studentutvalget og Ungdommens bystyre)

Ikke aktuelt å innhente uttalelser fra rådene nå.

Barn og unges interesser

Naturbudsjett og naturregnskap innføres som styringsverktøy for å ha et faglig grunnlag for å unngå ukritisk nedbygging av natur. Å verne natur er først og fremst viktig av hensyn til kommende generasjoner. Kommunedirektøren mener derfor innføring av naturbudsjett og naturregnskap vil være av stor betydning for å ivareta barn og unges interesser.

Medvirkning med innbyggere/brukerrepresentanter

Dette er ikke en relevant problemstilling nå.

Klima- og miljøkonsekvenser

Naturbudsjett og naturregnskap er sammen med klimaregnskapet de viktige virkemidlene for å vise klima- og miljøkonsekvenser av endret arealbruk.

HMS/Folkehelse

Naturbudsjett og naturregnskap vil være et viktig bidrag for å synliggjøre naturen sin sentrale betydning for folkehelsen.

Vurdering

Miljødirektoratet sitt naturregnskap skal bygges opp på en økosysteminndeling i samsvar med FN-standarden og være etablert i hele landet fra 2026. På lenger sikt er målsettingen til direktoratet å utvikle detaljerte naturregnskap som kan understøtte forvaltningen av natur helt ned på kommunalt nivå.

Kommunedirektøren mener Kristiansand også må basere sitt naturregnskap på dette landsdekkende systemet fordi det vil være mest effektivt med tanke på drift og ajourhold, men også fordi et landsdekkende system sikrer lik standard og praksis for rapportering på lokalt-, nasjonalt- og internasjonalt nivå.

I denne saken er det også et poeng å vurdere hvordan kommunen bør jobbe med areal- og naturregnskap i tiden fram til det nasjonale systemet er etablert. Kommunedirektøren vil tilstrebe å etablere en rutine i kommuneorganisasjonen som gjør at en kan starte rapportering fra 2024 dersom dette er praktisk gjennomførbart.

Etablering av naturregnskap vil være i samsvar med et av tiltakene i Kristiansand kommune sin handlingsplan til klima- og arealstrategien, vedtatt av bystyret juni 2023, om å ta i bruk nye verktøy for å vurdere klima- og naturpåvirkning av foreslåtte arealendringer.

Kommunedirektøren vil vurdere å innføre tilsvarende rutine når det gjelder naturbudsjett som den som er beskrevet ovenfor om klimabudsjett.

Det bør også beskrives indikatorer som naturregnskapet skal bestå av og som det skal rapporteres på, jfr. eksemplene ovenfor om myr, dyrka mark og naturrestaurering. Det bør også avklares på hvilket nivå og på hvilket omfang det bør rapporteres. Eks. om det skal rapporteres på tidspunkt for igangsettingstillatelse av et tiltak (de fysiske inngrepene tar til), hvordan det skal rapporteres for et regulert område – for de enkelte byggetrinnene eller for hele utbyggingen samlet. Indikatorer bør gjenspeile føringer som er gitt i kommuneplanens arealdel og andre kommunale styringsdokument når dette er mulig, jfr. eksemplet nevnt ovenfor om planbestemmelsens paragraf om myr og dyrka mark.

I tilknytning til dette arbeidet bør det også avklares behov for å gjennomføre egne naturkartlegginger. Et annet tiltak i ovennevnte handlingsplan er å styrke kunnskapsgrunnlaget om naturen bl.a. ved å gjennomføre bedre naturmangfoldkartlegging.

Kommuneplanens arealdel utgjør et godt utgangspunkt for areal- og naturregnskap i påvente av det nasjonale opplegget om to år. I tillegg kommer også alle naturtypekartlegginger og tilsvarende som er gjennomført i kommunen. Med en nylig vedtatt arealdel av kommuneplanen er det et gunstig tidspunkt for å etablere rutine med areal- og naturregnskap fra og med i år, 2024. Kommuneplanens arealdel er et grundig gjennomarbeidet dokument og vil derfor være et godt utgangspunkt for å føre regnskap med areal som tas i bruk til utbyggingsformål og hva dette vil bety i utslipp av klimagasser.

For at naturregnskap og naturbudsjett skal bli velegnet som styringsverktøy, er måten det gjøres tilgjengelig på for de aktuelle brukerne av betydning. Presentasjoner på kart eller diagram/tabeller er etter kommunedirektørens vurdering den formen som best illustrerer arealutviklingen som skjer over en tidsperiode.

Kommunedirektøren synes det er positivt at Kristiansand kommune er invitert av Agder fylkeskommune til å være med i en lokal administrativ arbeidsgruppe i tilknytning til prosjektet «Naturkunnskap i planlegging – utvikling av regnskapsverktøy for kommunesektoren». Deltakelse her bør være med å gi Kristiansand kommune nyttig kompetanseheving.

I perioden fram mot 2026 synes også kommunedirektøren det er hensiktsmessig å vise til Naturmangfoldloven. Denne loven er der allerede og §§ 8-12 som kort er omtalt ovenfor må legges til grunn for kommunens beslutninger i alle saker som angår naturmangfoldet.

Skog er den mest utbredte arealtypen både i Norge og i Kristiansand og også den arealtypen med størst arts mangfold, men det meste av skogarealene er lite utsatt for utbyggingspress. Der det er viktigst med gode kunnskaper om arts mangfoldet er i skogområder som er truet av nedbygging. Det er ikke uvanlig i lavereliggende og sentrale områder at dette kan være skog på høy bonitet og dermed sannsynligvis med en stor artsrikdom. Den eldste skogen er også artsrik. Kommunedirektøren nevner i den sammenheng at Miljødirektoratet i løpet av 2024 skal lage et offentlig tilgjengelig kart over den gamle skogen som ikke er flatehogd. Dette blir det første kartet som gir en samlet oversikt over naturskog i Norge.

Konklusjon (jf. forslag til vedtak)

Kristiansand kommune er positiv til å innføre naturregnskap og naturbudsjett som styringsverktøy og rapporteringsrutine.

For 2024 og 2025 gjennomføres naturregnskap og naturbudsjettering med utgangspunkt i kommuneplanens arealdel og gjennomførte kartlegginger av naturmangfold. Naturmangfoldlovens §§ 8-12 gir også tydelige føringer for saksbehandling som vedrører natur og naturmangfold. Fra 2026 vil kommunen gjennomføre naturregnskap og naturbudsjettering i samsvar med den nasjonale ordningen som Miljødirektoratet skal ha operativt.

Kommunedirektøren vil starte arbeidet med å tilrettelegge for innføring av naturbudsjett og naturregnskap. Kommuneplanen og øvrige kommunale styringsdokument bør, når dette er mulig, være førende for arbeidet.

Kommunedirektøren ser det som positivt å samarbeide med Agder fylkeskommune i arbeidet med å etablere naturregnskap og naturbudsjett som styringsverktøy.

Punkt 98/24: Dispensasjon til å spille musikk til kl. 02.00, klage fra Sommerbris

Bilag

Søknad om dispensasjon Bendiksbukta



Dato 30. april 2024
Saksnr.: 2024011493-1
Saksbehandler Tore Løvland
Godkjent av Aase Margrethe Hørsdal
Tone Iglebæk

Saksgang
Areal- og miljøutvalget

Møtedato
16.05.2024

Dispensasjon til å spille musikk til kl. 02.00, klage fra Sommerbris

Forslag til vedtak

[Areal- og miljøutvalget gir dispensasjon fra «retningslinjer for bruk av offentlige uterom til arrangementer», slik at Sommerbris kan spille musikk til kl. 02.00 i Bendiksbukta den 14. og 15. juni 2024.](#)

Sammendrag

Sommerbris arrangeres på Odderøya 14. og 15. juni. De bruker både Amfiet og Bendiksbukta som arena for sin festival. De har søkt om dispensasjon fra «Retningslinjer for bruk av offentlige uterom til arrangementer», slik at de ikke avslutter i Bendiksbukta før kl. 02.00 begge dager.

Kommuneoverlegen ga 5. april uttalelse om å kunne utvide arrangementet til kl. 02.00, under forutsetning av at det ikke benyttes forsterket lyd utendørs etter kl. 01.00. Bevillingskontoret har også gitt skjenkebevilling til kl. 02.00. Sommerbris klagde på dette vedtaket 24. april, og ber om at det også gis tillatelse til å spille musikk mellom 01 og 02.00.

Kommuneoverlegens avslag begrunnes i gjeldende retningslinjer. Kommuneoverlegen har ingen faglige gode grunner til å si å ikke imøtekomme ønsker fra Sommerbris. Med begrunn i dette anbefaler administrasjonen å imøtekomme søknaden og anbefale å gi dispensasjon.

Siden det ikke er faglige innvendinger mot å gi dispensasjon anbefaler administrasjonen et dispensasjonen innvilges som følgende: det gis tillatelse til forsterket lyd utendørs fra kl. 01.00 til 02.00.

Ragnar Evensen
Byutviklingsdirektør
Sign.

Aase M. Hørsdal
Parksjef
Sign.

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen signatur.

Saksutredning

Bakgrunn for saken

I Kristiansand kommune er det utarbeidet «Retningslinjer for bruk av offentlige uterom til arrangementer». Dette dokumentet viser blant annet de områdene i kommunen som egner seg best for arrangementer. I oversikten er det en beskrivelse av hvert uteområde, med oversikt over størrelse, strøm og annen infrastruktur.

Sommerbris arrangeres i 2024 for tredje gang. De startet egentlig opp i 2020, men både dette året og året etter ble avlyst som følge av pandemien.

Sommerbris har allerede blitt en publikumssuksess, og har hatt godt over 20.000 besøkende de to første årene festivalen har blitt arrangert. Hovedscenen til festivalen er plassert i Amfiet, men de har også et område i Bendiksbukta, hvor de har et loungeområde hvor publikum kan slappe av og høre på DJ musikk.

Det er i dette området i Bendiksbukta at Sommerbris har søkt om tillatelse til å holde åpent lenger enn det retningslinjene sier. Sommerbris skriver følgende i søknaden:

Vi søker med dette om å spille musikk og servere alkohol frem til kl. 02.00 begge dager under årets Sommerbris. Søknaden om dispensasjon til å holde åpent til kl. 02.00 er begrenset til kun å gjelde Bendiksbukta.

I Bendiksbukta ønsker vi å ha et tilbud til de av våre festivalgjester som ønsker å være litt lenger. Vi bygger en scene som står midt i Bendiksbukta, der publikum kan være rundt på alle sider. Scenen her er ikke kjempestor eller med et typisk «festival lydsystem». Det er en liten intim scene som vi bygger så liten som mulig slik at den skal være intim og innbydende for de nærmeste.

Vi innser at dette vil bli litt mer støy enn hva vanlig er utover natta. Men vi ønsker å påpeke at vi ikke bygger noen store konstruksjoner for å bidra til et unødig høyt lydvolume. Samtidig er Bendiksbukta relativt godt skjermet mot naboer, med få i umiddelbar nærhet. Og en slags naturlig støyskjerming i de fleste retninger.

Det er verdt å påpeke at vi ikke plasserer høyttalere høyt opp i luften som kan kaste lyd langt avgårde. Lyden vil derfor i stor grad bli fanget opp av publikum og omgivelsene i Bendiksbukta. Dette vil redusere støyforurensingen ut av området.

Basert på hvordan det har vært på Sommerbris de to årene vi har eksistert anslår vi at 80% av publikum vil dra ut av området etter siste konsert. Slik at det vil være ca. 2500 gjester som blir igjen i Bendiksbukta til siste slutt hver dag.

Kristiansand kommune mottok denne søknaden fra Sommerbris 5. april. Saken ble sendt videre til kommuneoverlegen som ga følgende anbefaling:

Det gis dispensasjon til å utvide arrangementet fram til kl. 02:00, så fremt det ikke benyttes forsterket lyd etter kl. 01:00.

Den 24. april fikk kommunen en henvendelse fra Sommerbris, med følgende tekst:

Takk for at vi får ha skjenking i Bendiksbukta til kl. 02.00.

Vi ønsker å anke den øvrige delen av vedtaket om at vi ikke kan ha forsterket lyd mellom kl. 01 og 02 i Bendiksbukta, altså spille musikk.

Vurdering:

Søknaden vurderes som en dispensasjon fra retningslinjene og fremmes derfor politisk for å få aksept for ønsket om å gi en dispensasjon.

Da retningslinjene i sin tid ble vedtatt, så var aktiviteten på Odderøya betydelig mindre enn det tilfellet er i dag. Da vedtaket om å spille til 01.00 ble tatt, mente man dette var lenge nok utfra det man da visste.

De senere årene har aktiviteten på Odderøya økt betydelig. Bare i år arrangeres det 6 store festivaler/konserter på øya, hvor Sommerbris er den største.

I retningslinjene står det i pkt 4.6. følgende om dispensasjoner:

Dersom det ønskes å fravike retningslinjene om utendørs musikk og høyttalerbruk etter kl. 23.00, kan man søke om dette til arrangementskontoret.

Kommuneoverlegen skal uttale seg i saken, og dennes råd skal tillegges stor vekt.

Kommuneoverlegen skriver i sin tilbakemelding følgende:

Det er ingen gode faglige grunner til å si nei til å spille Lounge musikk til f. eks til kl. 0200, men retningslinjene sier at dette skal være avsluttet kl. 0100.

Vi har tidligere avslått tilsvarende anmodning under henvisning til retningslinjene.

Siden det ikke er faglige innvendinger mot å gi dispensasjon anbefaler administrasjonen et dispensasjonen innvilges som følgende: det gis tillatelse til forsterket lyd utendørs fra kl. 01.00 til 02.00. Dersom areal- og miljøutvalget er enige i denne vurderingen ønsker administrasjonen å legge det til grunn ved ev tilsvarende ønsker på dette arealet i sesongen 2024.

Administrasjonen ved Arrangementskoordinator vil i løpet av høsten ta initiativ til en revidering av retningslinjene, med ambisjon om å endre tidspunktet for arrangementer på Odderøya. Kommuneoverlegen har meddelt at han vil se positivt på en slik endring.

Punkt 99/24: Referatsaker til møte i areal- og miljøutvalget 16.5.2024

Bilag

1650 Detaljregulering for Rona torg - varsel om oppstart og høring av planprogram

Hølleveien 14 - vedtak i klagesak - rive låve - oppføre tilbygg til våningshus

Kristins vei 15 - Statsforvalterens behandling av klage over godkjenning av søknad om rammetillatelse for riving og oppføring av ny enebolig

Lømslandsvei 7C - Statsforvalterens behandling av klage over avslag av søknad om oppføring av tilbygg med fire nye boenheter

Varsel om oppstart og varsel om utvidelse av detaljregulering for Hølleveien 144 og 156

Auglandskollen 8 - 13_85 - Statsforvalterens behandling av klage over avslag av søknad om deling

Hølleveiveien 21 - 419_24 - Statsforvalterens behandling av klage over gebyr i forbindelse med oppføring av garasje

Varsel om oppstart av detaljregulering for Ålefjærveien 55 og 57



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2024000074
Saksbehandler Thore Granheim

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Areal- og miljøutvalget	16.05.2024	99/24

REFERATSAKER TIL MØTE I AREAL- OG MILJØUTVALGET 16.5.2024

AREAL- OG MILJØUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 16.05.2024 SAK 99/24

Areal- og miljøutvalgets vedtak:

Areal- og miljøutvalget tar referatsakene til orientering.
(Enst.)

21.05.2024

Punkt 100/24: Krossnesveien 134 - 420/81 - Søknad om dispensasjon for riving av eksisterende fritidsbolig og oppføring av ny fritidsbolig

Bilag

Samtykkeerklæring Krossnesveien 134

Dispensasjonssøknad - Krossnesveien 134

Innskanning

A-41.01 - SNITT AA OG BB

firmaattest mai 2024

A-41.02 - SNITT CC

Kvittering-for-nabovarsel-1-20231230-1130

A-10.01 - SITUASJONSKART

Dispensasjonssøknad - ombygging - §1-8

A-20.01 - PLAN 1

Rammesøknad 17.01.2024

A-40.01 - FASADE NORDVEST OG SØRØST

A-40.02 - FASADE NORDØST OG SØRVEST

Illustrasjon før-etter

A-41.02 - SNITT CC



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2024001559
Saksbehandler Dijana Bozic

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Areal- og miljøutvalget	16.05.2024	100/24

KROSSNESVEIEN 134 - 420/81 - SØKNAD OM DISPENSASJON FOR RIVING AV EKSISTERENDE FRITIDSBOLIG OG OPPFØRING AV NY FRITIDSBOLIG

AREAL- OG MILJØUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 16.05.2024 SAK 100/24

Areal- og miljøutvalgets vedtak:

Areal- og miljøutvalget innvilger søknad om dispensasjon for riving av eksisterende fritidsbolig og oppføring av ny fritidsbolig med tilhørende terrasse og basseng.

Dispensasjon fra byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjøen og fra reguleringsplanens § 2 om saltak innvilges. Det vises til begrunnelse i saksfremlegget.

Dispensasjon fra reguleringsplanen § 2 om overskridelse av maksimal BYA 100 m² per tomt innvilges. Areal- og miljøutvalget finner at hensynene bak planen ikke blir vesentlig tilsidesatt. Det vises i denne forbindelse til at omsøkt tiltak vil redusere eksisterende bebyggelse fra 161,5 m² til 146 m², noe som innebærer at bebyggelsen får et betydelig mindre dominerende visuelt uttrykk og bedre terrengtilpasning enn eksisterende bebyggelse.

Utvalget finner videre at fordelene ved en dispensasjon er klart større enn ulempene. Utvalget legger vekt på at utnyttelsesgraden reduseres i forhold til eksisterende situasjon, noe som utgjør en fordel.

Tiltaket vil ikke være til ulempe for naboer. Allmennhetens interesser blir heller ikke berørt.

(8/3)

Forslag:

Plan- og bygningssjefen fremmet følgende innstilling:

«Areal- og miljøutvalget innvilger delvis søknad om dispensasjon for riving av eksisterende fritidsbolig og oppføring av ny fritidsbolig med tilhørende terrasse og basseng.

Dispensasjon fra byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjøen etter plan- og bygningsloven § 1-8 innvilges. Dispensasjon fra reguleringsplanen § 2 om krav til saltak innvilges. Det gis avslag på dispensasjon fra reguleringsplanen § 2 om overskridelse av maksimal BYA 100 m² per tomt.

Areal- og miljøutvalget finner at vilkårene for å gi dispensasjon for deler av søknaden er oppfylt, men ikke for alle nødvendige dispensasjonsforhold. Det vises til begrunnelsen i saksfremlegget.»

Høyre, FRP, Venstre og SP fremmet følgende forslag:

«Areal- og miljøutvalget innvilger søknad om dispensasjon for riving av eksisterende fritidsbolig og oppføring av ny fritidsbolig med tilhørende terrasse og basseng.

Dispensasjon fra byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjøen og fra reguleringsplanens § 2 om saltak innvilges. Det vises til begrunnelse i saksfremlegget.

Dispensasjon fra reguleringsplanen § 2 om overskridelse av maksimal BYA 100 m² per tomt innvilges. Areal- og miljøutvalget finner at hensynene bak planen ikke blir vesentlig tilsidesatt. Det vises i denne forbindelse til at omsøkt tiltak vil redusere eksisterende bebyggelse fra 161,5 m² til 146 m², noe som innebærer at bebyggelsen får et betydelig mindre dominerende visuelt uttrykk og bedre terrengtilpasning enn eksisterende bebyggelse.

Utvalget finner videre at fordelene ved en dispensasjon er klart større enn ulempe. Utvalget legger vekt på at utnyttelsesgraden reduseres i forhold til eksisterende situasjon, noe som utgjør en fordel.

Tiltaket vil ikke være til ulempe for naboer. Allmennhetens interesser blir heller ikke berørt.

Voteringer:

Ved alternativ votering ble forslaget fra Høyre/FRP/SP/Venstre vedtatt med 8 mot 3 stemmer (Kenneth Mørk (AP), Marte Rostvåg Ulltveit-Moe (MDG), Robin Hansson (SV)).

21.05.2024