

# REFERAT |KRS| Byutviklingsstyret (2011-2015) d. 24-05-2012

**Møtedato** Torsdag d. 24. maj 2012 kl. 09:00

**Møtested** Tollbodgata 22

## Indholdsfortegnelse

|                                                                                                    |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Protokoll fra møte i byutviklingsstyret den 10.05.2012.....                                        | 3  |
| Revisjon av kommunedelplan idrett og friluftsliv for Kristiansand 2015 - 2018, oppstart, rammer og | 5  |
| Teknisk justering av vedtak, Kongshavn brygge, sak 84/12.....                                      | 13 |
| Vurdering av innsamlingsordning for plastembalasje fra husholdningene i Kristiansandsregionen....  | 16 |
| Statusrapport avfallsplan 2012.....                                                                | 19 |
| Studedalen pukkverk, detaljreguleringsplan. Fastsetting av planprogram.....                        | 24 |
| Detaljregulering for Bragdøya, Svendsholmen, Langøya, Blomsterøya, Hestehaue. Sluttbehandling      | 31 |
| Egshaugen 2. Detaljplan. Godkjenning.....                                                          | 38 |
| Hamreheia 78 - 152/406 - søknad om rammetillatelse-/dispensasjon - oppføring av tomannsbolig....   | 47 |
| 95/99, Rabberstien 6, Tømmerstø. Deling - Klage på avslag.....                                     | 60 |
| Meldinger til møte i byutviklingsstyret 24.05.2012.....                                            | 66 |
| Referatsaker til møte i byutviklingsstyret 24.05.2012.....                                         | 68 |
| E18 - ny Varoddbu - detaljregulering. Klage på bystyrets vedtak.....                               | 70 |
| 1. tertialrapport 2012 - Sektor 5.1 Teknisk.....                                                   | 75 |

## **Sak 106/12: Protokoll fra møte i byutviklingsstyret den 10.05.2012**

### **Vedlegg**

Protokoll 10.05.2012



Dato: 08.05.2012  
Saksnr.: 201200006-42  
Arkivkode E: 033  
Saksbehandler: Grete Skoland Kaspersen

**Saksgang**  
Byutviklingsstyret

**Møtedato**  
24.05.2012

Protokoll fra møte i byutviklingsstyret den 10.05.2012

Forslag til vedtak:

Byutviklingsstyret godkjenner protokollen fra møte i byutviklingsstyret 10.05.2012.

Grete Skoland Kaspersen  
Utvalgssekretær

# **Sak 107/12: Revisjon av kommunedelplan idrett og friluftsliv for Kristiansand 2015 - 2018, oppstart, rammer og organisering**

## **Vedlegg**

Saksprotokoll

Saksprotokoll

Dato: 08.05.2012  
Saksnr.: 201205289-1  
Arkivkode E: 143 D  
Saksbehandler: Astri Edvardsen Sødal

**Saksgang**

Byutviklingsstyret  
Kulturstyret  
Formannskapet

**Møtedato**

24.05.2012  
30.05.2012  
13.06.2012

## Revisjon av kommunedelplan idrett og friluftsliv for Kristiansand 2015 - 2018, oppstart, rammer og organisering

### Sammendrag:

Kulturdepartementet setter krav til godkjent kommunal vedtatt plan for idrett og friluftsliv, for at kommuner kan søke statlige spillemidler til delfinansiering av idretts- frilufts- og nærmiljøanlegg. Det er gitte krav til innhold i slik plan. Planen skal revideres minst en gang i hver valgperiode, altså hvert fjerde år. Planens 4-årige prioriterte handlingsprogram for anlegg skal rulleres årlig som en del av rådmannens handlingsprogram.

Det skal i tråd med plan- og bygningslovens bestemmelser innarbeides planprogram som grunnlag for planarbeidet. Det er således behov for å komme i gang med arbeidet nå og ikke i 2013 som vedtatt i plan- og utredningsprogrammet i kommunens handlingsprogram for 2012 - 2015.

Plandokumentet er tematisk, dvs. uten juridisk hjemmel når det gjelder disponering av arealer. Planen må knyttes opp til kommuneplanens arealdel, øvrige kommuneplaner og reguleringsplaner for å oppnå hjemmel. Planen utløser ikke krav om konsekvensutredning, jfr. «Forskrift om konsekvensutredninger av 1.4.2005, § 2-pkt.b.»

Hensikten med planarbeidet, er å utforme en politisk vedtatt og oppdatert langsiktig plan for utvikling av idretts- frilufts- og nærmiljøanlegg i kommunen. Planen er grunnlagsdokument for kommunens årlige søknader om spillemidler til disse anleggstypene. Planen vil være både politikernes og administrasjonens styringsverktøy i perioden.

### Forslag til vedtak:

1. Formannskapet vedtar at arbeidet med utarbeidelse av kommunedelplan for idrett og friluftsliv 2015 – 2018 for Kristiansand iverksettes.
2. Formannskapet vedtar at hovedprinsippene i eksisterende kommunedelplan 2011-2014 legges til grunn for planarbeidet.

3. Foreslått organisasjonsstruktur i saken legges til grunn for planarbeidet.

Tor Sommerseth  
rådmann

Stein Tore Sørthe  
kulturdirektør

Trykte vedlegg: Ingen

Utrykte vedlegg: Ingen

## Bakgrunn for saken

Etter hvert som anleggsutbyggingen har blitt utvidet til stadig nye anleggstyper og nye målgrupper, har det oppstått et behov for bedre styring av bruken av spillemidler ut fra generelle samfunnsmessige, anleggspolitiske og idrettspolitiske målsettinger. Oversiktsplaner med langsiktige vurderinger av areal- og anleggsbehov ble i denne situasjonen sett på som nødvendig for å oppnå gode løsninger med hensyn til lokalisering, dimensjonering og utforming av anlegg og områder.

Kulturdepartementet satte således krav til vedtatt kommunal plan for anlegg og områder for idrett og friluftsliv, for dermed å legge til rette for å sikre:

- Sterkere kommunal styring av anleggsutbyggingen
- Klarere prioritering i kommunen
- Utvikling av anlegg sett i et større helhetsperspektiv

Anleggene det skal søkes statlige spillemidler til fra kommuner og klubber, må inngå i kommunedelplan for idrett og friluftsliv. Det er gitte krav til innhold i plandokumentet og Kulturdepartementet har utarbeidet en egen veileder for dette arbeidet; *«Kommunal planlegging for idrett og fysisk aktivitet» (2007)*. Fylkeskommunen har myndighet til å underkjenne plandokumentet om det er vesentlige mangler i forhold til kravene for å kunne søke spillemidler.

En kommunal plan for idrett og friluftsliv er et politisk dokument, og er ment å være et styringsredskap for å nå kommunens mål på feltet.

Gjeldende kommunedelplan idrett og friluftsliv for Kristiansand 2011-2014 ble sist revidert og vedtatt i bystyret 8. desember 2010. Prosess for gjennomføring av planprosessene både for kommuneplan og kommunedelplan er like for de to plantypene, og nedfelt i Plan- og bygningslovens §11-1, § 11-2 og §11-4. Det skal utarbeides planprogram som del av planprosessen for disse plantypene, jfr. § 11-13 i plan- og bygningsloven.

Planprogrammet skal blant annet gjøre rede for formålet med planarbeidet, planprosessen med frister og deltakere, avklare rammer og premisser, opplegg for medvirkning spesielt i forhold til grupper som antas å bli særlig berørt, hvilke alternativer som vil bli vurdert og behovet for utredninger, (jfr. § 4-1 i plan- og bygningsloven). Krav fra Kulturdepartementet i forhold til planens minstekrav i forhold til innhold, må i denne sammenheng være grunnlag for innholdet i planprogrammet og endelig plan.

Det er første gang planprogram skal innarbeides som del av prosessen med revisjon av kommunedelplan idrett og friluftsliv. Det er således behov for å komme i gang med arbeidet i 2012 istedenfor 2013 som er vedtatt i plan- og utredningsprogrammet i forbindelse med kommunens handlingsprogram for 2012 - 2015. Oppstart nå er nødvendig for at planen skal kunne ferdigstilles og godkjennes i bystyret desember 2014.

Plandokumentet er *tematisk*, dvs. uten juridisk hjemmel når det gjelder disponering av arealer. Planen må knyttes opp til kommuneplanens arealdel, øvrige kommuneplaner og reguleringsplaner for å oppnå hjemmel.

Planens 4-årige prioriterte handlingsprogram for anlegg rulleres årlig som en del av rådmannens handlingsprogram. Planen skal revideres minst én gang i hver valgperiode, altså hvert fjerde år. Jfr. §11-2 i plan og bygningsloven: *Kommunedelplaner for temaer eller virksomhetsområder skal ha en handlingsdel som angir hvordan planen skal følges opp de fire påfølgende år eller mer. Handlingsdelen skal revideres årlig.*

Planen må inneholde en diskusjon om hvilke målsettinger kommunen har for satsing på idrett og fysisk aktivitet, herunder friluftsliv.

Politisk godkjent plan er kommunens underlagsdokumentasjon i forhold til årlige spillemiddelmiddeleksnader til idrettsanlegg, friluftsanlegg og nærmiljøanlegg.

Hensikten med planen er å ha en politisk vedtatt og oppdatert langsiktig plan for utvikling av idretts- og friluftsanlegg i kommunen

Planen utløser ikke krav om konsekvensutredning, jfr. «Forskrift om konsekvensutredninger av 1.4.2005, § 2-pkt.b.»

#### **Føringer for planarbeidet:**

Blant annet er følgende planer relevant for planprosess og innhold:

Stortingsmelding nr.14 (1999-2000) *Idrettslivet i endring*

Stortingsmelding nr.39 (2000-2001) *Friluftsliv – Ein veg til høgare livskvalitet*

Stortingsmelding nr.16 (2002- 2003) *Resept for et sunnere Norge*

Stortingsmelding nr.12 (2006-2007) *Nasjonal strategi for å utjevne sosiale forskjeller*

Stortingsmelding nr.47 (2008-2009) *Samhandlingsreformen*

*Lov om folkehelsearbeid (folkehelseloven, LOV -2011 - 06-24-29)*

Kulturdepartementet har bebudet at det kommer en ny Stortingsmelding om idrett på vår/sommerparten 2012. Revidering av gjeldende veileder «Kommunal planlegging for idrett og fysisk aktivitet» (Kulturdepartementet, 2007) er også under omarbeidelse. Gjeldende veileder og stortingsmelding for idrett benyttes som grunnlag ved dette planarbeidet, mens nye føringer i forventet ny stortingsmelding for idrett, samt veileder, vil bli hensynstatt hvis mulig når disse foreligger.

Fylkeskommunen har under utarbeidelse *Regional plan for idrett, friluftsliv og fysisk aktivitet 2013-2020*. Denne planen er planlagt vedtatt juni 2013. Kommunalt arbeid med ny kommunedelplan for idrett og friluftsliv vil bli samordnet mot dette arbeidet. Gjeldende *kommuneplan 2011-2022 og kommunedelplan idrett og friluftsliv 2011-2014 for Kristiansand* vil selvfølgelig være svært relevante styringsdokument for dette revisjonsarbeidet.

Samhandlingsreformen er en retningsreform for å sikre kvalitet i tjenestene og en bærekraftig samfunnsutvikling. Et av målene med reformen er å fremme helse og forebygge sykdom i større grad enn i dag. Folkehelseloven av 24.06.11 er en del av samhandlingsreformen. Kommunens helse- og sosialsektor har et større arbeid på gang i forhold til endring og tilpasning til dette nye lovverket. Et av delprosjektene er utforming av Plan for folkehelsearbeid, forebygging og rehabilitering, med kortnavn «Helsefremmingsplan». Dette planarbeidet er delt i to, hvorav en del er: folkehelse og forebygging, inkludert planlegging av frisklivssentral. En vurdering av behov for nye plandokumenter for folkehelsearbeidet sett i lys av ny folkehelselov og helseutfordringsbildet, vil bli vurdert i dette arbeidet.

Folkehelsearbeidet er definert som følger i loven: *Samfunnets innsats for å påvirke faktorer som direkte eller indirekte fremmer befolkningens helse- og trivsel, forebygger psykisk og somatisk sykdom, skade eller lidelse, eller som beskytter mot helsetrusler, samt arbeid for en jevnere fordeling av faktorer som direkte eller indirekte påvirker helsen. (§ 3).*

Folkehelseiltak er definert som følger i loven: *Kommunen skal iverksette nødvendige tiltak for å møte kommunens folkehelseutfordringer, jfr. § 5. dette kan blant annet omfatte tiltak knyttet til oppvekst- og levekårsforhold som bolig, utdanning, arbeid og inntekt, fysiske og sosiale miljøer, fysisk aktivitet, ernæring, skader og ulykker, tobakksbruk og alkohol- og annen rusmiddelbruk (§ 7).*

Planen skal ha realistiske planer med hensyn til økonomi. Spesielt viktig er dette nå sett i lys av kommunens stramme økonomisk situasjon hvor det er et tak på lånegjeld. Store investeringer er gjennomført og pågår, eksempelvis Aquarama som vil gi byen et stort løft på

anleggssiden. Utfordringen blir å holde forventninger på et realistisk nivå i arbeidsprosessen og få en fornuftig videreutvikling på feltet idrett og friluftsliv som harmonerer med kommunens økonomiske situasjon.

### **Begrepet fysisk aktivitet og folkehelse i denne plansammenhengen:**

Hele dette plandokumentet vil ha fysisk aktivitet som gjennomgående tema. Fysisk aktivitet er et av mange emner under det omfattende begrepet «folkehelse». Det er derfor viktig å være klar over at folkehelse i denne sammenheng forstås med helsefremmende tiltak gjennom fysisk aktivitet på generelt grunnlag og som tiltak som kan favne mange. Tiltak i planen vil ikke ha en sekundærforebyggende eller tertiærforebyggende tilnærming; dvs. det vil ikke være tiltak rettet mot spesielle grupper som har dokumentert økt risiko for sykdom eller som allerede har sykdom hvor tilstanden skal bedres.

### **Idrett**

«Idrett er fysisk aktivitet i form av konkurranse eller trening i den organiserte idretten der denne aktiviteten vi utfører er tilrettelagt i regi av et idrettslag. Fysisk aktivitet er egenorganisert trenings- og mosjonsaktiviteter» (St. melding nr.14 (1999-2000) Idrettslivet i endring).

### **Friluftsliv**

«Friluftsliv er opphold og fysisk aktivitet i friluft i fritiden med sikte på miljøforandring og naturopplevelse» (St.meld.nr.39 (2000-2001) Friluftsliv – ein veg til høgare livskvalitet).

### **Kulturdepartementet har følgende minstekrav til innhold som må innarbeides i planen:**

- Målsetting for kommunens satsing på idrett og fysisk aktivitet, herunder friluftsliv.
- Målsetting for anleggsutbygging og sikring av arealer for idrett og friluftsliv.
- Resultatvurdering av forrige plan, med statusoversikt.
- Analyse av langsiktige og kortsiktige behov for både anlegg og aktivitet.
- Det skal gjøres rede for sammenhengen med andre planer i kommunen.
- Prioritert handlingsprogram for utbygging av idretts- og friluftsanlegg.
- Prioritert handlingsprogram for aktivitet
- Økonomiplan knyttet til drift og vedlikehold av eksisterende og planlagte anlegg.
- Uprioritert liste over langsiktige behov for anlegg
- Lokaliseringen av eksisterende og planlagte anlegg, områder for friluftsliv og arealbehov for planlagte anlegg og friluftsområder bør framgå av relevante kart.

I tillegg har kommunen et eget kapittel 4 og 6: *Helsefremmende og forebyggende arbeid, og By- og bydelsoversikt*. Disse tema ønskes videreført.

Forslag til planprogram vil belyse utfordringer og problemstillinger innen disse områdene, samt redegjøre for behov for utredninger.

### **Organisering av arbeidet:**

Kommunen prosjektorganiserer planprosesser som dette. Siden forrige planrevisjon har by- og samfunnsenheten kommet til som ny enhet i teknisk sektor, samt at helse- og sosialsektoren har under arbeid implementering av Samhandlingsreformen og folkehelseloven. Aktører både fra by- og samfunnsenheten og helse- og sosialsektoren er viktig å få med i prosjektgruppen for dette revisjonsarbeidet.

Styringsgruppe for arbeidet vil være teknisk direktør og kulturdirektør.

Det praktiske arbeidet vil gjennomføres av en prosjektgruppe bestående av tre representanter fra administrasjonen. Idrettsetatens representant vil være prosjektleder.

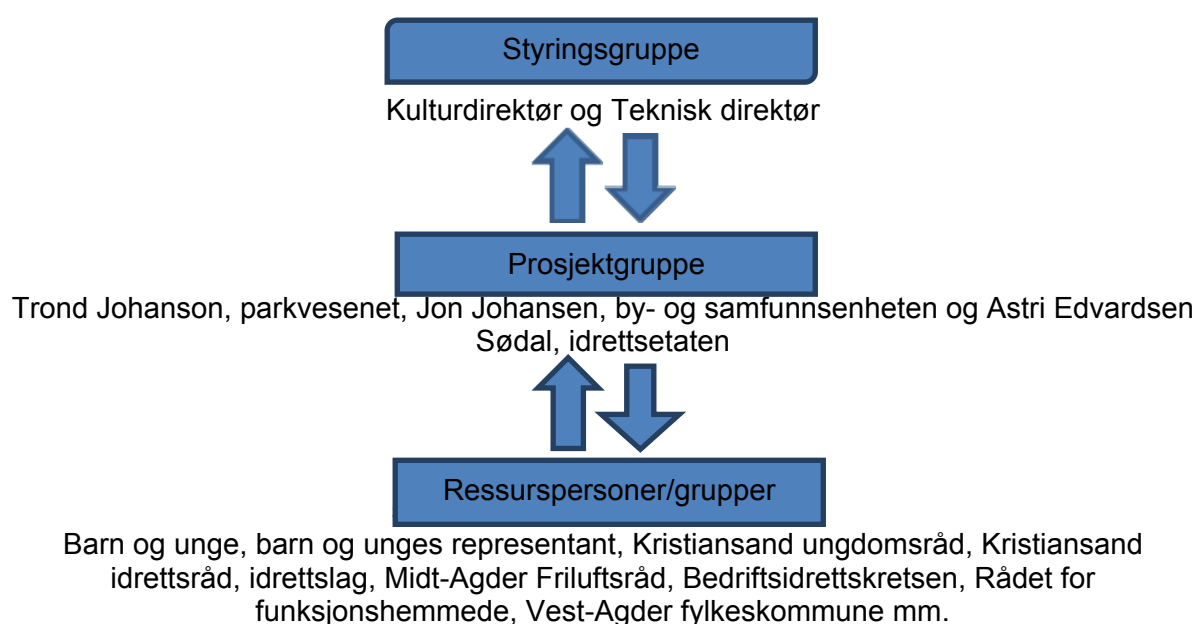
Det legges ikke opp til en større referansegruppe, men bruk av ressurspersoner/organisasjoner som hentes inn ved behov/opsøkes på egne arenaer.

Arbeidet vil generelt gjennomføres med tverrsektorielle arbeidsprosesser internt i kommunen, samt mot berørte aktører innen ulike områder utenfor kommunen.

Medvirkning i planprosessen er særs viktig. Dette gjelder spesielt i forhold til barn og unge og de mange brukergruppene innen idretts- og friluftsansjoner. Det vil avvikles egne drøftinger med mange av disse brukergruppene.

Forslag til planprogram vil beskrive dette nærmere.

### Organisasjonsstruktur er planlagt som følger:



Forslag til planprogram vil detaljere organiseringen ytterligere.

### Forslag til fremdrift:

Kommunen har som mål at planen skal kunne vedtas i desember 2014. Ut fra dette foreslås en grov og foreløpig tidsplan for arbeidet. Tidsplanen vil kunne bli justert senere. Det tas sikte på å melde oppstart av planarbeidet høsten 2012. I forbindelse med dette må det utarbeides et planprogram som skal høres.

| HVA                                                                           | NÅR                         |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Politisk vedtak om igangsettelse av planarbeid.                               | Forsommeren 2012            |
| Utarbeidelse av forslag til planprogram                                       | Sommer/høst 2012            |
| Politisk vedtak om høring av forslag til planprogram                          | Høst 2012                   |
| Melding om oppstart og høring av planprogram med minimum 6 ukers høringsfrist | Høst 2012                   |
| Innarbeiding av innspill til planprogram                                      | Desember2012/Januar 2013    |
| Politisk vedtak av planprogram                                                | Januar/Februar 2013         |
| Utarbeidelse av planforslag                                                   | Jan/Februar 2013 – Des 2013 |

|                                                                     |                                                         |
|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Medvirkning/dialog med ulike aktører/brukere                        | Vår 2013                                                |
| Drøfting politiske utvalg                                           | Vår/Høst 2013                                           |
| Politisk vedtak av forslag til kommunedelplan                       | Jan-mars 2014                                           |
| Planforslag ut til offentlig ettersyn, minimum 6 ukers høringsfrist | Februar-april 2014                                      |
| Innarbeiding innspill/justering i planforslaget                     | April 2014 – Sept 2014                                  |
| Vedtak av planforslag i bystyret                                    | Høst 2014: Ulike politiske utvalg + bystyret, Des. 2014 |

#### **Økonomiske konsekvenser:**

Idrettsetaten har prosjektlederansvar for gjennomføring av planarbeidet. Det vil ikke bli ansatt ekstra personell i forbindelse med dette. Arbeidet vil bli utført innenfor dagens ressurser. Nødvendig utgiftsdekning dekkes over ordinære budsjettammer. Utgiftene vil fordeles fortløpende mellom parkvesenet og idrettsetaten, da det er disse etatene som planarbeidet berører i størst grad.

#### **Vurdering og konklusjon**

Rådmannen vektlegger følgende momenter i sin vurdering av å måtte iverksette revisjonsarbeidet nå:

- Revisjon av kommunedelplanen for idrett og friluftsliv utløser krav om planprogram, hvilket innebærer lenger saksbehandlingstid enn tidligere.
- Godkjent plantype er nødvendig grunnlag for kommunens årlige søknader om spillemidler, samt at planen til enhver tid er førende for kommunens utvikling på feltet idrett, friluftsliv og fysisk aktivitet.

Rådmannen vektlegger følgende momenter i sin vurdering av føringer:

- Føringer i gjeldende kommunedelplan idrett og friluftsliv 2011-2014 legges til grunn for arbeidet.
- Forslag til organisering av arbeidet som skissert i saksutredningen, legges til grunn for planarbeidet.
- Planarbeidet innarbeider og følger opp vedtak 3 i sak 186/10 i bystyret den 08.12.2010: *Ved neste rullering av kommunedelplan idrett og friluftsliv vurderes tiltak rettet inn mot den eldre delen av befolkningen spesielt.*
- Planarbeidet vektlegger realisme i forhold til kommunens økonomiske situasjon.

## **Sak 108/12: Teknisk justering av vedtak, Kongshavn brygge, sak 84/12**



Dato: 10.05.2012  
Saksnr.: 200900016-33  
Arkivkode E: 611  
Saksbehandler: Terje Lilletvedt

**Saksgang**  
Byutviklingsstyret

**Møtedato**  
24.05.2012

## Teknisk justering av vedtak, Kongshavn brygge, sak 84/12

### Sammendrag:

Under behandling av sak 84/12 "Kongshavn brygge - oppgradering og revisjon av regelverk" oppstod det noen uklarheter i tilleggsforslagene som ble fremlagt under møtet. Det gjelder både vedtatt reglement og forhold til fritak for leie for fastboende, samt en nødvendig oppretting av feil stedsnavn på båtplassene (Kirkevika i stedet for Kongshavn). Velforeningen på Randøyane har også vært i kontakt med Byingeniøren for å påpeke uklarheter og mangler i det foreliggende vedtak.

Opprinnelig vedtak lyder som følger:

1. *Byutviklingsstyret anbefaler Ingeniørvesenet forslag til begrenset oppgradering av anlegget i Kongshavn vurdert til ca. 0,6 mill. i arbeidsplan/ budsjettet for 2012/2013.*
2. *Byutviklingsstyret anbefaler nytt reglement gjeldende fra 2012.*
3. *Byutviklingsstyret anbefaler satser for 2012 som angitt. Justering av disse gjøres iht. senere budsjettvedtak. (Enst)*
4. *Byutviklingsstyret ber administrasjonen vurdere flere muligheter for utvidelse av fritidsbåtplasser både i Kirkevika og Kongshavn. (Enst)*
5. *Reglementet endres til: Fastboende får tildelt en båtplass og parkeringsplass hver. (Enst)*
6. *Byutviklingsstyret anser ikke båtplassene i Kirkevika for Randøyas fastboende som en del av de ordinære småbåthavnene og fritar derfor beboerne for årlig avgift på båtplass med tilhørende parkeringsplass. (Enst)*

Byingeniøren ber derfor om en teknisk justering av vedtaket fra møtet den 26/4-2012 der vedtaket justeres/endres slik at det blir korrekt i forhold til de synspunkter Byutviklingsstyret fremførte i møtet.

Forslag til vedtak:

1. Byutviklingsstyret anbefaler Ingeniørvesenet forslag til begrenset oppgradering av anlegget i Kongshavn vurdert til ca. 0,6 mill. i arbeidsplan/ budsjettet for 2012/2013.
2. Byutviklingsstyret anbefaler nytt reglement gjeldende fra 2012 der følgende justeringer innarbeides:
  - a. Reglementet endres til: Fastboende får tildelt en båtplass og parkeringsplass hver.
  - b. Byutviklingsstyret anser ikke båtplassene i Kongshavn for fastboende på Randøyane, samt Haraldviken leirskole, som en del av de ordinære småbåthavnene og fritar derfor disse for årlig avgift på båtplass med tilhørende parkeringsplass.
3. Byutviklingsstyret ber administrasjonen vurdere flere muligheter for utvidelse av fritidsbåtplasser både i Kirkevika og Kongshavn.

Terje Lilletvedt  
Byingeniør

Jon Petter Langfeldt  
Saksbehandler

Trykte vedlegg: Ingen

Utrykte vedlegg: se sak 84/12

# **Sak 109/12: Vurdering av innsamlingsordning for plastembalasje fra husholdningene i Kristiansandsregionen**

## **Vedlegg**

Styresak ASH 13/12 - Returordning av plastembalasje fra husholdningene

Oversendelsesbrev fra Avfall Sør Husholdning av 20.04.2012



Dato: 08.05.2012  
Saksnr.: 201003799-16  
Arkivkode E: 020 M6 &30  
Saksbehandler: Terje Lilletvedt

**Saksgang**  
Byutviklingsstyret

**Møtedato**  
24.05.2012

## Vurdering av innsamlingsordning for plastemballasje fra husholdningene i Kristiansandsregionen

### Sammendrag:

Avfallsplanen for Kristiansandsregionen for perioden 2008 – 2012 angir at det skal gjennomføres en vurdering av henteordning for plastemballasje fra husholdningene. Bakgrunnen for dette er at det i de fleste områder i landet - bortsett fra noen av de større byregionene - er innført slik henteordning, mens det i Kristiansandsregionen er etablert et retursystem basert på levering av plastemballasje fra husholdningene til returpunkter og gjenvinningsstasjoner.

En innsamlingsordning vil innebære at husholdningene får hentet plastemballasje hjemme i stedet for at dette avfallet må bringes til returpunkter og gjenvinningsstasjoner. En innsamlingsordning vil gi økt tilgjengelighet til retursystemet, men vil også medføre betydelige ekstrakostnader dersom ikke også innsamlingssystemet for øvrige fraksjoner endres samtidig. I de fleste andre områder der plastinnsamling er etablert har dette skjedd samtidig som innsamlingsordningen for restavfall er endret ved at dette avfallet samles inn f.eks. hver 2. eller 4. uke.

I dagens ordning i Kristiansand samles restavfall og bioavfall inn hver uke. Abonentene kan velge om de vil sette frem beholderen til tømming og betaler for hver tømming. Denne fleksible ordningen er det foreløpig bare Kristiansandsregionen (Smart Sortert) og Bergensregionen (Bossit) som har tatt i bruk i Norge, og den gir husholdningene stor fleksibilitet. Antall tømminger pr abonnent varierer fra under 10 pr år til rundt 50 for restavfall, og innføring av en ordning der restavfall og bioavfall tømmes f. eks. hver 2. uke vil innebære en betydelig endring i forhold til dagens renovasjonsordning. En slik endring av innsamlingsfrekvens vil heller ikke kunne innføres uten vesentlige konsekvenser for gjeldende renovasjonskontrakt som gjelder ut 2015 (opsjon ut 2016).

En innsamlingsordning for plastemballasje uten endring av innsamlingsordningen for rest- og bioavfall er priset inn som opsjoner i dagens transportanbud, og dette er lagt til grunn ved vurderingen av innføring av en innsamlingsordning fra 2013.

Avfall Sør Husholdning har i samråd med administrasjonen i eierkommunene anbefalt at dagens ordning med levering av plastemballasje fra husholdningene på returpunkter og gjenvinningsstasjoner videreføres og videreutvikles fremfor etablering av en ordning med innsamling fra den enkelte husholdning. Styret i Avfall Sør Husholdning vedtok også dette den 26.03.2012. Begrunnelsen for anbefalingen er de betydelige kostnadene som følger med en innsamlingsordning sett i forhold til gevinsten i form av økt mengde innsamlet plastemballasje og effekten av dette i form av reduserte utslipp av klimagasser sett i forhold til andre tiltak for klimagassreduksjon. Det ble anbefalt også at innsamling av plastemballasje vurderes på nytt i neste avfallsplanperiode i forbindelse med utarbeidelse av grunnlag for neste renovasjonsanbud. Eventuell etablering av en innsamlingsordning for plastemballasje må da ses i sammenheng med endringer i innsamlingsordningen for rest- og bioavfall.

I tabellen under oppsummeres konsekvenser av alternative løsninger for innsamling av plastemballasje fra husholdningene som er vurdert:

|                               | Innsamling samt mottak på gjenvinningsstasjon |                                     | Forbedret ordning                                                  | Dagens ordning                         | Null-alternativ                      |
|-------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------|
|                               | Innsamling hver 4. uke fra husstand           | Innsamling hver 8. uke fra husstand | Utvidet antall returpunkter og bedre drift + gjenvinningsstasjoner | Retur-punkter og gjenvinningsstasjoner | Ingen utsortering av plastemballasje |
| Utsortert plast, tonn         | 800                                           | 725                                 | 650                                                                | 539                                    | 0                                    |
| Utsortert plast, kg/innbygger | 7,0                                           | 6,3                                 | 5,7                                                                | 4,7                                    | 0                                    |
| Kostnadskonsekvens, kr        | 4 776 069                                     | 1 811 453                           | 18 641                                                             | 0                                      | -230 049                             |
| Kostnad, kr/tonn plast        | 5 970                                         | 2 499                               | 29                                                                 | 427                                    |                                      |
| Redusert CO2-utslipp          | 1 600                                         | 1450                                | 975                                                                | 809                                    | 0                                    |
| Kostnad, kr/tonn CO2          | 3 980                                         | 1666                                | 216                                                                | 214                                    |                                      |
| Gebyrendring, kr pr år        | 91                                            | 32                                  | 1                                                                  | 0                                      | -5                                   |

Avfall Sør Husholdning har lagt til grunn at returordning for plastemballasje fra husholdningene vurderes på nytt i forbindelse med ny avfallsplan for perioden 2013 – 2016, med sikte på en ny vurdering før neste renovasjonsanbud tidligst fra 2016 og senest fra 2018.

Det er gjennom vedtatt avfallsplan, gebyrpolitikken og generalforsamling at kommunen utøver styring og påvirkning av det tjenestetilbudet som Avfall Sør Husholdning skal levere til byens innbyggere. Det oppfordres derfor spesielt til å komme med innspill til den pågående avfallsplanprosess som nå og utover høsten 2012 gjennomføres av Avfall Sør Husholdning og administrasjonen i eierkommunene.

#### Forslag til vedtak:

##### 1. Byutviklingsstyret tar saken til orientering

Ragnar Evensen  
Teknisk direktør

Terje Lilletvedt  
Byingeniør

Trykte vedlegg: Oversendelsesbrev fra Avfall Sør Husholdning av 20.04.2012  
Styresak ASH 13/12 - Returordning av plastemballasje fra husholdningene

Utrykte vedlegg: Ingen

## **Sak 110/12: Statusrapport avfallsplan 2012**

### **Vedlegg**

Styrevedtak i Avfall Sør og statusrapport

Oversendelsesbrev fra Avfall Sør Husholdning



Dato: 08.05.2012  
Saksnr.: 201003799-15  
Arkivkode E: 020 M6 &30  
Saksbehandler: Terje Lilletvedt

**Saksgang**  
Byutviklingsstyret

**Møtedato**  
24.05.2012

## Avfallsplan for Kristiansandsregionen 2008-2012. Statusrapport pr 01.02.2012

### Sammendrag:

Avfall Sør Husholdning oversender hvert år en statusrapport til kommunene for mål og tiltak i gjeldende avfallsplan, og kommunenes tilbakemelding etter den politiske behandlingen hensyntas i det videre arbeidet i selskapet.

Avfall Sør husholdnings styre gjorde 26. mars 2012 følgende vedtak:

1. Styret godkjenner administrasjonens forslag til statusrapportering for Avfallsplan for 2008 – 2012.
2. Statusrapporten oversendes eierkommunene til behandling.

Hovedkonklusjonen for gjennomføringen av planen er at de viktigste tiltakene gjennomføres som planlagt og at de fastsatte mål vil bli nådd.

Mål om at 75 % av husholdningsavfallet og næringsavfall i kommunale avfallsordninger skulle material- eller energigjenvinnes innen 2010 er delvis oppnådd. Andelen som leveres til ulike former for material- eller energigjenvinning er 93 %. Men på grunn av at energiutnyttelsesgraden ved Returkraft var bare 39 % i 2011 er "korrigert" gjenvinningsandel 68,4. I motsetning til tidligere år er betong flyttet fra gjenvinning til deponi. Dette alene reduserer gjenvinningsandelen for husholdningsavfall med ca 3580 tonn eller 5,7%.

Planen har identifisert totalt 61 tiltak med ulike frister gjennom planperioden. 41 av 49 tiltak som Avfall Sør har ansvaret for, er gjennomført. Av de største og viktigste tiltakene som er gjennomførte nevnes:

- Samling av alle kommunale avfallsoppgaver i Avfall Sør AS
- Innføring av Smart Sortert systemet i Songdalen, Søgne og Vennesla
- Harmonisering av gebyrsystemer i eierkommunene fra 1.1.2010.
- Omlegging fra deponering til forbrenning av restavfall ved Returkrafts forbrenningsanlegg på Langemyr

I tillegg kommer de tiltakene hvor hovedansvaret ligger hos eierkommunene. For Kristiansand nevnes at vi har kommet et godt stykke på vei med å Miljøfyrtårnsertifisere kommunenes virksomheter (skoler er med på tilsvarende "Grønt flagg"-ordning)

Gjenstående tiltak kan i hovedsak oppsummeres i følgende emner eller grupperinger:

Utvide og forbedre eksisterende hente- og bringeordninger

- Valg av system for å hente- eller bringe plastemballasje.
- Forbedring av kildesortering i større fellesløsninger.
- Plan for bruk av nedgravde avfallssystemer
- Vurdering av system for innsamling av farlig avfall og småelektronikk.

Videreutvikling av gjenvinningsstasjonene, inkludert

- ombrukshaller, evt. bruktbbutikk
- Vurdere innføring av brukerbetaling.

De nevnte gjenstående tiltakene vil alle bli vurdert i forbindelse med arbeidet med ny avfallsplan. For tiltakene som går på ulovlig avfallshåndtering er det kommunene som har ansvaret for oppfølging. For å få et felles trykk på sakene og lik oppfølging i kommunene, vil det være naturlig å samarbeide på dette feltet. Avfall Sør er en naturlig pådriver i dette arbeidet.

Dette gjelder:

- Næringsavfall, inkludert bygg- og anleggsavfall
- Rene masser
- Lettere forurensede masser

Kommunene inviteres også til å komme med innspill til ny avfallsplan 2013-2016. Avfall Sør planlegger i den forbindelse å besøke de ulike tekniske utvalgene etter sommerferien 2012. Politikerne vil deretter bli presentert for ulike scenarioer for utviklingen innen avfallsområdet og ulike problemstillinger Avfall Sør står foran.

#### Forslag til vedtak:

##### 1. Byutviklingsstyret tar statusrapporten til orientering

Ragnar Evensen  
Teknisk direktør

Terje Lilletvedt  
Byingeniør

Trykte vedlegg:

- Oversendelsesbrev fra Avfall Sør Husholdning
- Styresak i Avfall Sør Husholdning med statusrapport

Utrykte vedlegg: Ingen

Tilleggsopplysninger i saken:

Kristiansand kommunen har ansvar for noen av målene i gjeldende avfallsplan.

I vedlagt statusrapport er det rapportert generelt for alle 4 eierkommuner. En mer utfyllede rapportering kun for Kristiansand er oppdatert i tabellen under:

## Hovedmål 6 – Avfallsløsninger for kommunale etater og virksomheter.

### Resultatmål 1:

Avfall fra kommunens egne virksomheter, eiendommer og kommunal drift skal innfri alle offentlige miljøkrav med god margin. Miljøsertifisering for virksomheter som leverer varer og tjenester til kommunene skal vektlegges høyt ved alle kommunale innkjøp.

| Nr | Tiltak                                                                                                                                                                                                        | Frist   | Prio | Status pr 01.02.2012                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 43 | Øke kompetansen ved innkjøp, for å ivareta avfalls- og miljøhensyn.                                                                                                                                           | Løpende |      | Følges opp gjennom knutepunkt-samarbeidet på innkjøp samt i arbeidet i Fremtidens Byer (avfall)                                                                                                                                                                                                    |
| 44 | Innføre dokumentasjonskrav for renhet ved levering til kommunale deponier for "rene masser"                                                                                                                   | 2010    |      | Kun for nye deponier gjennom krav i reguleringsbestemmelser                                                                                                                                                                                                                                        |
| 45 | Gjennomføre tiltak for å sikre en høy miljøstandard på håndtering og behandling av avfall fra:<br>- kommunale havner/småbåthavner,<br>- friområder, parker og idrettsanlegg,<br>- kommunale bygg,<br>- gater. | 2010    | Høy  | Gjennomført i virksomheter /bygg som er Miljøfyrtårn-sertifisert, men også på Kirkegårder, egne bygge- og anleggsprosjekter, og i småbåthavnene (egen avfallsplan)                                                                                                                                 |
| 46 | Kartlegge dagens praksis og utarbeide retningslinjer for å sikre miljømessig riktig håndtering av "skrapmasser" fra kommunal drift (feiesubbus, sandfangsand, overskuddsmasse fra grøfter etc)..              | 2010    | Høy  | Ikke utarbeidet retningslinjer. Dagens praksis er mer basert på økonomisk gunstigst, men lovlig håndtering, enn miljømessig best håndtering. I de tilfeller vi har undersøkt miljømessig beste løsning har den vært 2-4 ganger dyrere enn dagens praksis (eks. vasking av feiesubbus til gjenbruk) |
| 47 | Innføre miljøsertifisering av alle kommunale enheter og virksomheter ,for eksempel "miljøfyrtårn".                                                                                                            | 2012    |      | Kristiansand kommune har vedtatt en klimaplan som innebærer at alle kommunale virksomheter skal være miljøsertifiserte. De fleste skoler og barnehager velger Grønt Flagg som har et pedagogisk opplegg. Resten av de kommunale virksomhetene er sertifisert som Miljøfyrtårn.                     |
| 48 | Utarbeide kriterier for å sikre miljøriktige innkjøp i kommunale etater og virksomheter. Kriteriene skal bidra til reduserte avfallsmengder, og mindre farlig avfall.                                         | 2011    |      | Følger knutepunkt-innkjøpet. Det arbeides med utarbeidelse av felles retningslinjer for valg av miljøvennlige produkter og bruk av miljøkrav i anskaffelser.                                                                                                                                       |
| 49 | Bruke eksisterende nettverk for å sikre mest mulig miljøriktige innkjøp.                                                                                                                                      | løpende |      | Igangsatt gjennom knutepunkt-innkjøpet.                                                                                                                                                                                                                                                            |

## Hovedmål 7 – Regelutvikling, myndighetsutøvelse og tilsyn

### Resultatmål 1:

Kommunene skal styrke tilsynet, og samordne praksis, lokalt regelverk og rutiner m.h.t. myndighetsutøvelse og reaksjonsformer ved ulovlig avfallshåndtering.

| Nr | Felles tiltak husholdnings- og næringsavfall                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Frist | Prio | Status pr 01.02.2012                                                                                                                |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 50 | Øke tilsynet med ulovlig avfallshåndtering, og stramme inn reaksjonsformene.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 2008  | Høy  | Gjennomført i Kr.sand. Rutiner for tilsyn utarbeidet og disse følges opp.                                                           |
| 51 | Utarbeide felles tilsynsplan og maler for tilsyn og reaksjon innen avfallssektoren. Tilsynsplan skal bl.a. inneholde:<br>- rutiner for kommunal/interkommunal samordning,<br>- samordne ulike kommunalt regelverk, f.eks forholdet til brannvesen og politi (politivedtekter),<br>- tydeliggjøring av ansvar internt i den enkelte kommune, hvem gjør hva og når,<br>- etablere interne sektorovergripende varslingsrutiner ved ulovlig avfallshåndtering,<br>- etablering av tipstelefon for ulovlig avfallshåndtering,<br>- organisering og finansiering av tilsyn, herunder eventuell samordning med andre kommunale/interkommunale tilsyn. | 2009  |      | Gjennomført i varierende grad. I Kr.sand er det utarbeidet rutiner med ansvar mht forsøpling i ulike områder, samt maler for tilsyn |
| 52 | Etablere felles tilsyn vedrørende ulovlig avfallshåndtering.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 2011  |      | Ikke påbegynt                                                                                                                       |
| Nr | Tiltak næringsavfall                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Frist | Prio | Status pr 01.02.2012                                                                                                                |
| 53 | Styrke kvaliteten på avfallsplaner for bygge- og anleggsavfall ved å:<br>- innføre avfallsfaglig kvalitetssikring av planene,<br>- kontrollere at planlagte tiltak gjennomføres.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 2008  | Høy  | Gjennomført i Kr.sand, jfr. Plan og bygn.lov av 1.7.2010 og kommunens vedtatte "Strategi for tilsyn 2011"                           |
| 54 | Gjennomføre eget informasjonsprogram og seminar om nytt regelverk vedrørende avfallsplaner. Målgruppe: myndigheter, entreprenører og andre involverte.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 2008  |      | Gjennomført i regi av Fylkesmann og SFT/Klif.                                                                                       |

Øvrig statusrapportering vises det til vedlagt rapport fra Avfall Sør.

# **Sak 111/12: Studedalen pukkverk, detaljreguleringsplan. Fastsetting av planprogram.**

## **Vedlegg**

Planprogram for Studedalen pukkverk, 04.05.2012



Dato: 08.05.2012  
Saksnr.: 201110938-19  
Arkivkode O: PLAN: 1310  
Saksbehandler: Jøran Syversen

**Saksgang**  
Byutviklingsstyret

**Møtedato**  
24.05.2012

## Studedalen pukkverk, detaljreguleringsplan. Fastsetting av planprogram.

### Sammendrag:

Forslag til planprogram for Studedalen pukkverk har vært på høring. Utredningsarbeidet som nå skal igangsettes skal samsvare med utredningstemaene som fastsettes i planprogrammet. Området er avsatt i kommuneplanen som fremtidig areal for råstoffutvinning og er konsekvensutredet i forhold til kommuneplanen. Området grenser inntil et område i øst som er regulert til massedeponi.

For reguleringsplaner som kan ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn, skal det utarbeides planprogram som grunnlag for planarbeidet (Plan- og bygningslovens § 4-1). Reguleringsplanen skal inneholde en planbeskrivelse med konsekvensutredning av planens virkninger for miljø og samfunn. I Forskrift om konsekvensutredninger (§ 2 bokstav f og vedlegg 1) beskrives tiltak som alltid skal konsekvensutredes etter forskriften:

*"Uttak av malmer, mineraler, stein, grus, sand, leire eller andre masser dersom minst 200 dekar samlet overflate blir berørt eller samlet uttak omfatter mer enn 2 millioner m<sup>3</sup> masse".*  
Planforslaget faller inn under dette kriteriet ved at uttaksområdet er ca 220 dekar og at volumet er anslått til ca 7,5 millioner m<sup>3</sup>.

De viktigste utredningstemaer skal være:

- Naturmiljø, hvor det skal særlig legges vekt på Krogevann og Studevann og få kartlagt referansedata for ferskvannsorganismer og fisk og hvordan tiltaket vil påvirke disse organismene. Viltrekket som går gjennom området skal også kartlegges og hvordan dette blir påvirket med eventuelle avbøtende tiltak.
- Naturressurser, hvor det er viktig å få kartlagt kvaliteten på steinmassene, og hvilke områder som kan inneholde sulfid (sulfid i steinmassene kan føre til forurensing i vassdrag, surt vann og omfattende fiskedød). Eventuelle sulfidforekomster er viktig å få kartlagt før en eventuelt tillater uttak av masser i dette området.
- Forurensning. Studebekken, Studevann og Krogevann er viktige vassdrag som vil være utsatt for forurensing fra avrenning fra pukkverket. Støy og støv fra anlegget må også utredes, og hvilke konsekvenser det får for omgivelsene.

Det er viktig å ha en god prosess i samarbeid med Lillesand kommune som vil få avrenning fra dette området og som har erfaringer med sulfid fra E 18 utbygginga.

Forslag til vedtak:

1. Planprogrammet for Studedalen pukkverk, detaljreguleringsplan, sist revidert 04.05.2012 godkjennes.

Gunnar Stavrum  
Plan – og bygningssjef

Jøran Syversen  
Saksbehandler

Trykte vedlegg: Forslag til planprogram, sist revidert 04.05.2012

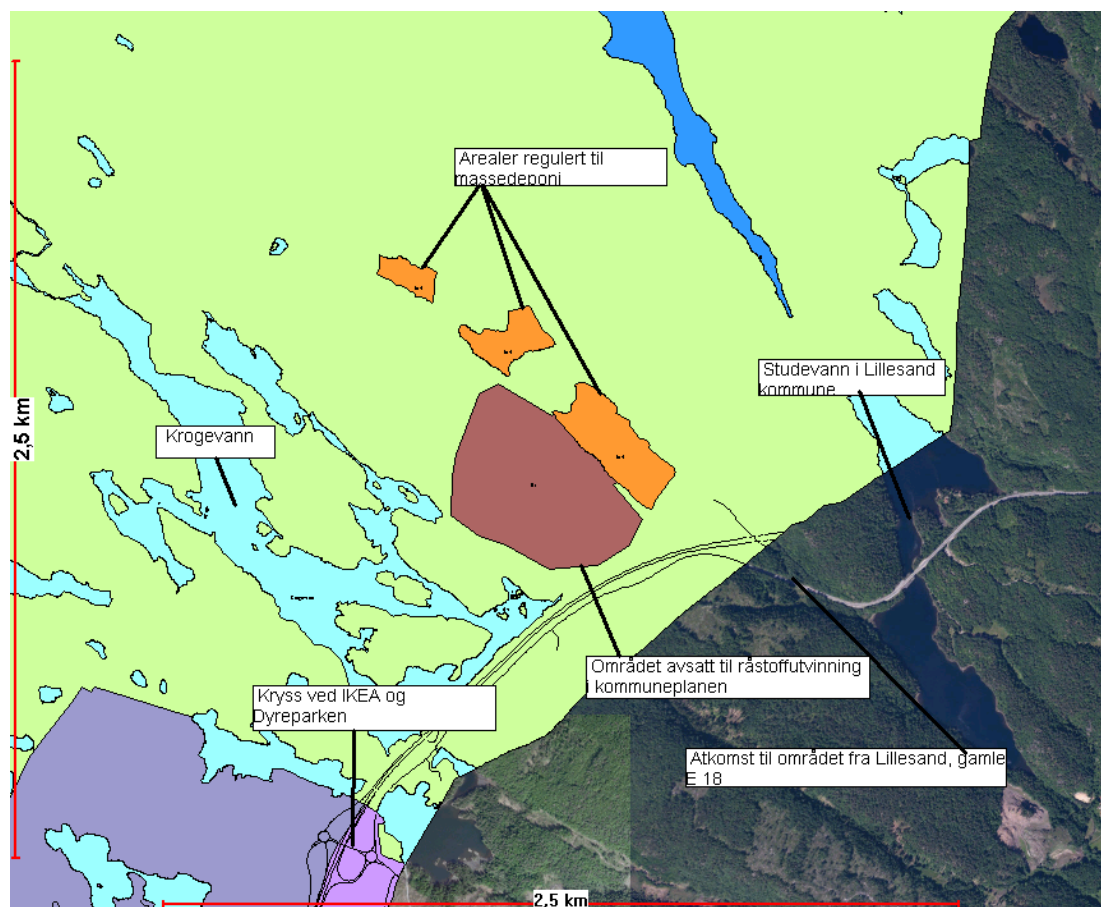
Bakgrunn for saken :

Ringknuten Pukkverk som har tilhold på Kongsgård/Vige er det største byggråstoff området i kommunen i dag. Det antas at driften kan holde på der en 3- 4 år fremmover før forekomsten av masser tar slutt, og konsesjon varer fram til 2015. Avviklingen av dette området er også viktig i forhold til utvidelse av fremtidige havnearealer og fremtidig veiforbindelse til Marviksletta. I kommuneplanen er det satt av område for råstoffutvinning i Studedalen som nå skal utredes i detalj. Det er konsekvensutredet tre steder for råstoffutvinning i forslag til kommuneplan (Drogmyrhei ved Høie, Kjevik nord for flyplassen og Studedalen), men bare Studedalen ligger inne i vedtatt kommuneplan.

I forbindelse med konsekvensutredningen av området i kommuneplanen er det pekt på at områdets steinkvalitet må utredes først. Dette henger også sammen med mulig forekomst av sulfidholdig bergart i området. Ved å foreta disse utredningene vil det avdekkes om områdets steinkvalitet tilsier at det bør tas i bruk til pukkverk eller om det skal ligge som naturområde.



## Kommuneplan



Bildet viser utsnitt av kommuneplanen

Utdrag av konsekvensbeskrivelsen i kommuneplan for Krogevann ved E18 (nå endret navn til Studedalen Pukkverk) følger under.

### Krogevann ved E 18 (R1)

Steinkvaliteten vurderes som god. Uttaksarealet kan bli ca. 230.000 m<sup>2</sup>. Med gjennomsnittlig dybde på 50 meter kan det tas ut ca. 12 millioner m<sup>3</sup>. Med en årlig brutto produksjon på ca. 300.000 m<sup>3</sup> stein, kan dette kanskje gi grunnlag for drift av pukkverk i 30 til 50 år. Et vidt uttaksområde og egnede høyder gjør at forholdene ligger meget godt til rette for rasjonell drift.

|                                         |                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Grønnstruktur, friluftsliv, badeplasser | Vist som LNF-område med spesielle naturvern- og friluftsinnteresser i kommuneplan av 2005-2016. Markagrense er ikke angitt. Området ligger tett opp mot markagrensa i ny kommuneplan. Dette gir føringer for etterbruken. |
| Landskap                                | Synlighet mot Dyreparken og E 18 og mulige konsekvenser for Dyreparken må avklares ved utarbeidelse av reguleringsplan.                                                                                                   |

|                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Naturvern / Biologisk mangfold             | Uttaksområdet blir liggende mellom vilttrekk og Krogevann. Område for råstoffutvinning bør ikke tas i bruk før massedeponi i Studedalen er avsluttet. Detaljplanleggingen må ta hensyn til at det finnes registrering av en rødlisterteart. Sporadiske fugleobservasjoner i Artsdatabanken bl.a. orrfugl. Det er funnet relativt få naturverdier i området. Årsaken er at skogen i hovedsak er fattig, småvokst, ung og med lite liggende og stående død ved. Ett regionalt viktig vilttrekk finnes i området. Området er samlet sett vurdert til å ha liten-middels naturverdi, omfanget av tiltaket er vurdert til å være lite-middels negativt, og konsekvensgraden er vurdert til liten-middels negativ. |
| Kulturminner                               | Ingen kjente.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Landbruk, kulturlandskap                   | Berører skog og utmarksområder.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Barn og unges interesser                   | Ikke kjennskap til bruk.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Universell utforming                       | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Kommunal økonomi                           | Ikke kommunal drift/uttak.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Naboskap                                   | Det ligger en liten hytte ved Grisevann, ca. 200 meter fra yttergrensen for foreslått uttaksområde. Det er lang avstand til nærmeste boligfelt. Avstand til regulert område nord for Dyreparken er ca. én kilometer. På nordøstsiden av uttaksområdet og delvis i overlapp med dette, er et areal nå regulert til massedeponi. Deler av dette området er regulert til naturvernområde etter plan- og bygningsloven.                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Arealforbruk                               | Beslaglegger arealer på ca. 220 daa til nødvendig samfunnsfunksjon. Type bruk av arealet etter råstoffutvinningen kan være LNF eller næring.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Trafikkgenerering, ATP og kollektivdekning | Vil ikke føre til vesentlig trafikkvekst, erstatter eksisterende anlegg på Vige.<br><br>Krogevann ligger like ved E 18, 14-15 kilometer fra sentrum i Kristiansand. Plassering i forhold til markedet i Kristiansand regnes som god. Av- og påkjøring fra E 18 blir det nye krysset ved Dyreparken øst. Derfra må gammel E 18 (lokalvei) brukes ca. 1,5 kilometer østover til kryssing under ny E 18 like vest for Studeheitunnelene. Tilførselssvei og påkobling til veinettet må løses ved utarbeidelse av reguleringsplan.                                                                                                                                                                                |
| Risiko og sårbarhet                        | Dersom massene skal brukes til fyllmasse i boligtomter bør mann forsikre seg om at massene ikke inneholder radon. Det er mulig det er forekomster av sulfidholdige bergarter i området, jf kart over sulfidholdige fjell i Kristiansandsregionen, 2009. Dette må avklares nærmere. Sulfidholdige bergarter kan ikke benyttes til råstoffutvinning. Generelt er det stor avrenning i dette området. Forhold til avrenning og drenering må vurderes. Sikkerhet ved sprengning må vurderes i forhold til trafikk på E 18. Rasfare må utredes.                                                                                                                                                                   |
| Behov for tilleggsutredning/kartlegging    | Geologisk detaljkartlegging må gjøres på bar mark. Det anbefales at dette gjøres først, for å begrense bruken av dyrere undersøkelsesmetoder.<br><br>Arbeidet kan passe godt for hovedfagstudenter i geologi. Naturvernkvalitetene må også vurderes nærmere.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

Utdrag av kommuneplan s 178-179

Alle utredninger som er påpekt skal gjøres her, er videreført i planprogrammet.

## **SAMARBEIDSGRUPPA FOR BYDEL ØST**

Samarbeidsgruppa har vurdert forslag til planprogram i møte og tilbakemeldinger her er innarbeidet i planprogrammet.

Forslag til planprogram dekker i hovedsak de temaer som må belyses, men samarbeidsgruppa har følgende tilleggsmomenter/presiseringer:

- Forholdet til sulfidholdige bergarter står sentralt og må utredes, også med hensyn til omfang, evt. lagring, behandling og avrenning til vassdrag
- Plassering av knuseverk og konsekvenser av dette må belyses. KU må utrede forskjellen med hensyn til støv, støy, landskap og avrenning i forhold til ulik plassering av knuseverket.
- Konsekvenser for naboer, herunder Dyreparken må belyses spesielt.
- Utredningsbehov trafikk: Det må utføres trafikkanalyse knyttet til tiltaket med hensyn til adkomst og annen bruk i området, jf. pågående massedeponi, friluftsliv, skogdrift med mer med fokus på krysset ved E18 - IKEA.
- Det må lages plan for etterbruk, istandsetting, trinnvis gjennomføring hvor det må vises alternativ utforming av landskapet hvor pallhøyder erstattes av tilbakeføring til ordinært landskap. (Utomhusplan må vise dette)
- Tiltak og trinnvis avslutning bør sees i sammenheng med eksisterende massedeponi (kan pukkverket eksempelvis avsluttes som et massedeponi?)

## **UTTALELSER VED MELDING OM OPPSTART AV PLANARBEID**

Melding om oppstart av planarbeid ble lagt ut til offentlig ettersyn i perioden 13.12.2011 – 13.02.2012. Det kom inn 18 merknader. Disse er kommentert av forslagstiller. Plan – og bygningsetaten er enig i den vurderingen som er gjort og det er etter høringen tilføyd i planprogrammet følgende:

*Presisere at utredningen på naturmiljø også skal utrede hvordan tiltaket og avrenning fra steinbruddet og pukkverket vil påvirke de tre naturtypene i nærheten av Studevann samt vurdere eventuelle konsekvenser for Isefjærfjorden som følge av tiltak (kap. 6.1.4)*

*Spesifisere prøvetakingsopplegg i forhold til sulfidproblematikken i kapittel 6.2. Antall foreslåtte boreprøver er økt. I arealet mellom de to kilene vil det også tas 5 prøver for å bekrefte sulfidgrensen fra kartet (fig.9). Dersom det påvises sulfid må det tas ytterligere boreprøver for å avdekke avgrensningen av sulfidområder.*

### **Plan – og bygningsetatens kommentar:**

Område som er avsatt i kommuneplan vil nå få detaljerte utredninger på de temaer som er påpekt i planprogrammet. Planområdet som nå skal konsekvensutredes må ha fokus på sulfidproblematikk, og at de analyser som skal gjennomføres blir kvalitetsikret før det eventuelt kan gås videre med andre utredninger som skal ligge til grunn for detaljreguleringplan. Det er påpekt i kommuneplanen at området for pukkverket ikke bør tas i bruk før etter at massedeponiet for Studedalen er avsluttet. Dette må utredes med tanke på villtrekket som går gjennom området og med tanke på økt trafikk til området. I forhold til råstoff tilgangen i kommunen og avslutning av Ringknuten Pukkverk er det riktig tidspunkt nå å få utredet en ny lokalisering. Hvorvidt Studedalen er den rette lokaliseringen vil utredningene som nå startes opp gi svar på.

# **Sak 112/12: Detaljregulering for Bragdøya, Svendsholmen, Langøya, Blomsterøya, Hestehaue. Sluttbehandling**

## **Vedlegg**

Saksprotokoll

Planbeskrivelse 15.04.09

Reguleringsplan 17.04.12

Reguleringsbestemmelser 17.04.12

Vedtak 09.06.11

Vedtak 27.08.09



Dato: 07.05.12  
Saksnr.: 200600568-60  
Arkivkode O: PLAN: 1002  
Saksbehandler: Ragnhild Haslestad

**Saksgang**  
Byutviklingsstyret  
Bystyret

**Møtedato**  
24.05.2012  
20.06.2012

## Detaljregulering for Bragdøya, Svensholmen, Langøya, Blomsterøya, Hestehaue. Sluttbehandling

Reguleringsplan for Bragdøya m.fl. i 3 alternativer ble utarbeidet i 2009. Forslagsstiller var Kristiansand eiendom på vegne av Kristiansand kommune. Kristiansand kommune eier området med i alt 22 festetomter med hytter fordelt på øyene. Kommunen hadde avtale om avvikling av festeforholdet og riving av hyttene. Endring av tomtefesteloven medførte imidlertid at hytteeierne kunne kreve innløsning av festeavtalen. Med bakgrunn i dette, vedtok bystyret i 2005 å sette i gang reguleringsarbeid for Bragdøya, mfl. Formålet med planen var i utgangspunktet å fastlegge arealbruken for øyene, og å redusere hyttenes påvirkning på bruken av friområdene.

Planforslag i tre alternativer ble utlagt til offentlig ettersyn i tiden 18.09.09 -02.11.09. Det kom inn en rekke merknader, både fra hytteeiere og offentlige instanser. Det ble utarbeidet et 4. alternativ basert på innsigelsene fra fylkeskonservator til de øvrige planalternativene. Fylkeskonservatoren mente de oppførte hytter dannet et unikt miljø, som burde bevares.

Fylkesmannen og Fylkeskommunen har begge hatt innsigelser til alternativ 4 som ble utlagt til offentlig ettersyn i perioden 24.06.11 – 15.08.11, men har samlet seg om en felles løsning. Dette innebærer at planområdet reguleres til friområde på land der eksisterende bygninger inngår. Alle bygg har hensynssone bevaring kulturmiljø. Bestemmelser om bevaring av den arkitektoniske og kulturhistoriske bebyggelsen er inkludert, samtidig som bestemmelsen angående gjenoppbygning ved brann er tatt ut da dette vil behandles på dispensasjon jf. kommuneplanens retningslinjer. Bryggeanlegg er vist i plankartet og bestemmelsene sikrer fjerning av private brygger. Dette er endringene som er gjort siden planen var på høring og planforslaget er beskrevet i sin helhet i planbeskrivelsen. Det anbefales nå at planen vedtas.

Forslag til vedtak:

1. Bystyret vedtar detaljregulering for Bragdøya, Svensholmen, Langøya, Blomsterøya, Hestehaue sist datert 17.04.12, med bestemmelser sist datert 17.04.12.

Ragnar Evensen  
Teknisk direktør

Gunnar Stavrum  
Plan- og bygningssjef

**Trykte vedlegg**

1. Plankart, sist datert 17.04.12
2. Bestemmelser, sist datert 17.04.12
3. Planbeskrivelse, sist datert 15.04.09
4. Saksprotokoll fra 27.08.09
5. Saksprotokoll fra 09.06.11



Oversiktskart



Situasjonskart

## PLANPROSESSEN

### Offentlig ettersyn

Planforslaget lå ute til offentlig ettersyn i perioden 24.06.11 – 15.08.11. Under følger sammendrag av hver enkelt uttalelse og plan- og bygningsetatens vurdering

#### 1 Fylkesmannen i Vest Agder, miljøvernavdelingen brev datert 11.08.11

Reiser innsigelse til de fire enkeltstående hyttene på Bragdøya, Langøya og Blomsterøya da disse står i veien for hensynet til friluftslivet. Har også andre merknader til planforslaget.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN - foreslåtte løsning er innarbeidet i plan og bestemmelser.

#### 2 Vest-Agder Fylkeskommune, Plan og miljø, brev datert 10.08.11

Reiser innsigelse til alternativ 4 fordi det må utarbeides reguleringsbestemmelser som sikrer takform, høyde, utnyttelse, antall enheter samt eksteriør.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN – foreslåtte løsning er innarbeidet i plan og bestemmelser.

#### 3 Fiskeridirektoratet Region Sør, brev datert 11.08.11

Anbefaler ikke utlegging av skjellsand på Svensholmen pga. konsekvenser for organismer.

Bro mellom Bragdøya og Langøya må ikke komme i konflikt med ålegressengen som ligger mellom de to øyene. På Hestehauet anmodes det om at bryggen ikke kommer i konflikt med ålegresseng ved BF3.

Minner om at de ikke har blitt hørt angående utfylling som er foretatt på Bragdøya, og ønsker en forklaring.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN- Forhold til evt. utlegging av skjellsand avklares i ordinær søknadsprosess om det vil være aktuelt. Ålegresseng vil bli ivaretatt ved evt. brofremføring. Tilsvarende må også lokaliteten ved Hestehauet ivaretas. Med hensyn på utfyllingen ved Bragdøya antar vi at dette dreier seg om supplerende skjellsandpåføring ved Saltebuene. Tiltaket er utført av kystlaget og vurderes ikke å være i konflikt med naturmangfold eller søknadspliktig .

#### 4 Møvik skole, 28.06.11 har praktiske ønsker som gjelder drift og ikke reguleringsplan.

5 Norsk Maritimt Museum 18.07.11 viser til tidligere korrespondanse i saken og har ingen ytterligere merknader. Vedlagt er uttalelse fra Norsk Sjøfartsmuseum datert 23.09.03 der det *bes om informasjon om plassering og byggemåte for bryggeanleggene for å kunne vurdere om inngrepet i sjøbunnen er av slik grad at det bør gjøres en arkeologisk registrering i forkant.*

PLAN- OG BYGNINGSETATEN-Brygger ved bryggeanlegg vil bli byggemeldt og omfattes av ordinær høring. Nødvendige arkeologiske registreringer anbefales foretatt i den forbindelse.

#### 6 Hestehauet Velforening brev datert 15.08.11

Hestehauet velforening – redegjør for hyttenes historie og bruk m/vedlegg. Reagerer på at kommunen i saksfremlegg viser til 35 års varighet på festekontrakt, og mener det er snakk

om 80 år.

Uforstående til begrensning som pålegges i form av utnyttelse, jf. andre fritidsboliger LNF område i Kristiansand kommune (Fossevika og Lyngøya).

Kommenterer plassering av bryggeanlegg og muligheter mht. stedlige forhold.

Hestehaue Vel mener hyttetomtene etter rettskraftig dom skal ha en radius på 15 meter, d.v.s. 706,5 kvm. Ved reduksjon til 450 kvm. må det skje ved økonomisk kompensasjon/ekspropriasjon.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN: Festeforholdet er avklart rettslig. Hytteeierne har inngått avviklingsavtaler som varte i 35 år. Ny tomtefestelov ga tilbakevirkende kraft og evige festerettigheter.

Tilsvarende også forholdet til bryggeanlegg. Ny plassering av brygger i fellesanlegg er detaljert plassert gjennom flere befaringer. Grepet med fellesbrygger for hytteeierne er å frigjøre viktige kommunale friluftsområder som ligger (og har ligget) utenfor festetomtene.

Planens begrensninger i hyttestørrelse er begrunnet i byggenes kulturhistoriske verdi. Av den grunn er byggene også gitt hensynsone bevaring og vil bli stående. Det er alltid anledning til å regulere til formål som anses tjenlig sett fra et offentlig synspunkt. Dersom eiendommen i en slik situasjon ikke lenger anses skikket til å nyttes på vanlig måte, kan hytteeier kreve innløsning etter pbl. § 15-2,2.ledd. Hyttene kan brukes som tidligere. Det kan derfor vanskelig bli tale om økonomisk tap dersom ikke kommunen da ønsker å erverve noe av tomtene.

#### 7 Advokat Jacob Bakka pva. Hytteeiere, 15.09.11

Advokat Bakka har p.v.a. en rekke hytteeiere anført at størrelsen på tomtene harmonerer ikke med det areal som er beskrevet for den enkelte hytte i Kristiansand prisnemd fra 1968, og videre at kommunen ikke kan redusere hyttetomtene til ca. 450 kvm. og regulere til friområde på tomtene utenfor en slik avgrensning.

Det argumenteres også med at bevaringshensyn kan ivaretas selv med en viss bygningsmessig endring og utvidelse.

Videre anføres det at de private bryggene ikke kan fjernes uten avtale eller ekspropriasjon. Det vises til tomtefesteloven § 1, altså at det dreier seg om en sak etter denne loven.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN: Med hensyn til tomtestørrelse og bevaring av eksisterende bygg vises det til kommentar over. Utvidelse av de eksisterende byggene endrer det historiske uttrykket som søkes bevart.

Nye felles bryggeanlegg er et av temaene som er prioritert i planen for å tilgjengeliggjøre verdifulle offentlige friområder. Spørsmålet må behandles etter servituttløven. Denne gir anledning til å henvise de aktuelle hytteeiere til felles bryggeanlegg. Etter denne lov §§ 5-8 kan bruksrettigheter/ servitutter i noen tilfeller endres. Gjennomføring av flytting av rettigheter må skje som følge av forhandling med hytteeierne.

8 Familien Wivestad, brev datert 14.08.11 - Ønsker å beholde sine eksisterende brygger for hytte 10/1, da denne er mer tilgjengelig for eldre.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN- planforslaget legger opp til fellesløsning med nabohytte, da eksisterende brygge legger beslag på et prioritert friområde. Det må sikres god tilgang for hytteeierne til det nye fellesanlegget.

9 Kystverket 10.08.11 – gjør oppmerksom på at tiltak som kan påvirke sikkerheten eller fremkommeligheten i kommunens sjøområde, krever tillatelse av kommunal havnemyndighet.

10 Vågsbygd Vel 26.08.11 – ingen merknader

11 RFF 09.08.11 – ingen merknader

## **PLAN- OG BYGNINGSETATENS VURDERING AV PLANFORSLAGET**

Planens betydning for almenheten:

Regulering til Friområde og felles brygger gir en allmenn rett til bruk av Bragdøya, Svensholmen, Langøya, Blomsterøya og Hestehau. Regulert turvei er en god forbindelse mellom Saltbuene og badebukta, denne har universell utforming og gjør det mulig for rullestolbrukere og barnevogner å komme seg rundt på Bragdøya. Det gis anledning til utvidelse av bygninger til allmenn bruk i friområdene, og på denne måten legges det til rette for økt bruk av området.

Planens betydning for hytteeierne:

Hytteeierne beholder sine hytter innenfor dagens form, men det er ikke mulig å endre hyttene ved utvidelse eller fasadeendring. Tomtene er regulert til friområde, men innenfor avgrensningen som er gitt rundt hver hytte, er arealet privat. Det er egne regler for hvilke tiltak som er tillatt i formål Friområde.

Eksisterende brygger vil bli erstattet med felles brygger, som gjør aktivitetene mer samlet. De private bryggene vil bestå helt til ny fellesbrygge for hvert delområde er etablert. Fjerning av private bryggeanlegg frigjør områdene som ikke er knyttet til festetomtene og gir i større grad mulighet for allmenn bruk.

Reguleringsplanen er et resultat av flere kompromiss, og skaper en balanse mellom de ulike interessene, der hensynet til friluftslivet, hytteeierens interesser, bevaringshensyn og almenheten har fått hver sin del av kaka.

Det vises til vedlagt planbeskrivelse som dekker følgende tema:

- Biologisk mangfold jf. Naturmangfoldloven §§ 8-12
- Kulturminner
- Barn og unges interesser
- Universell utforming
- Risiko- og sårbarhetsanalyse
- Økonomiske konsekvenser for kommunen
- Grønnstruktur

Ragnhild Haslestad  
07.05.12

# **Sak 113/12: Egshaugen 2. Detaljplan. Godkjenning**

## **Vedlegg**

Saksprotokoll

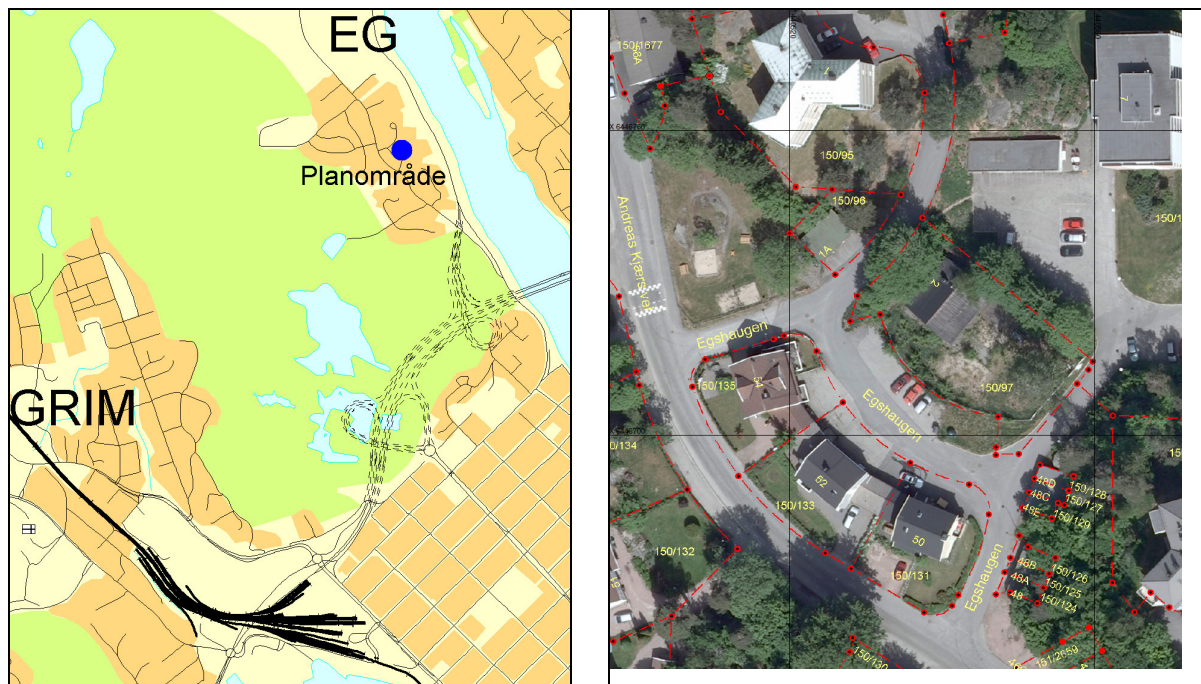
8. Mulighetstudie datert 17.03.09, rev. des. 09
5. Tekst til alternativt skisseforslag
3. Planbeskrivelse 15.09.11, revidert 07.05.12
2. Reguleringsbestemmelser sist datert 07.05.12
1. Plankart rev.07.05.2012
6. Saksprotokoll BUS 25.10.11, sak 190/11
4. Alternativt skisseforslag
15. Saksprotokoll BUS 18.08.05, sak 314/05
14. Saksprotokoll BUS 25.08.05, sak 352/05
13. Saksprotokoll BUS 15.09.05, sak 392/05
12. Saksprotokoll BUS 15.06.06, sak 235/06
11. Saksprotokoll BUS 16.08.07, sak 233/07
9. Saksprotokoll BUS 10.09.09, sak 252/09
10. Saksprotokoll BUS 27.08.09, sak 226/09
7. Saksprotokoll BUS 14.01.10, sak 2/10

Dato: 07.05.12  
Saksnr.: 200601430-92  
Arkivkode O: PLAN: 974  
Saksbehandler: Ålaug Rosseland

**Saksgang**  
Byutviklingsstyret  
Bystyret

**Møtedato**  
24.05.2012  
06.06.2012

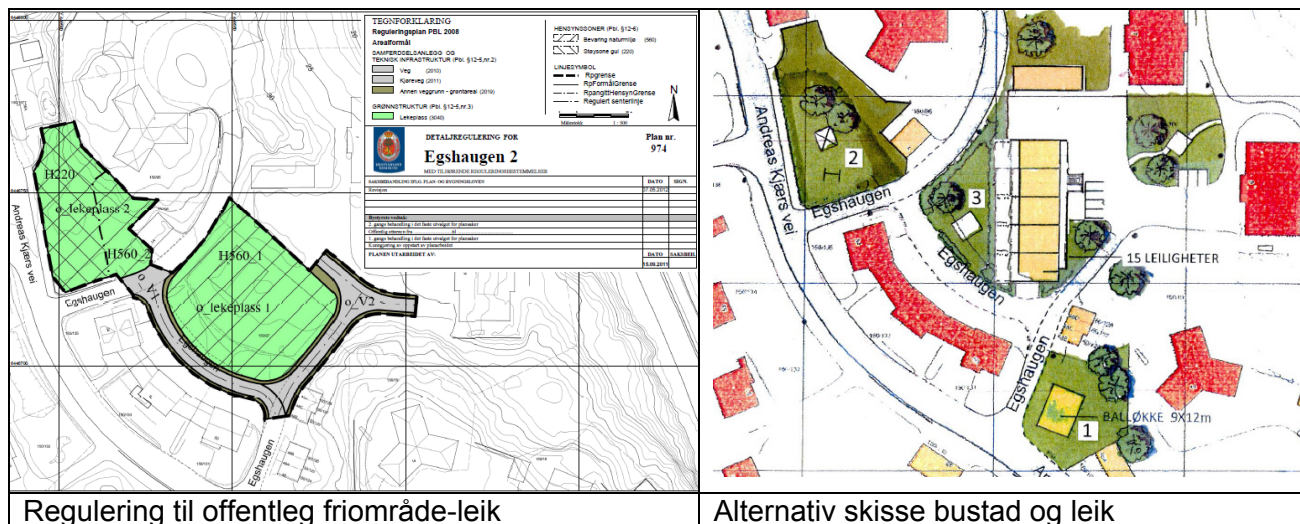
## Egshaugen 2. Detaljplan. Sluttbehandling



### Samandrag

Reguleringsplan for kvartalsleik på Eg. Planområdet er 3,8 dekar stort. Ca 1,5 da er omregulering frå barnehage til grønstruktur-leik. Barnehagetomta har tidlegare blitt forsøkt regulert til bustad. Resten av planarealet er stadfesting av dagens bruk, som delvis ikkje stemmer med gjeldande regulering.

Sentral problemstilling er regulering til friområde i staden for bustad. Saka har bakgrunn i forsøk på privat regulering av barnehagetomta til bustad. Då den planen vart lagt fram for godkjenning, vart den stoppa midlertidig for å vente på analyse av areal til leik i Egsområdet. Mulighetsanalysen resulterte i vedtak om å regulere barnehagetomta til leikeplass.



Ved førstegongsbehandling av reguleringsforslag som disponerte barnehagetomta til leik, vart forslagstillar til regulering av barnehagetomta til bustad, gitt høve til å få vurdert eit alternativt forslag til løysing av areal til leik. Dette alternativet vart levert inn som eit skisseforslag, og sendt ut som vedlegg i høyringa.

Fylkeskommunen har varsla motseiing (innsigelse) til alternativet. Fylkesmannen har utan å bruke ordet innsigelse, signalisert same haldning som fylkeskommunen. Grunngeving er at det er for dårleg i høve til rikspolitiske retningslinjer for og barn og unge.

Kvalitetane planforslaget som regulerer barnehagetomta til leik, tilfører bydelen er eit lenge etterlengta sentralt leikeområde i bydelen, med kvartalsleik og ballplass.

Plan og bygningsetatens vurdering er at leikeplasssituasjonen på Eg har blitt forverra steg for steg, etter som regulert friområde har blitt bygd ut og bruken av privatbil har auka.

Leikeplasssituasjonen er i dette tilfellet klart kommunens ansvar.

Egshaugen 2 er veleigna for kvartalsleik. Den har historie som sosial møteplass. Plasseringa er sentral i høve til bustadene på Eg.

Alternativ planskisse blir vurdert ueigna i høve til vedteken kommuneplanbestemmelse §9 for *opphold, lek, rekreasjon og idrett*. Den er omtrent identisk med eit av alternativa som vart vurdert i mulighetsanalysen. Forskjellen er at ein nå foreslår å bygge bustadene delvis på parkeringsplassen til Kristiansand boligstiftelse, som stiftelsen ikkje har kunna ta stilling til ennå.

Areal til leik i alternativet blir for lite. Det blir i tillegg oppstykkja på ein svært uheldig måte. Mulighetene for samlingsplass på tvers av alder blir skadelidande. Dersom ein likevel vil gå vidare med dette alternativet, må det utarbeidast som ein reguleringsplan og sendast på høyring på nytt.

Økonomisk konsekvens for kommunen er:  
Festeretten må ervervast. Forsøk på å få ein avtale om dette har ikkje ført fram.

Stipulerte kostnader til erverv, prosjektering og opparbeiding er 3,3 mill. kr. Det kan søkast om statlige sikringsmidlar til nærmiljøtiltak og spelemidlar inntil kr. 200.000 pr. tiltak, maks kr. 600.000.

Teknisk direktør understrekar at realisering av leikeplassen krev eiga løyving.

Teknisk direktørs innstilling er:

**Forslag til vedtak:**

1. Bystyret vedtar detaljregulering for Egshaugen 2 sist datert 07.05.12, med bestemmelser sist datert 07.05.12.

Ragnar Evensen  
Teknisk direktør

Gunnar Stavrum  
Plan- og bygningssjef

**Trykte vedlegg**

1. Plankart, sist datert 07.05.12
2. Bestemmelser, sist datert 07.05.12
3. Planbeskrivelse, sist datert 15.09.11
4. Alternativt skisseforslag
5. Tekst til alternativt skisseforslag
6. Saksprotokoll BUS 25.10.11 sak 190/11
7. Saksprotokoll BUS 14.01.10 sak 2/10
8. Mulighetsanalyse av Egsområdet, datert 17.03.09, rev. des.09 .
9. Saksprotokoll BUS 10.09.09 sak 252/09
10. Saksprotokoll BUS 27.08.09 sak 226/09
11. Saksprotokoll BUS 16.08.07 sak 233/07
12. Saksprotokoll BUS 15.06.06 sak 235/06
13. Saksprotokoll BUS 15.09.05 sak 392/05
14. Saksprotokoll BUS 25.08.05 sak 352/05
15. Saksprotokoll BUS 18.08.05 sak 314/05

## BAKGRUNN FOR SAKA

Plan og bygningsetaten fremmar planforslaget på vegne av kommunen.

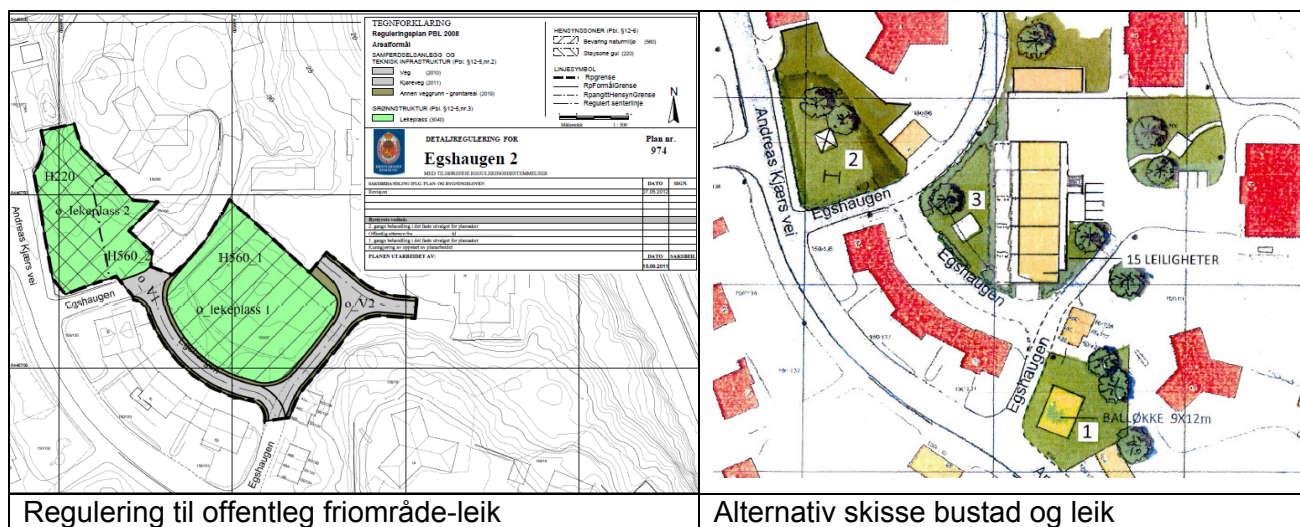
Å finne plass til kvartalsleik på Eg har vore eit spørsmål i ulike plansaker i mange år.

Saka har bakgrunn i forsøk på privat regulering av Egshaugen 2 (barnehagetomt) til bustad. . Då den planen vart lagt fram for godkjenning, vart den midlertidig stoppa i påvente av analyse av areal til leik i Egsområdet.

I mulighetsanalysen vart mange alternativ vurderte, blant anna eit som var nokså likt det som nå igjen er fremma som eit alternativ. Mulighetsanalysen konkluderte med at beste løysinga var å regulere Egshaugen 2 til leikeplass. Byutviklingsstyret vedtok dette på vilkår av at kommunen fekk til grei avtale med festeeigar som ønska å bygge bustad på Egshaugen 2. Administrasjonen greidde ikkje å få til slik avtale.

Plan- og bygningsetaten meldte på vegne av kommunen oppstart av nytt planarbeid; regulering av Egshaugen 2 til offentlig friområde - leik.

Ved førstegongsbehandling av denne planen, vart forslagstillar til regulering av Egshaugen 2 til bustad, gitt høve til å få vurdert eit alternativt forslag til løysing av areal til leik. Dette alternativet vart levert inn som eit skisseforslag, og sendt ut som vedlegg i høyringa.



Planforslaget er utarbeida på bakgrunn av byutviklingsstyrets vedtak om plassering av kombinert kvartalsleik / sandleik på Eg, sak 2/10 14.01.10.

Fylkeskommune og fylkesmann har i høyringa signalisert negativ haldning til alternativet.

### Tidlegare saksgang

Tidlegare saksgang går fram meir detaljert av vedlegg til planbeskrivelsen.

Byutviklingsstyrets siste vedtak i saka, sak 190/11 av 25.10.11 har følgjande ordlyd:

*1. Før saken legges ut til offentlig ettersyn skal informasjon fra ny eier innhentes.(6/3)*

Det er Kristiansand kommune som er grunneigar til Egshaugen 2. Festeretten er privat. Kristiansand Eiendom har gjennomført prosess om overtaking av festeretten med eigar. Det vart forsøkt makebytte. Prosessen førte ikkje fram. Kristiansand Eiendom skriv til festers advokat i brev datert 05.11.10:

*Det gjenstår bare å bekrefte at forhandlinger ikke førte frem i denne saken. Kommunalutvalget ble orientert muntlig om dette tirsdag 2 november og tok dette til etterretning.*

*På vegne av Kristiansand Eiendom vil jeg takke deg og Langeland for konstruktive forsøk og utstrakt vilje til å finne løsning via et makeskifte.  
Plan og bygningsetaten er orientert om utfallet av forhandlingene.*

### **Planens innhold**

Planen er enkel. Formål er grønnstruktur (2,6 da) og samferdsel (1 da). Planområdet er justert i forhold til gjeldende regulering og bygd situasjon. Eksisterende sandleikeplass er innarbeida i planen.

### **Dagens situasjon**

Dagens situasjon i reguleringsområdet er ei tomt med eit barnehagebygg som har stått ubrukt og utanvedlikehald i ein del år. Tomta ligg sentralt på Eg omgitt av bustader, garasjar og sandleikeplassen. Trafikktryggleiken er relativt god.

## **VURDERING AV PLANFORSLAGET**

### **Offentlig ettersyn**

Planforslaget låg ute til offentlig ettersyn i perioden 02.03.12 – 13.04.2012. Det kom inn 4 + 1 merknader. Under følgjer samandrag av kvar enkelt uttale og plan- og bygningsetatens vurdering

#### 1. Fylkesmannen i Vest-Agder v/ Miljøvernavdelingen, brev datert 16.03.12

- Miljøvernavdelinga tek ikkje konkret stilling til alternativet fordi det ikkje er framstilt som eit fullstendig planforslag. Det er viktig at leikareal ikkje blir stykka opp. *"Å bygge boliger på Eg som går på bekostning av barn og unges interesser vil ikke aksepteres."*
- Miljøvernavdelinga gir råd om å vurdere behov for støyskjerming og eventuelt å innarbeide det i planen.

Plan- og bygningsetatens kommentar

- Innsyn og utsyn er viktig i dette tilfellet. Støysituasjonen er lagt inn i plankartet. I bestemmelsene er tatt inn at støysituasjonen skal tas omsyn til ved eventuell omarbeiding av plassen.

#### 2. Vest-Agder fylkeskommune v/ Regionalavdelingen, brev datert 06.03.12 og

- I brev datert 06.03.12 blir det uttalt:  
Foreliggende planforslag viser at kommunen tar ansvar for barn og unges oppvekstkår slik de er nedfelt i Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge, i kommunens nye lekeplassnorm og i kommunens tre satsingsområder slik de er beskrevet i kommuneplanen datert 20.06.2011. Trygge og glade barn er en drivkraft for byen, tilrettelegging for barn og unges aktivitet gjør byen god å leve i og gode vilkår for barn og unge der de bor reduserer behov for kjøring til andre steder.  
Fylkeskommunen har utover dette ingen merknad til planforslaget.
- I brev datert 12.03.12 som er uttale til alternativ skisse blir det varsla motseiing til eventuelt planforslag utarbeida med utgangspunkt i denne skissa.

Plan- og bygningsetatens kommentar

- Plan- og bygningsetaten seier seg einig i fylkeskommunens vurdering av alternativet.

#### 3. Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), brev datert 13.04.12

- NVE har ingen merknad til plan- og bygningsetatens planforslag, men seier vidare:
- *Til det alternative forslaget der det er planlagt ny boligblokk kan vi ikke se at dette er ferdig utredet. ROS analysen som følger med planen ser ut til å gjelde dersom området blir bygd ut til lekeplass. Det er i området her kjente forekomster av kvikkleire. En utbygging av ny boligbebyggelse må vurdere om det er forekomster i nærheten som kan medføre skredfare for ny bebyggelse. Ved større inngrep må det også undersøkes om dette kan*

*medføre økt fare for eksisterende bebyggelse.*

*Forutsetter at planen kommer på nytt offentlig ettersyn dersom det alternative forslaget med ny boligbebyggelse blir vedtatt.*

#### 4. Eg velforening, brev sendt pr e-post datert 11.04.12

*Primært ønsker Eg vel at Egshaugen 2 blir brukt til kvartalslekeplass. Dette er den beste tomten til å etablere en god møteplass for alle på Eg, både barn og voksne. Men vi er også svært opptatt av at kommunen da er villig til å erverve tomten slik at vi snart kan få den kvartalslekeplassen vi har vært lovet i lengre tid.*

*Dersom det ikke er vilje (eller midler) til å erverve Egshaugen 2 ser vi at utbyggers forslag kan være en ok løsning. Da er det imidlertid viktig å ha på det rene at utbygger får ervervet alle de garasjene de har lagt inn i fotballøkken, noe vi har fått forståelse av ikke er tilfelle i dag. Dette må være på plass før de evt får omregulert Egshaugen 2 til boligformål. Dersom man går for denne løsningen mener vi at fotballbanen som er tegnet inn er i minste laget. Det er mange barn i skolealder på Eg, og en fotballbane blir fort et samlingssted.*

*Det viktigste for Eg velforening er at vi får en kvartalslekeplass nå. Denne saken har vært til behandling i en årrekke, og alle er enige om at det er underdekning av lekearealer på Eg, spesielt for skolebarna. Fædrelandsvennen hadde akkurat en artikkel om fraflytting fra Kvadraturen og Eg. Jeg vet at flere har flyttet herfra pga lekesituasjonen, og at noen vurderer det nå. Dette er viktig å få gjort noe med.*

Plan- og bygningsetatens kommentar

- Tryggaste måte Eg kan få leikeplass på er at erverv og opparbeiding blir innarbeida i kommunale budsjett. Alternativet kan virke lokkande med lovnad om opparbeiding av leikeareal utan at det skal belaste kommunens økonomi. Men høyringssaka viser at dette alternativet, i tillegg til å gi ei dårleg løysing for leikeareal, også er usikkert med omsyn til gjennomføring.

#### (5) Kristiansand boligstiftelse, e-post til Erik Geelmuyden datert 14.03.12

Denne uttalen er sendt til konsulenten for den alternative løysinga med kopi til kommunen. Den er med det ikkje ein vanleg uttale til plansaka.

*Av det vedlagte følgeskrivet til skissen kan det synes som Kristiansand Boligstiftelse er positive til/støtter det konkrete forslag som er fremlagt, og til å avstå 390 kvm av eiendommen de fester av Kristiansand kommune.*

*Vil derfor presisere at det nå foretas en egnethetsvurdering av de serviceboliger kommunen disponerer. Egshaugen 7 og 9 er blant disse. Dette arbeidet er ventet ferdig før sommeren. Vi vil først da ha et grunnlag for å vurdere om, og evt. i hvilket omfang det kan samarbeides i saken.*

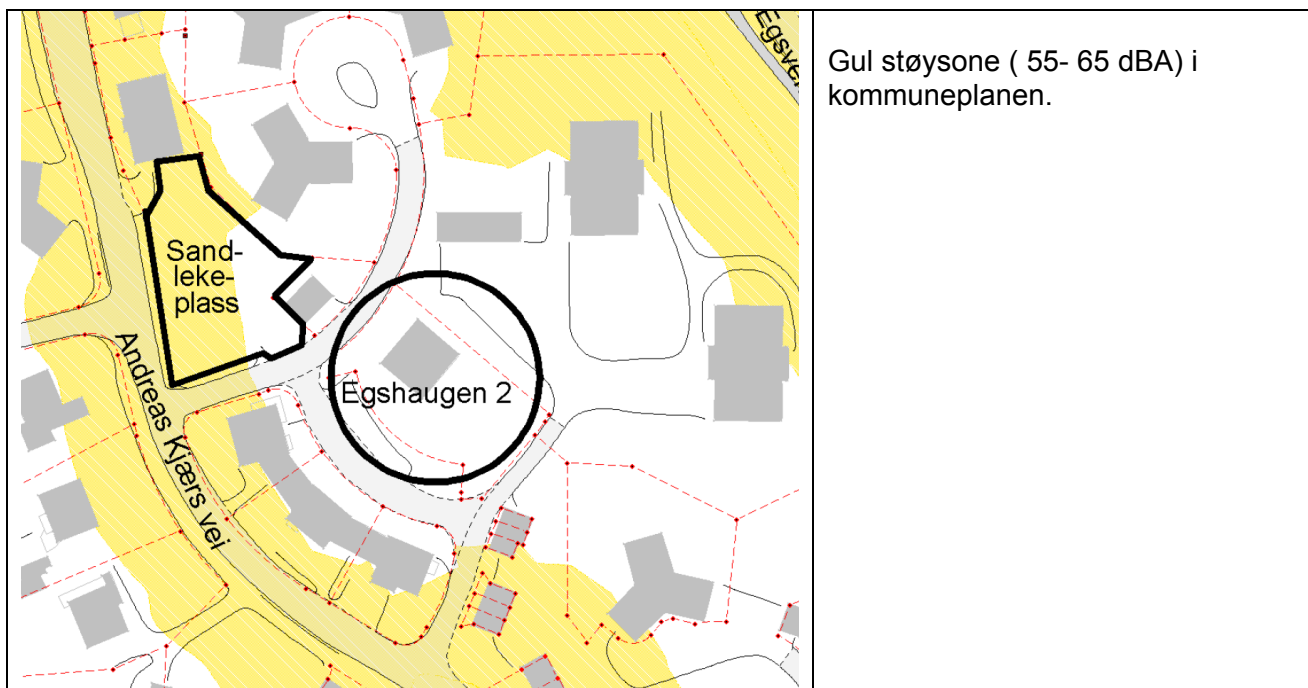
Plan- og bygningsetatens kommentar

- Eventuell endring frå servicebustader til ordinære leiligheter vil auke behovet for parkeringsplass.

#### **Endring etter offentlig ettersyn**

Etter offentlig ettersyn er kommuneplanens støysone lagt inn i plankartet. I bestemmelsene er det lagt inn formulering om å ta omsyn til støysituasjonen ved omarbeiding av leikeplassen.

## Støy



Egshaugen 2 er skjerma fra trafikkstøy.

Eksisterende sandlekeplass ligger i følge kommuneplanen delvis i støysone 55 – 65 dBA .

### **Medverknad**

- *Berørte parter og naboer ble invitert til byutviklingsstyrets befaring i tilknytting til mulighetsstudien som sak i styret 10.09.09.*
- *Barn og unges representant har vært konsultert og har gitt uttale.*
- *Eg vel har gitt innspill, vært pådriver og ble konsultert under utarbeiding av mulighetsanalysen. Representanter for velforeningen deltok på faglig befaring 13.10.09.*
- *Kommunen har ikke invitert til offentlig møte ut over befaringen med byutviklingsstyret 10.09.09.*

### **Samarbeidsgruppa for bydelen**

Planforslaget ble diskutert i samarbeidsgruppa 25.04.12. Samarbeidsgruppa går inn for plan- og bygningsetatens planalternativ og hadde ingen forslag til endring.

## **PLAN- OG BYGNINGSETATENS VURDERING AV PLANFORSLAGET**

- Leikeplasssituasjonen på Eg har blitt forverra steg for steg, etter som regulert friområde har blitt bygd ut og bruken av privatbil har auka.

Leikeplasssituasjonen er i dette tilfellet klart kommunens ansvar.

- Egshaugen 2 er veleigna for kvartalsleik. Den har historie som sosial møteplass. Plasseringa er sentral i høve til bustadene på Eg. Samleveggen Andreas Kjærs vei, som mange må krysse for å kome til leikeplassen, har 30 km og fartsdempande humpar.

Den eksisterande sandleikeplassen er innarbeida i planen for å stadfeste arealet som grønstruktur – leik.

- Alternativ planskisse blir vurdert ueigna i høve til kommuneplanbestemmelse §9 for *opphold, lek, rekreasjon og idrett*. Det er identisk med eit av alternativa som vart

vurdert i mulighetsanalysen, og forkasta.

Areal til lek blir for lite, ballplassen (ballbingen) blir liten. Oppstykking av arealet er svært uheldig med tanke på småbarn og dårlig som samlingsplass på tvers av alder.

- Dersom ein likevel vil gå vidare med dette alternativet, må det utarbeidast som ein reguleringsplan og sendast på høyring på nytt. Fylkesmann og fylkeskommune signaliserer at dei vil gå mot dette planalternativet fordi det er for dårleg i høve til rikspolitiske retningslinjer for og barn og unge. VAE signaliserer tvil om planalternativet har livets rett av omsyn til kvikkleire i grunnen. Kristiansand boligstiftelse sine planar om *egnethetsvurdering* av servicebustadene er også eit usikkerhetsmoment.
- Økonomiske konsekvensar for kommunen. Gjennomføring av planen vil måtte omfatte erverv av festeretten. Forsøk på å ordne dette har vært gjennomført og har ikkje ført fram. Økonomisk konsekvens og gjennomføringstidspunkt er derfor noe usikkert. Stipulerte kostnader er:  
Erverv festerett 1 mill. Prosjektering og opparbeiding lekeplass kr. 2,3 mill ((1300 +250)kvm x kr.1500). Til erverv av festerett og opparbeiding av leikeplass kan kommunen søke statlige sikringsmidlar til nærmiljøtiltak. Det kan ytas tilskott inntil halve summen. I tillegg kan reknast tilskott av spelemidlar inntil kr. 200.000 pr. tiltak, maks kr. 600.000.
- Alternativet kan virke lokkande med lovnad om opparbeiding av leikeareal utan at det skal belaste kommunens økonomi. Men høyringssaka viser at dette alternativet, i tillegg til å gi ei dårleg løysing for leikeareal, også er usikkert med omsyn til gjennomføring.
- Tryggaste måte Eg kan få leikeplass på er å vedta plan- og bygningsetatens planforslag og samtidig sørge for at erverv og opparbeiding blir innarbeida i kommunale budsjett.
- Planen er klar for godkjenning.

Ålaug Rosseland  
09.05.12

# **Sak 114/12: Hamreheia 78 - 152/406 - søknad om rammetillatelse-/dispensasjon - oppføring av tomannsbolig**

## **Vedlegg**

Utsnitt av reguleringsplan og bestemmelser

Oversiktskart bebygd areal

Tegninger

Illustrasjoner

Protester og kommentar til disse

Søknad om tiltak - søknad om dispensasjon

Situasjonskart

Oversiktskart over planområdet



Dato: 10.05.2012  
Saksnr.: 201114377-9  
Arkivkode O: GNB: 152,406  
Saksbehandler: André Berntsen

**SAKSGANG**  
Byutviklingsstyret

**MØTEDATO**  
10.05.2012

## Hamreheia 78, 152/406 – søknad om rammetillatelse-/dispensasjon – oppføring av tomannsbolig

### Sammendrag:

Saken gjelder søknad om rammetillatelse-/dispensasjon. Det søkes om tomannsbolig med grunnflate (BYA) på 194 m<sup>2</sup>. Tiltaket utfordrer reguleringen mht. grad av utnytting, herunder bebygd areal<sup>1</sup>, gesimshøyde<sup>2</sup>, takvinkel<sup>3</sup> og etasjeantall<sup>4</sup>. Tiltaket har et betydelig større omfang enn boligene som er godkjent tidligere og er i strid med forhold i reguleringsbestemmelse §§ 2 og 3. Det foreligger en protest (samlet) fra de naboer som grenser til tiltaket. Etter plan- og bygningsetatens oppfatning er ikke tiltaket sammenlignbart med tidligere godkjente bygg m/innvilget dispensasjon i området. Saken oversendes byutviklingsstyret for avgjørelse.

### Forslag til vedtak:

1. Byutviklingsstyret gir ikke dispensasjon fra reguleringsplanen, jf. plan- og bygningsloven §§ 19-2 og 12-4, for oppføring av tomannsbolig i tre etasjer med BYA 194 m<sup>2</sup> (BRA 484 m<sup>2</sup>). Byutviklingsstyret finner ikke å kunne gi rammetillatelse fordi den omsøkte dispensasjon vesentlig tilsidesetter hensynene som skal ivaretas av bestemmelsen-/reguleringen. Bygningen vil fremstå som dominerende i forhold til sine bygde omgivelser, og må reduseres i størrelse-/endres i form. Det vises til saksfremstillingen.

Gunnar Stavrum  
Plan- og bygningssjef

André Berntsen  
Byggesaksbehandler

### Trykte vedlegg:

1. Oversiktskart over planområdet<sup>2</sup>
2. Situasjonsskart<sup>3</sup>
3. Utsnitt av reguleringsplan og bestemmelser<sup>4</sup>
4. Søknad<sup>5</sup>
5. Tegninger<sup>6</sup>
6. Protester-/ kommentar til disse<sup>7</sup>
7. Oversiktskart bebygd areal<sup>8</sup>
8. Illustrasjoner<sup>9</sup>

Utrykte vedlegg: Sakens øvrige dokumenter foreligger elektronisk

### SØKNADEN:

På vegne av Anne Karin og Kristen Ribe søkes det om tillatelse til oppføring av ny tomannsbolig på en til nå ubebygd tomt på Hamreheia 78. Eiendommen er regulert for bygging av bolig med inntil 2 boenheter, i reguleringsplan fra 24.10.1951. I denne forbindelse søkes det også om dispensasjon fra reguleringsbestemmelse §2, om takform-/vinkel, samt fra reguleringsbestemmelse §3 om bebyggt areal.

Søknad om rammetillatelse med dispensasjon er mottatt 25.11.2011. Revidert søknad er mottatt 14.3.2012. I revidert søknad er BRA for hele bygningen redusert fra 530 m<sup>2</sup> til 484 m<sup>2</sup> (46 m<sup>2</sup>).

### BYGGETOMTEN:



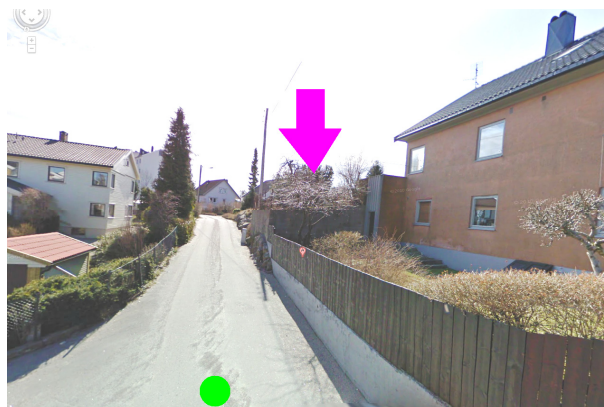
Figur 1 – Skrå-/ flyfoto av tomten (sirkel)



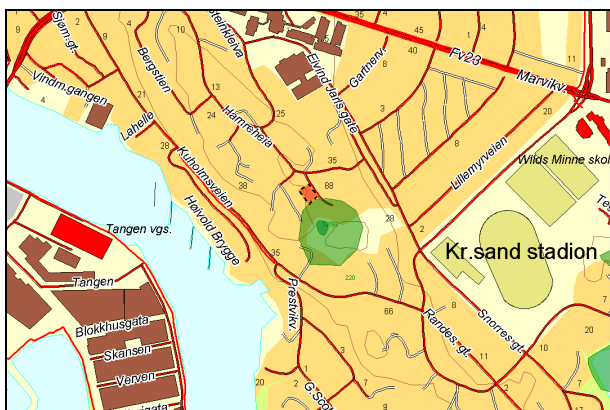
Figur 2 – Fig. 1 manipulert med bygningssymbol



Figur 3 – Foto av tomten tatt ved rød prikk på fig. 1. Fjellet i forgrunnen sprenges bort. Tomten er flatere i bakkant enn illustrasjonen gir inntrykk av. Bak fjellet som sprenges bort er tomten på nivå med atkomstveien vist på fig. 4.



Figur 4 – Foto tatt i kryss ved atkomstvei til eiendommen (grønn prikk på fig. 1)



Figur 5 – Oversiktskart, Lund – Hamreheia, tomten (rød prik) i senter av bildet) grenser til område med registreringer på biologisk mangfold (grønt område).



Figur 6 – Perspektiv av omsøkte tomannsbolig. Bilde sett fra atkomstvei vist på fig. 4. Standplass fig. 3 er til venstre for trappen i venstre kant av bildet. Mot veien bygges den ene boenheten med tre etasjer.

### SPESIELLE FORHOLD:

Som et av hovedargumentene for å fravike reguleringsplanen har tiltakshaver-/ ansvarlig søker i søknadsprosessen vist til veileder fra dept. (MD og KRD) «*Grad av utnyttning, T-1459*» s. 65, 3. ledd, 2. punktum, om *reguleringsplaner før 1969*. Her skrives følgende, sitat: «*Reguleringsplaner behandlet og vedtatt så lagt tilbake i tid som før 1969 vil derfor vanligvis ikke være egnet som styringsverktøy for utviklingen av byggeområder i dag*», sitat slutt.

Bakgrunnen for konklusjonen til Dept. fremgår av de forutgående ledd under samme avsnitt. Byggeforskriftene av 15. desember 1949 gjaldt for planer vedtatt/stadfestet i perioden 1949-69. Byggeforskriftene var utferdiget i henhold til § 6 i lov om bygningsvesenet av 22. februar 1924. Første norske standard for bygningers arealer og volumer, regler for måling, ble vedtatt 4. mai 1954 (NS 848). Standarden tok ikke standpunkt til hvilke arealer som skulle benyttes, f.eks. ved fastsetting av planbestemmelser. Byggeforskriftene av 15. desember 1949 inneholdt heller ikke regler for fastsetting og beregning av utnyttingsgrad.

Videre sier veileder T-1459, s. 8, 2. ledd, at grad av utnyttning fastsettes i arealplaner for å styre volum og omfang på bebyggelsen, enten bebyggelsen i seg selv eller i forhold til tomtearealet. Grad av utnyttning er, sammen med reguleringsformål, det viktigste (vår understrekning) premisset for utviklingen av et område.

Derfor har Dept. tatt det forbehold at planer fra før 1969 vanligvis (vår understrekning) ikke er egnet fordi mange av disse planene ikke hadde/har bestemmelser om utnyttelsesgrad.

Planen for Hamreheia fra 1951 har imidlertid slike bestemmelser om grad av utnyttning som styringsverktøy. Området er ferdig utbygd og er følgelig ikke under utvikling. Dessuten; i den grad man likevel kan føre opp ny bebyggelse (som for omsøkte eiendom) skal denne innordne seg bygningsutforming (volum, takform, mønneretning m.v.) i samme gateflukt. Dette har bystyret vedtatt i 2011 som retningslinje i arealdelen til kommuneplanen for Kristiansand.

Den 11. oktober 2011 (sak 2011/87) kom Sivilombudsmannen med en uttalelse om forholdet mellom omregulering og dispensasjon fra reguleringsplan. Permanente avvik med generell gyldighet for det aktuelle reguleringsområdet skal gjøres gjennom reguleringsendring og ikke gjennom dispensasjon. Utsikt og utsyn for naboer er relevante hensyn som skal ivaretas av reguleringsbestemmelsene. At man må påregne en viss utvikling i boligområder, slik at f.eks. solforhold endres, kan være et greit utgangspunkt når det gjelder fortetning innenfor de rammene som er stilt opp i lov og plan.

Utgangspunktet blir imidlertid det motsatte når det gjelder bygging i strid med en reguleringsplan. Da er det klare utgangspunkt at borgerne skal kunne innrette seg i tiltro til de bestemmelser som fremgår av planen.

Avslutningsvis om etasjeantall; forskriften som gjaldt ved vedtakelsen av arealplanen bør som hovedregel legges til grunn for tolkning av planen, jf. T-1459, s. 64, 3. ledd. Det har formodningen for seg at kommunen la teknisk forskrift (Byggeforskrift 1949, bind I og II) på det aktuelle tidspunktet til grunn da planen ble vedtatt. En slik praksis vil videre bidra til forutsigbarhet og en enhetlig forståelse av planen. Som kjent inneholder forskrift av 1949 ikke beregnings- og måleregler. Det er derfor ikke samsvar med nevnte hovedregel når ansvarlig søker viser til måleregler i TEK10 § 6-1, etasjeantall, som begrunnelse for at omsøkte bygning ikke kan regnes som tre etasjer.

Med henvisning til det ovennevnte legger plan- og bygningsetaten til grunn av plan nr. 29 Hamreheia fortsatt gjør seg gjeldende med tyngde.

### GJELDENE PLANGRUNNLAG:

Reguleringsplan nr. 29 for Hamreheia. Godkjent 24.10.1951. Formål bolig. For denne eiendommen er det angitt villamessig bebyggelse i inntil 2 etasjer med maks. 2 familieleiligheter. Grunnflate inntil 14% av tomtas nettoareal, men ikke større enn 120 m<sup>2</sup>. Gesimshøyde inntil 7m, mønehøyde inntil 9m. Bygningene skal ha saltak med takvinkel mellom 27,5 og 45 grader. Ens takvinkel må søkes gjennomført i samme byggerekke.

Omsøkte bolig er vist med BYA 194 m<sup>2</sup> på tegning A20-1 datert 5.3.12. En overskridelse på 62 % i forhold til planens øvre grense på 120 m<sup>2</sup>.

I den grad planer stadfestet før 1969, jf. avsnittet ovenfor, angir tillatt arealgrense for bebyggelse på en eiendom, må bestemmelsen fortolkes ut fra innholdet i bestemmelsen og kommunens praksis fra byggesaker i det aktuelle området.

Utviklingen i området har gått i retning av en gjennomsnittlig BYA på 23 %. Se vedlegg. Omsøkte eiendom er på 571 m<sup>2</sup>. Følger man gjeldende praksis kan tomten bebygges med en grunnflate på 131 m<sup>2</sup>. En overskridelse på 9,2 % i forhold til planens øvre grense.

I tillegg kan det oppføres garasje-/ uthus og lignende med grunnflate inntil 30 m<sup>2</sup>.

Grad av utnytting er, sammen med reguleringsformål, det viktigste premisset for utviklingen av et område. Derfor er det også krav om at enhver reguleringsplan skal definere disse to forholdene. Det er viktig at reglene om grad av utnytting og målreglene forstås og praktiseres likt, jf. T-1459.

Kommunen skal også sikre at all bebyggelse best mulig tar hensyn til de nære omgivelser og naboer i forhold til bygningsvolum og høyder, estetikk, bevaring av terreng og vegetasjon og at bebyggelsen ivaretar god fjernvirkning

Tiltaket er ikke i samsvar med gjeldende plan-/ eller kommunens praksis mht. bygningsvolum og takform, jf. sak 200901516 (Hamreheia 54). Saken gjelder liknende tiltak hvor byutviklingsstyret opprettholdt plan- og bygningssjefens vedtak av 22.02.2010. Fylkesmannen stadfestet senere vedtaket.

#### **NATURMANGFOLDLOVEN**

Naturmangfoldlovens sentrale prinsipper – kunnskapsgrunnlaget og miljørettslige prinsipper – skal legges til grunn ved myndighetsutøving etter naturmangfoldloven og annen lovgivning, herunder plan- og bygningsloven.

Kommunens database for biologisk mangfold viser at omsøkte eiendom krysser grense til svært viktig område (ei tjønn med salamandere). Parkvesenet uttaler imidlertid at grensen for biologisk mangfold er grovmasket og tenker derfor å redusere denne. Nye undersøkelser synes å vise at amfibiene kan være borte.

På bakgrunn av dette vurderes tiltaket å ikke komme i konflikt med naturmangfoldloven.

#### **SØKNAD OM DISPENSASJON JF. PBL § 19-1:**

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-1, jf. pbl § 12-4 (rettsvirkning av reguleringsplanen), er det søkt om dispensasjon fra reguleringsbestemmelse om bebygd areal (§ 2) og takform/ høyder/ etasjeantall (§ 3). Paragraf 2 og 3 regulerer planens grad av utnytting.

Som begrunnelse oppgi ansvarlig søker/tiltakshaver at:

*«Begrunnelsen for å søke dispensasjon fra ovennevnte forhold i reguleringsbestemmelsene er at tiltakshaver ønsker å bebygge tomte med en boligbygg tilpasset familiens ønsker og behov, samt å gi den omsøkte boligen et arkitektonisk uttrykk tilpasset vår tid. Vi mener det foreligger følgende særlige grunner for at de omsøkte dispensasjoner skal kunne innvilges:*

-  *Bebyggelse innen planområdet er i dag oppført med forskjellig form uttrykk, tilpasset forskjellige arkitektoniske epoker, etter at reguleringsplanen ble godkjent.*
-  *Saltak, flate tak, valmtak, mv. er med stor variasjon benyttet på eksisterende bygg i planområdet.*
-  *Bruk av flatt, eller tilnærmet flatt tak, vil ta mindre lys og utsikt fra omkringliggende eiendommer.*
-  *Utnyttelsesgraden for flere av (eller kanskje de fleste) boligeiendommene i planområdet, er høyere enn reguleringsplanen tilsier. Dette gjelder også for byggesaker godkjent så sent som i år (sak 201100039). En rask gjennomgang av kommunens kartverk viser at u-grad mellom 20 og 40 % ikke er uvanlig.*

- *Ny bebyggelse i tilstøtende større og mindre planområder på Hamreheia, har gitt utbygginger med tidstypisk arkitektonisk uttrykk og flate eller tilnærmet flate tak. Disse planene har også gitt langt høyere utnyttelse enn reguleringsplanen fra 1951 legger opp til.*
- *Overordnede politiske retningslinjer legger opp til høy utnyttelse av sentrale arealer med etablert infrastruktur. Hamreheia 78 er en sentralt beliggende eiendom.*

*På grunn av at eiendommen Hamreheia 78 er en av få, hvis ikke den eneste, tomte i reguleringsområdet som enda ikke er utbygd, kan vi heller ikke se at innvilgelse av dispensasjon i dette tilfellet vil få særlige konsekvenser for områdets utvikling».*

Tiltaket er i strid med reguleringsplan og er avhengig av dispensasjon for å kunne få tillatelse.

#### **DISPENSASJONSVEDTAKET, JF. PBL § 19-2:**

Plan- og bygningslovens § 19-2 gir kommunen mulighet til å gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Søknader om dispensasjon må begrunnes. Naboer skal varsles og regionale og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt, skal få mulighet til å uttale seg før det gis dispensasjon fra planer, plankrav og forbudet i § 1–8 om forbud mot tiltak langs sjø og vassdrag. Denne foreleggningen er viktig for å sikre at nasjonale og viktige regionale interesser blir ivaretatt. Kommunen bør ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt etat eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

Kommunens adgang til å gi dispensasjon er avgrenset. Det kreves at hensynene bak den bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. Dette vilkåret må forstås som en dispensasjonssperre, jf. konklusjon, 4. ledd, side 7. Kommunen kan ikke gi dispensasjon for et tiltak som undergraver planen/bestemmelsen eller vesentlig tilsidesetter hensyn som skal ivaretas gjennom den. (Man må da eventuelt gå veien om reguleringsendring.)

I tillegg må det foretas en interesseavveining, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene. Det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon. Det innebærer at det normalt ikke vil være anledning til å gi dispensasjon når hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra fortsatt gjør seg gjeldende med styrke.

Hensynene som ligger til grunn for den konkrete planen det er søkt dispensasjon fra og formålsbestemmelsen, vil altså være sentrale ved vurderingen av om lovens vilkår er oppfylt. Jo mer tungtveiende disse hensyn er, jo sterkere må de grunner som taler for en dispensasjon være. Kommer et tiltak i konflikt med to eller flere bestemmelser, vil de to grunnvilkårene sjelden være oppfylt.

De ulike planer og bestemmelser har som oftest blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess. Det skal derfor ikke være en kurant sak å fravike disse. En dispensasjon skal ikke undergrave plangrunnlaget eller hensikten bak en bestemmelse. Vesentlige planforutsetninger må ikke fravikes ved bruk av dispensasjon. Dersom en søknad åpenbart berører konfliktfylte forhold, eller det er klart at tiltaket ikke ville blitt lagt inn i den opprinnelige planen, skal tillatelse ikke gis ved dispensasjon.

Dispensasjon vil være mest aktuelt ved midlertidige og tidsbestemte unntak fra plan, og ved varige unntak hvor det ikke anses ønskelig å endre planen. Hvis en ser bort fra midlertidig dispensasjon, jf. § 19-3, bør det normalt ikke gis dispensasjon for så omfattende avvik fra planen at de går utenfor rammen av det som kan karakteriseres som mindre endring etter § 12-14 andre ledd.

#### **Vurdering:**

Plan- og bygningsetaten vil først ta stilling til hvorvidt hensynene bak reguleringsplanens bestemmelser blir vesentlig tilsidesatt dersom dispensasjon innvilges.

Selv om hensynene oppgitt av søker fremstår som relevante setter plan- og bygningsetaten spørsmål ved om de kan begrunne en dispensasjon av et slikt omfang som i denne saken. Vi viser til at eiendommen er omsøkt med en BYA som overgår alle andre bygg innenfor dette planområdet, og som dermed også går ut over kommunens tidligere dispensasjonspraksis.

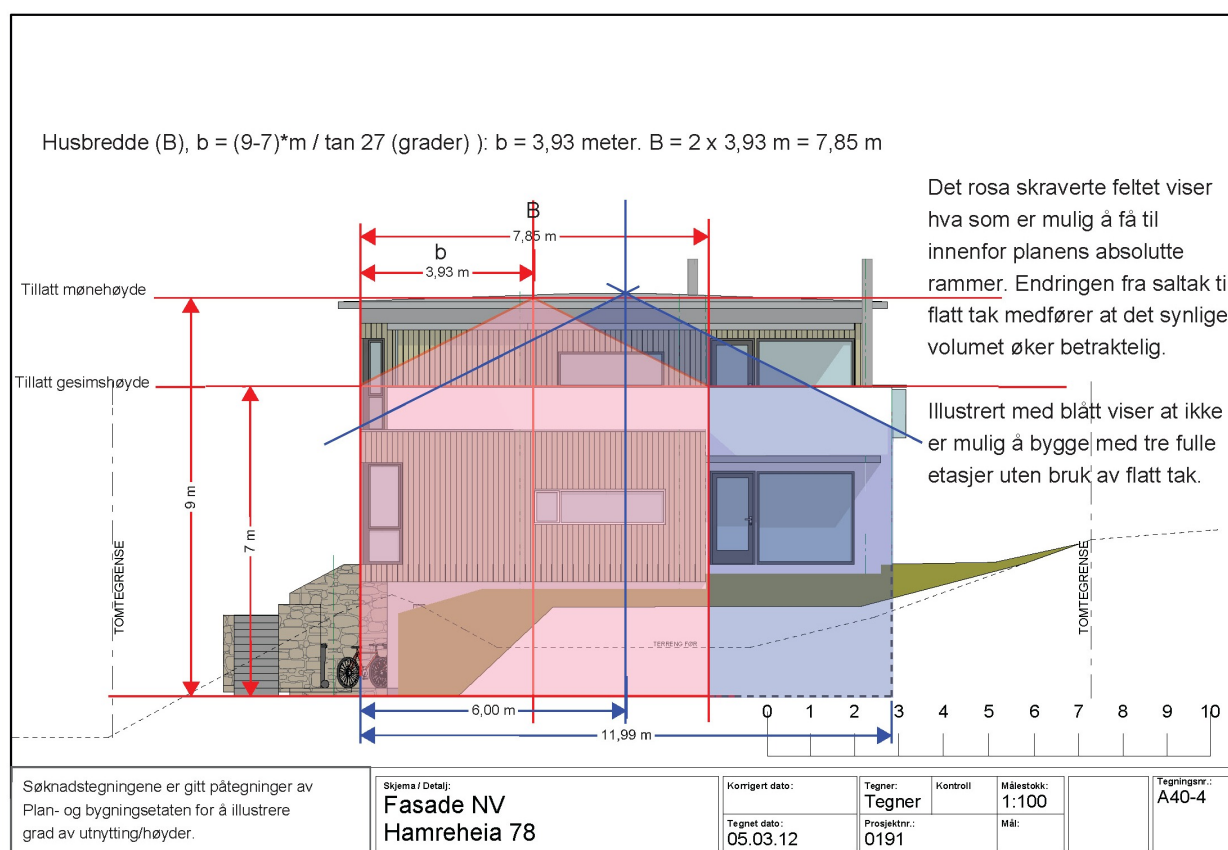
Grad av utnytting fastsettes i arealplaner for å styre volum og omfang på bebyggelsen, enten bebyggelsen i seg selv eller i forhold til tomtearealet. Grad av utnytting er, sammen med reguleringsformål, det viktigste premisset for utviklingen av et område.

Hensynet bak reguleringsbestemmelsenes § 2 og § 3 er å styre omfanget av bebyggelsen, både størrelsen på bebyggelsen i seg selv og bebyggelsen i forhold til tomtearealet og helheten i boligområdet.

Da reguleringsplanen for Hamreheia ble utarbeidet i 1951 var det allerede oppført ca. 60 "våningshus" i planområdet (eneboliger og tomannsboliger). Bebyggelsen ble hovedsaklig oppført på 1930-tallet. I reguleringsplanen ble det lagt til rette for nye tomter med ca. 30 "våningshus", 1 boligblokk og 1 institusjon (ikke realisert). De eksisterende eiendommene hadde varierende størrelse, noen var betydelig større enn de nye tomtene som ble regulert inn med tomtestørrelse på ca. 0.5-1 mål.

Plan og bestemmelser angir begrensninger for bebygd areal, høyder, etasjeantall og antall boenheter for å sørge for enhetlig villamessig bebyggelse med mindre bygningsvolumer og dermed åpenhet/utsyn og gode lys- og solforhold i boligområdet.

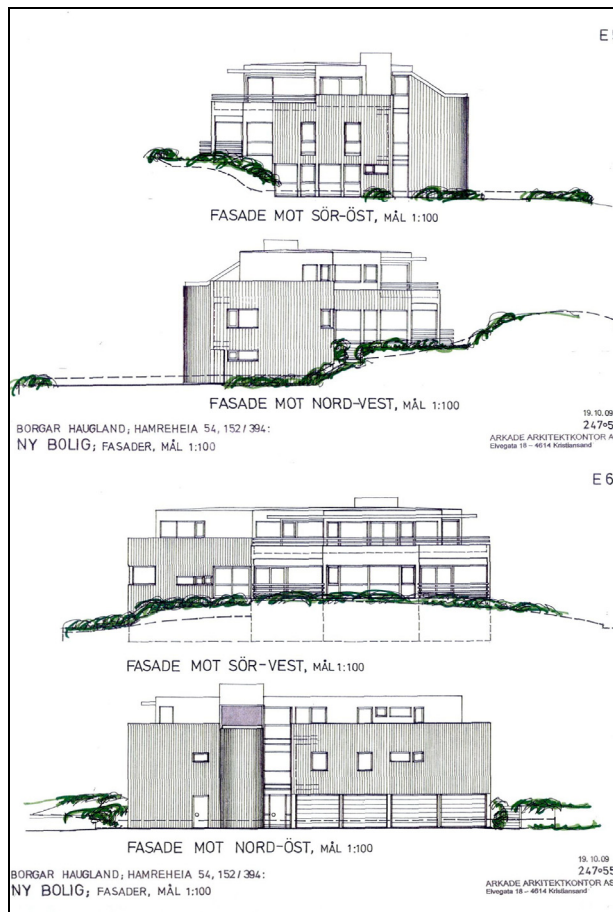
Den omsøkte bygningens høyde er totalt sett ikke høyere enn de ni meter til mønet som planen tillater. Men endringen fra saltak til flatt tak vil gjøre at det synlige volumet øker betraktelig. Dersom saltaksformen beholdes vil etasjeantallet kunne styres. Det vil ikke være mulig å bygge tre etasjer. Dette forholdet er vist i fig. 7.



**Figur 7 – Rosa/blå skravur og røde/blå mållinjer er markeringer påført søknadstegning av plan- og bygningsetaten. Illustrasjonen viser at takform og vinkel er med og styrer graden av utnyttning og det bygde volum. Den blå markeringen viser at det ikke er mulig å bygge i tre fulle etasjer dersom planen følges mht. takform- og vinkel. Det blå volumet vil harmonere med de bygde omgivelser og gir en annen virkning. Det vil fortsatt være mulig å bygge en bolig over to plan med hensiktsmessig størrelse som kan dekke dagens behov.**

Reguleringsplanen gir ikke svar på tiltakshavers omsøkte ønsker og behov. Den arkitektoniske utformingen samsvarer med uttrykk i vår tid, men den er ikke tilpasset reguleringsplanens bestemmelser. Dersom det er mulig å løse disse oppgaven på annen måte er det ikke grunnlag for å gi dispensasjon. Det har sivilombudsmannen uttalt i liknende saker. Det vil ikke være en sterk påstand å hevde at man kan løse dette tiltaket på andre måter både behovsmessig og tidstypisk innenfor planens rammer.

Det er ikke saker i området som tilsier usaklig forskjellsbehandling ved at dispensasjon ikke innvilges. Det vises som kjent til sak 200901516 (Hamreheia 54) som ble gitt avslag på bl.a. utforming i strid med gjeldende plan.



Boligen som vist på illustrasjonene til venstre (sak 200901516 – Hamreheia 54) er i formspråk-/uttrykk og etasjeantall sammenlignbar med omsøkte tiltak.

Byutviklingsstyret opprettholdt plan- og bygningssjefens vedtak av 22.02.2010. Klagen fra søker datert 17.03.2010 ble ikke tatt til følge. Saken ble oversendt Fylkesmannen i Vest-Agder.

Fylkesmannen konkluderte med:

*Fylkesmannen er enig med kommunen at omsøkte bygg skiller seg ut i utforming, høyde og innhold i forhold til områdets karakter. Vi viser i denne forbindelse til at byggets massivitet forsterkes ved at det både har flere etasjer, større høyde og annen takutforming enn majoriteten av bebyggelsen rundt. Til tross for at det er gitt dispensasjoner fra utnyttelsesgraden og tillatelse til oppføring av bygg med flate tak, er det en enhetlig og åpen bebyggelse innenfor planen. Gjeldende område er i det vesentlige utformet i henhold til reguleringsplanen. Dette tilsier at hensyn bak planbestemmelsene fortsatt gjør seg gjeldende med styrke, og taler mot at det gis dispensasjon som omsøkt.*

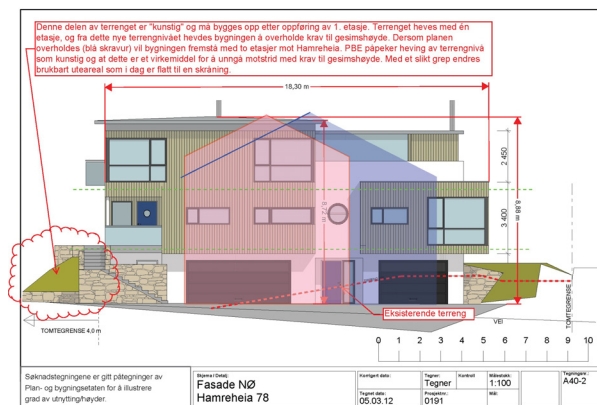
Dersom det gis dispensasjon i denne sak vil det være forskjellsbehandling i forhold til tiltakshaver bak søknad på Hamreheia 54.

Plan- og bygningsetaten finner etter dette at hensynene bak reguleringsbestemmelse §§ 2 og 3, jf. pbl § 12-4, blir vesentlig tilsidesatt ved en dispensasjon.

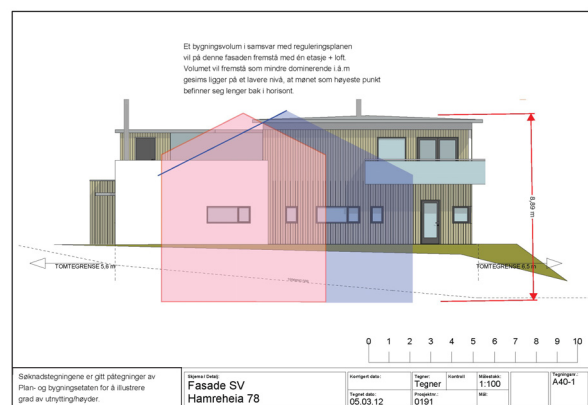
Vi går derfor ikke videre til å vurdere fordeler og ulemper ved tiltaket, jf. 5. ledd (disp.vedtaket), 3. punktum, side 5.

#### ESTETISKE KRAV:

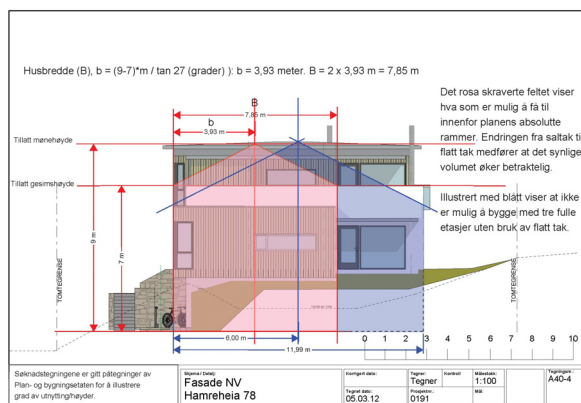
I handlingsprogrammet til gjeldende kommuneplan for Kristiansand er det vedtatt bindende retningslinjer for estetikk, jf. plan- og bygningsloven §§ 29-1 og 29-2. Nye tiltak kreves tilpasset til eksisterende tomte- og bebyggelsesstruktur slik at denne videreføres med hensyn på volum, fasader, takform og materialbruk. Nye bygninger bør gis en utforming med god arkitektonisk kvalitet i form, materialer og utførelse.



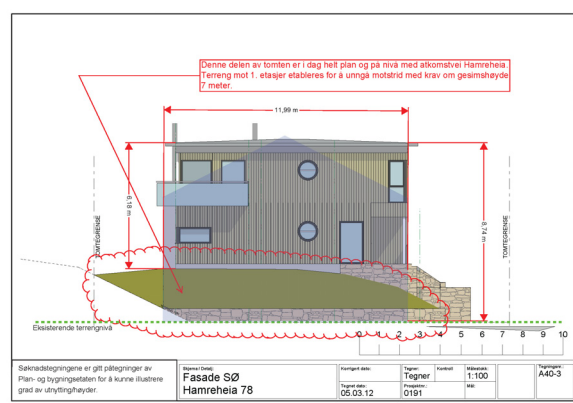
**Figur 8 – Terrenget til venstre på bildet (revisjonssky) er "kunstig" og må bygges opp etter oppføring av 1. etasje. Terrenget heves med én etasje, og fra dette nye terrengnivået heves bygningen å overholde krav til gesimshøyde. Dersom planen overholdes (blå skravur) vil bygningen fremstå med to etasjer mot Hamreheia. PBE påpeker heving av terrengnivå som kunstig og at dette er et virkemiddel for å unngå motstrid med krav til gesimshøyde. Med et slikt grep endres brukbart uteareal, som i dag er flatt, om til en skråning.**



**Figur 9 - Et bygningsvolum i samsvar med reguleringsplanen vil på denne fasaden fremstå med én etasje + loft. Volumet vil fremstå som mindre dominerende i.o.m gesims ligger på et lavere nivå, og at mønet som høyeste punkt befinner seg lenger bak i horisont.**



**Figur 10 – Beskrevet i fig. 7**



**Figur 11 - Deler av tomten innenfor merket felt er i dag helt plan og på nivå med atkomstvei Hamreheia. Terrenget mot 1. etasjer etableres for å unngå motstrid med krav om gesimshøyde 7 meter.**

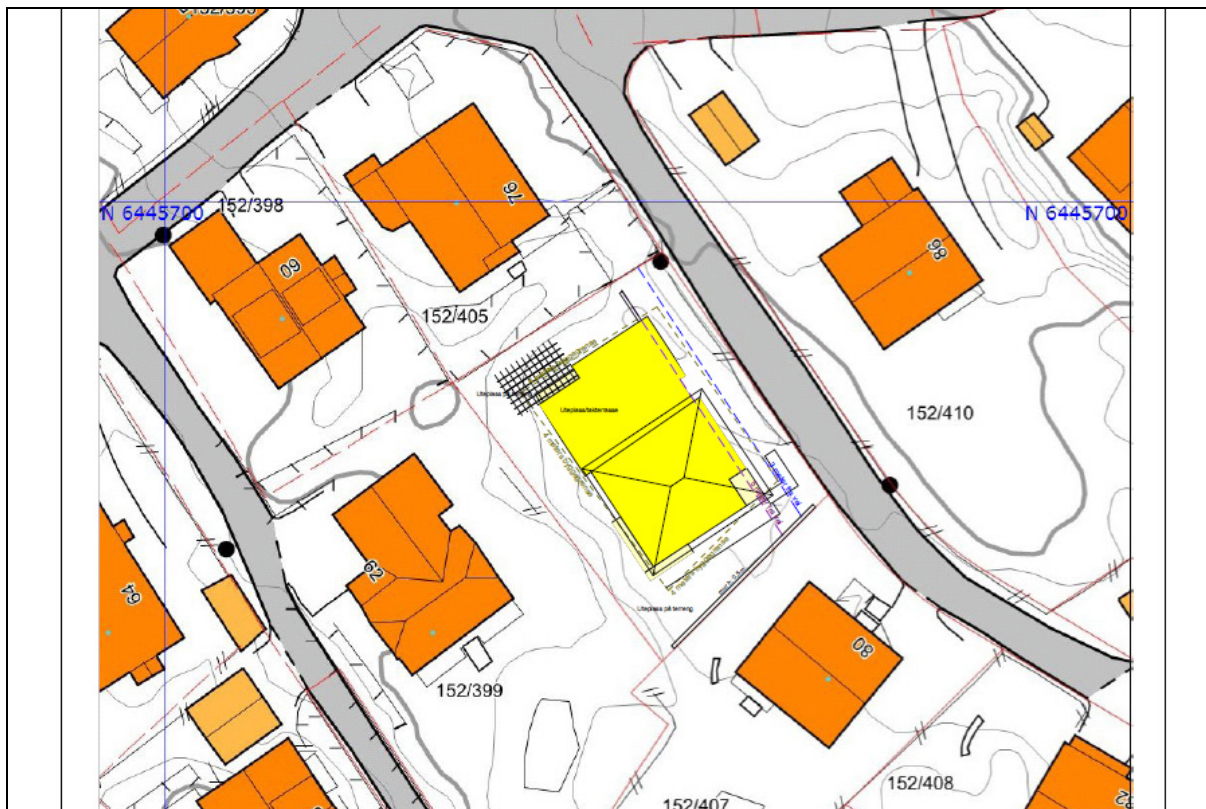


**Figur 12, jf. fig. 6.**

Plan og bygningsetaten har lagt fasadetegninger og beskrivelse mottatt 14.3.212 til grunn for sin vurdering av fasadeuttrykk og materialvalg.

Plan- og bygningsetaten legger til grunn at tiltaket i seg selv er ett godt prosjekt, men at det i forhold til plan og sine bygde omgivelser ikke er i samsvar med sistnevnte. Dette gjelder i forhold til den bebygde del av tomte, bygningsutforming, etasjeantall og gesimshøyder.

## UTEAREAL:



Figur 13

Tiltaket dekker det meste av tomten som kan bebygges uten å komme i konflikt med krav til minsteavstand mot nabogrenser (4 m) og kommunens veinormal når det gjelder parkering (5 m) foran garasjeport.

Det er ikke søkt om dispensasjon for plassering av mur og fyllingsfot i nabogrense mot eiendom 152/497 (Hamreheia 80). Denne skråning som etableres for å skjule 1. etasje legger beslag på et ellers godt uteareal. Denne delen av tiltaket legger også en demper på opplevd kvalitet til uteareal for Hamreheia 80.

Som det fremgår av fig. 13 er gjenværende uteareal et «belte» på 4 meter på to sider av bygningen – fasade mot SV og NV. Mot SØ plasseres omtalte skråning (plastring av mur) og mot NØ vei og kjøreatkomst.

Det er den minste boenheten som er tiltenkt å skulle benytte dette arealet. Etter plan- og bygningsetatens skjønn er det tilstrekkelig stort i antall kvadratmeter, men bredde og plassering tilsier at de kvaliteter som er nødvendig for å oppfylle krav i plan- og bygningsloven § 28-7 og tek10 § 8-4, pkt 1-2, ikke oppfylles på en tilfredsstillende måte.

Den ene boenhetens behov for gode skjermede uteareal på terreng kan komme i konflikt med omkringliggende naboers behov for det samme. Bl.a. behov for levegger og hekkplanter. Alt innenfor en bredde på 4 meter. Solfyllt uteplass kan bli en mangelvare.

Uteareal skal være felles for begge boenhetene, og kan ikke legges til den enkelte ved seksjonering, jf. teknisk forskrift § 8-4. Det er derfor stor kontrast mellom løsningene for de to boenhetene. Løsningen er langt fra likeverdig. Etter plan- og bygningsetaten skjønn er dette en uheldig løsning.

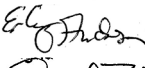
## PROTESTER/BEMERKNINGER:

Det foreligger protester og merknader til søknaden.

Kommunen har mottatt kopi av klage den 11.11.2011 fra beboere i Hamreheia 60, 62, 76 og 80 (se fig. 13). Det protesteres på søknad om dispensasjon. Klagen er oppstilt i 11 punkter. Gjengis her forkortet.

1. Høyden på bygget:  
*Hamreheia 78 ligger på nivå med veien og Hamreheia 80. Bygningen er tegnet tre etasjer, og underetasje er allerede over dette nivået.*
2. Arealutnyttelsen:  
*Går langt over reguleringsbestemmelsen. Det anslås en BYA på 37-40 % av tomten.*
3. Byggets utforming:  
*Utbyggers argument om at en økt gesimshøyde og bruk av flatt tak tar mindre lys er feil. Dette vil kun være riktig dersom møne høyden går betraktelig ned og ikke at det kun er gesimshøyden som går opp, slik den fremstår i plandokumentet. Byggets form og flate tak avviker sterkt fra de omkringliggende hus, der husene er betraktelig mindre og har valmet tak eller saltak, i følge reguleringsplanen en villamessig utforming.*
4. Familiens behov:  
*Det argumenteres med at boligbygget er tilpasset familiens behov. Vi stiller spørsmål ved denne begrunnelsen og lurar på hvor stort behov en familie kan ha. Når eier av tomta i tillegg nylig har kjøpt opp tomta på andre siden veien, Hamreheia nr 86, stiller vi spørsmål ved om det heller handler om oppkjøp, utbygging og salg av eiendommer.*
5. Avvik fra reguleringsplan:  
*Dersom det godtas så store avvik fra reguleringsplanen stiller vi spørsmål ved verdien av reguleringsplaner i det hele tatt.*
6. Generasjonsskifte:  
*Det ser ut til å være et generasjonsskifte på Hamreheia, og unge barnefamilier øker i antall. Dette setter krav til en barnevennlig infrastruktur, med oversiktlige veier, uteareal og begrenset trafikk.*
7. Nylig kjøp av bolig med tiltro til gjeldende reguleringsplan:  
*Hvis det gis dispensasjon til nr 78 på høyde, areal og type hus, vil det bli krevd erstatning av utbygger og kommune for verdiforringelse av eiendommen til nr 80 og 76. På tegninger av fasadene nordøst/ sørøst er terrenget tegnet inn 3m høyere enn det er i dag. Betyr det at det skal bygges en 3 m høy jordvoll mot naboene i Hamreheia 80?*
8. Oppgradering av bolig med tiltro til gjeldende reguleringsplan:  
*Dette huset som er tegnet vil blokkere og nesten mure oss inne og vil ikke stå i samsvar med øvrig bebyggelse i gata.*
9. Omsøkte bolig er 100 % større enn Hamreheia 80 og 82, men har den minste tomten
10. Hamreheia 76 mister sol på viktig uteareal:  
*Vi kjøpte huset i den tro at det er reguleringsplanen fra 1954 som gjelder i forhold til høyde.*
11. Hamreheia 62 vil miste utsikt mot NØ – Lund og Søm

Klagen er signert av:

|                                       |              |                                                                                                       |
|---------------------------------------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sigurd Pedersen og Siren Wilhelmsen   | Hamreheia 80 |  Siren Wilhelmsen |
| Svein Jaran Rønjum og Vibecke Mydland | Hamreheia 76 |  Vibecke Mydland  |
| Erling Andresen og Tone Dalvang       | Hamreheia 62 |  Erling Andresen  |
| Sigrid Bjørnali og Rolf Kristensen    | Hamreheia 60 |  Sigrid Bjørnali  |

Det foreligger merknad fra Hamreheia vel. Merknaden har to punkter. Gjengis her forkortet:

1. Utnyttelsesgrad  
*Bekymret for stadige fortettinger. Forutsetter at dagens norm til utnyttelse på 35 % følges i denne saken.*
2. Trafikale forhold:  
*Infrastrukturen på Hamreheia er svært dårlig. Vellet forutsetter at all parkering finner sted på egen grunn.*

Klagen er signert av:

Even Kristiansen

Hamreheia vel



#### **PLAN- OG BYGNINGSETATENS KOMMENTARER TIL PROTESTER:**

##### Hamreheia 60, 62, 76 og 80:

Kommunen tiltrer klagernes vurdering av høyder, utforming og utnyttelsesgrad. Men argumentet om høyde må likevel presiseres i forhold til hva reguleringsplanen gir hjemmel til å bygge. Mønehøyden kan være 9 meter og gesimshøyden kan være 7 meter. Men; høyden til gesims og til utvendig treveggs høyeste punkt måles fra grunnens planerte nivå etter reguleringsvesenets (plan- og bygningsetaten) bestemmelse, jf. reguleringsbestemmelse § 2.

Hva som skal anses som grunnens planerte nivå vil derfor være avgjørende for hva som blir resultatet. Plan- og bygningsetaten mener at en heving av terrenget rundt bygningen blir en kunstig konstruksjon for å omgå bestemmelsen. Vi viser til fig. 7 på side 6, blå skravur. Denne illustrasjonen viser hva som faktisk er mulig å bygge innenfor planens ramme. Utsikt på tvers av møneretning vil dessverre gå tapt. Men sikt langs møneretning vil være bedre ivaretatt med saltak enn med flatt tak.

##### Hamreheia vel:

Forutsatt norm på 35 % medfører ikke riktighet dersom det henvises til den delen av Hamreheia som omfattes av plan nr 29.

I 2009 ble det vedtatt ny plan for nordlig del av Hamreheia (plan nr 1126, Hamreheia Nord, godkjent 22.4.2009) hvor tomteutnyttelsen i byggeområdet kan være 35 %. Men dette er som kjent innenfor en annen del av Hamreheia.

#### **PLAN- OG BYGNINGSETATENS SAMLEDE VURDERING:**

Plan og bestemmelser angir begrensninger for bebygd areal, høyder, etasjeantall og antall boenheter for å sørge for enhetlig villamessig bebyggelse med mindre bygningsvolumer og dermed åpenhet/utsyn og gode lys- og solforhold i boligområdet.

Tiltaket har et betydelig større omfang enn boligene som er godkjent tidligere og er i strid med forhold i reguleringsbestemmelse §§ 2 og 3. Etter plan- og bygningsetatens oppfatning er ikke tiltaket sammenlignbart med tidligere godkjente bygg m/innvilget dispensasjon i området.

Når det gjelder bruksareal for boligene i området har de nyeste boligene et godkjent bruksareal på ca. 150-300 m<sup>2</sup> BRA (Hamreheia 46A - 188 m<sup>2</sup> (395)<sup>1</sup>, 48A - 135 m<sup>2</sup> (471)<sup>1</sup>, 52 - 218 m<sup>2</sup> (661)<sup>1</sup>, 54 - 478 m<sup>2</sup> (984)<sup>1</sup>, 56 - 298 m<sup>2</sup> (927)<sup>1</sup>, 58B - 300 m<sup>2</sup> (841)<sup>1</sup>). Ansvarlig søker har oppgitt på tegninger at samlet bruksareal for nybygget i Hamreheia 78 er 484 m<sup>2</sup> BRA (571)<sup>1</sup>. Det gir største forholdstall BRA/tomt (0,85) av de som er nevnt her.

1) tomteareal i kvadratmeter

Det er tidligere gitt dispensasjoner for takvinkel/utforming og utnyttelsesgrad for noen tiltak.

-  I 2006 ble Hamreheia 58 delt og det ble gitt dispensasjon for takvinkel, utforming og utnyttelse for oppføring av ny enebolig
-  I 2008 ble det gitt dispensasjon for plassering og utnyttelsesgrad for oppføring av ny enebolig på Hamreheia 22 (eiendommen er senere delt).

Bygningsvolumene for fortettingsprosjektene avviker imidlertid ikke vesentlig i forhold til den eldre bebyggelsen siden etasjetall og takform (unntatt noen boliger oppført etter 2004) følger bestemmelsene. Bygningsvolumene for den eldre bebyggelsen har også økt noe som følge av tilbygg. Området fremstår fortsatt som villamessig bebyggelse.

Et fortettingsprosjekt i 2005 med nye leiligheter i Bergstien 5 medførte at plan- og bygningsetaten anbefalte å utarbeide reguleringsplan for et større område av Hamreheia (Hamreheia nord) for å gi føringer for utvikling innen planområdet.

I tillegg ser plan- og bygningsetaten at en dispensasjon fra grad av utnytting vil kunne medføre presedens (forventninger om å kunne gjennomføre det samme) for fremtidige søknader i området vedr. riving av eks. bebyggelse for oppføring av nybygg. Det vises til en tidligere orientering til byutviklingsstyret.

Plan- og bygningsetaten finner at hensynene bak reguleringen-/ bestemmelsene blir vesentlig tilsidesatt ved en dispensasjon.

PBE / ab  
23. april 2012

## **Sak 115/12: 95/99, Rabberstien 6, Tømmerstø. Deling - Klage på avslag.**

### **Vedlegg**

3. Klage på vedtaket av 16.04.12
2. Plan- og bygningsetatens vedtak av 27.03.12
1. Søknad motatt 22.10.10



Dato: 08052012  
Saksnr.: 201009426-6  
Arkivkode O: GNBK: 95,99  
Saksbehandler: Thomas J. Aune

**Saksgang**  
Byutviklingsstyret

**Møtedato**  
24.05.2012

## 95/99, Rabberstien 6, Tømmerstø. Deling - Klage på avslag.

### **Sammendrag:**

Saken gjelder klage på plan- og bygningssjefens avslag av 27.3.12 vedr. fradeling av 2 boligtomter. Under tvil er det vurdert til at hensynet bak reguleringsplanen ikke blir vesentlig tilsidesatt, men at fordelene for dispensasjon er klart mindre enn ulempene.

Vedtaket er påklaget av søker v/Adv.firma Gjørtz & co i brev av 16.4.12. Klagen går i hovedsak ut på at saksbehandler tidligere har gitt muntlig tilsagn og at kommunen derved har bundet seg rettslig overfor søker til å innvilge søknaden. Videre anføres det usaklig forskjellsbehandling i forhold til andre saker i området og at det foreligger rettsanvendelsesfeil ved at innskjerping av dispensasjonspraksis etter Pbl 2008 er tolket for strengt. Det begjæres omgjøring, subsidiert klagebehandling.

Plan- og bygningssjefen bemerker at det ikke er gitt muntlig tilsagn og en kan heller ikke se at det foreligger usaklig forskjellsbehandling. Omgjøring etter Fvl § 35 samtykkes det ikke i.

Eksisterende hus er plassert skrått midt på tomten. Derved blir nye tomter trange og det er vanskelig å få tilstrekkelig avstand både mellom bebyggelse og tomtgrenser. Situasjonsplan viser ned til ca 1 m avstand til grenser og ca 2 m til bebyggelse på nabotomter. For tomt i sør så er også boligplassering i konflikt med frisiktløse. Omsøkte delinger vurderes til å medføre at tomtedeling og bebyggelse vil bli klart i strid med reguleringsplanen.

Fornytt vurdering tilsier at vesentlige planhensyn blir tilsidesatt og byutviklingsstyret anbefales å fatte følgende vedtak.

### **Forslag til vedtak:**

Byutviklingsstyret opprettholder plan- og bygningssjefens vedtak av 27.3.12, men bemerker i tillegg at vesentlige planhensyn vurderes til å bli tilsidesatt.

Klagen fra søker datert 16.4.12 tas ikke til følge. Saken oversendes fylkesmannen i Vest-Agder for endelig klagebehandling

---

Gunnar Stavrum  
Plan- og bygningssjef

---

Thomas J. Aune  
Saksbehandler

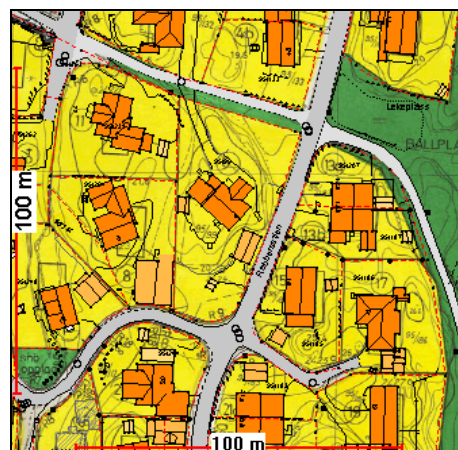
**Trykte vedlegg:**

- 1 Søknad motatt 22.10.10
- 2 Plan- og bygningsetatens vedtak av 27.03.12
- 3 Klage på vedtaket av 16.04.12

**Utrykte vedlegg:** Sakens øvrige dokumenter foreligger elektronisk

## SAKSFREMSTILLING

### Oversiktskart / Gjeldende plangrunnlag

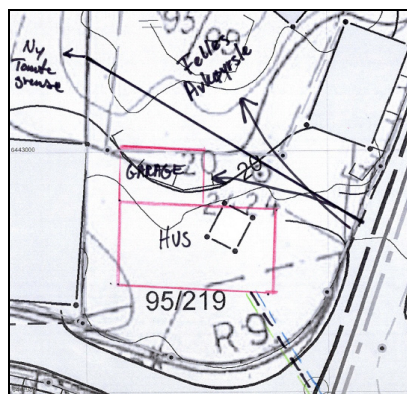
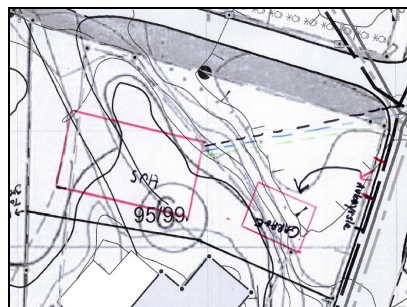
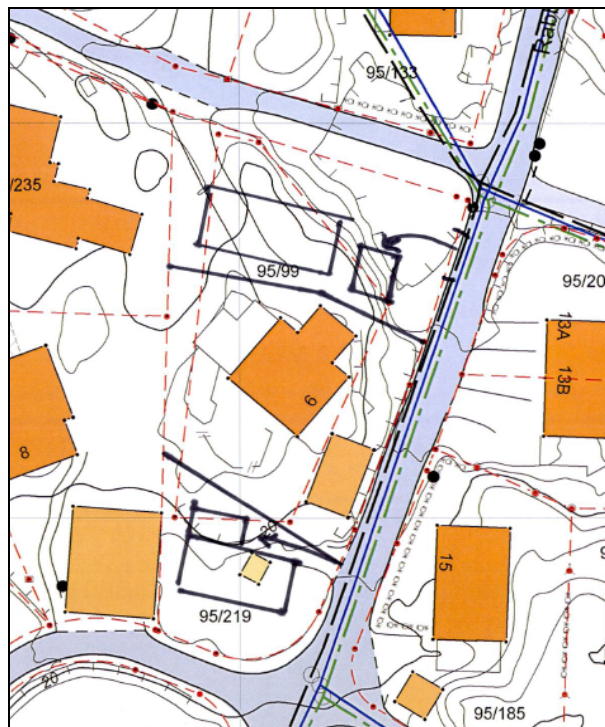


Området omfattes av reguleringsplan for Tømmerstø, godkjent 9.3.72. Formål: Byggeområde for bolig. Bestemmelsene angir bl.a:

- § 1. Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor reguleringsgrensen skal bebyggelsen plasseres som vist på planen.
- § 2. Bebyggelsen skal være åpen villamessig i 1 etasje. Takvinkelen skal ikke overstige 30°. Hvor forholdene ligger tilrette for det, kan bygningsrådet tillate underetasje med beboelsesrom innenfor rammen av bestemmelsene i byggeforskriftene. ....

### Søknaden

Søknad mottatt 22.10.10 gjelder fradeling av to parseller fra boligeiendommen gnr. 95 bnr. 99, Rabberstien 6, til boligformål. Parsellene som søkes fradelt utgjør ca. 370 m<sup>2</sup> respektive ca 640 m<sup>2</sup> og gjenværende tomt vil utgjøre ca 810 m<sup>2</sup>. Planlagt adkomst er fra Rabberstien gjennom utvidet bruk av eksisterende avkjørsel for søndre parsell og via ny avkjørsel for for nordre parsell. Vann- og avløp planlegges tilknyttet offentlig anlegg. Det foreligger fullmakt til til søker.



### **Nabomerknader og uttalelser fra annen myndighet**

Det er ikke mottatt merknader fra naboer men formelt er ikke alle naboer varslet på riktig måte da disse har skrevet under på nabooppgaven og ikke på skjema "Gjenpart av nabovarsel". Dvs at man kan ikke se hva de er varslet om. Det er heller ikke innhentet uttalelser til saken da det synes såpass klart at søknaden likevel må avslås.

### **Plan- og bygningsetatens vedtak av 270312**

Plan- og bygningsetaten er under tvil kommet til at vesentlige planhensyn ikke blir tilsidesatt slik at dispensasjon kan vurderes. Dette på bakgrunn av den fortetting som har skjedd i området gjennom mange år.

I dette tilfelle er bl.a. parsellenes terreng og beliggenhet i forhold til omkringliggende bebyggelse og tilstøtende veier vurdert. For å kunne oppnå tilfredsstillende avstand mellom bebyggelsen må fremtidige boliger bli klart mindre enn som angitt på situasjonsplan. Det er etter en samlet vurdering kommet til at tomtene vil bli for små og trange i forhold til de hensyn reguleringsplanen skal ivareta. Dvs at fordelene ved å gi dispensasjon er klart mindre enn ulempene.

Plan- og bygningsetaten har i vedtaket angitt følgende vedr. eventuell alternativ løsning:

*"Alternativt kan det etter ny søknad vurderes dispensasjon til oppdeling i to omtrent like store tomter, for eksempel med tanke på oppføring av to-mannsbolig. Det er dog tvilsomt om søkers, (i grunnen eneste argument), om at eier blitt eldre og ikke trenger så stor tomt, er et godt nok argument i forhold til de hensyn planen skal ivareta. Det er jo også flere tomter i det regulerte området som har tilsvarende mulighet til fortetting og der kanskje søker kun har samme argumentasjon å vise til."*

### **Klagen**

Avslaget er rettidig påklaget av søker v/Adv.firma Gjørtz & co i brev av 16.4.12. Primært begjæres det omgjøring av vedtaket og subsidiert klagebehandling. I korthet anføres følgende:

#### Omgjøring.

Som faktaopplysning angis det at det ved forhåndskonferanse med søker i august 2010 ble klart signalisert at søknaden ville bli innvilget. Overraskelsen var derfor stor når han 1,5 år etter sendt søknad fikk avslag. Ved at kommunens representant har gitt muntlig tilsagn så anføres det at kommunen har bundet seg rettslig overfor søker. Avslaget er derfor i strid med tidligere muntlig tilsagn og vedtaket må da omgjøres. På bakgrunn av at saksbehandlingstiden på denne "kurante" søknaden også har vært uakseptabelt lang henstilles det også om omgjøring og klager viser til Fvl § 11 og Pbl §§ 21-4 og 21-7.

#### Nabovarsling.

Klager anfører også at naboer er varslet på riktig måte da de, etter at først signert på ved påtegning på nabooppgaven, i ettertid signert på skjema "gjenpart av nabovarsel".

#### Klage.

Det anføres at dispensasjonsadgangen etter pbl av 2008 ikke er blitt så innsnevret som kommunen anfører jamført med pbl av 1985. Det foreligger derved rettsanvendelsesfeil ved at det er begått usaklig forskjellsbehandling mellom like eller klart sammenligbare tilfeller.

Klager mener at det ikke kan herske tvil om at hensynene bak reguleringsplan fortsatt blir ivaretatt og at utnyttelsen vil være "åpen villamessig i 1 etasje". Det er feil og selvmotsigende når kommunen mener at bebyggelsen vil bli klart i strid med reguleringsplanen når de også angir at hensynene bak plan og bestemmelser ikke blir vesentlig tilsidesatt. Den fortetting som har skjedd i området gjennom flere år må tillegges stor vekt ved fortolkning av den aktuelle reguleringsbestemmelsen.

Eiendommen er stor og eier finner det vanskelig å holde denne i hevd på en god måte. Dette sammen med at flere har uttrykt ønske om å etablere enebolig i området, gjør at det for eier fremstår som meningsløst å ikke kunne tilby småbarnsfamilier tomt i området.

Kommunen synes ikke å ha vurdert at det må tillegges betydelig vekt at naboer ikke har hatt innsigelser til søknaden.

Set hen til disse hensyn og det faktum at en utskilling ikke vil være i strid med gjeldende reguleringsplan, fremstår det som forfeilet av kommunen å legge til grunn at "fordelene ved å gi dispensasjon er klart mindre enn ulempene".

### **Plan- og bygningsetatens vurdering**

Med hensyn til saken progresjon fremmes saken for byutviklingsstyret også om nabovarsling er formelt ufullstendig og det ikke er innhentet uttalelser fra annen myndighet.

### Omgjøring av vedtak

Angitt forhåndskonferanse var et uformelt møte den 13 juli 2010, (ikke august). Forhåndskonferanse ble avholdt den 2 juni 2010 med søkers svigerforeldre. Videre så har også byggesaksleder også hatt møte med søker. Plan- og bygningsetaten stiller seg meget undrende til påstand om muntlig tilsagn da det i samtlige møter er gitt uttrykk for at det var stor sannsynlighet for avslag på søknaden. Både saksbehandler og byggesaksleder er også kjent med at de ikke har fullmakt til å gi muntlig tillatelse.

Samtlige naboer ble ikke varslet i forbindelse med søknaden og mangelbrev med nabooppgave ble sendt 3.11.10. Den 15.11.10 ble det mottatt underskrifter på nabooppgaven og ikke på skjema "gjenpart av nabovarsel". Av nabooppgaven fremkommer ikke hva naboer er varslet om. Dvs at nabovarsling er ufullstendig. Det må imidlertid forutsettes at dette er gjort tilfredsstillende.

Også om plan- og bygningloven ikke har spesiell tidsfrist for behandling av dispensasjonssøknader så er plan- og bygningsetaten enig i at ventetiden for svar vært klart uforholdsmessig lang.

Plan- og bygningsetaten konstaterer at det ikke er grunnlag for omgjøring av vedtak etter Fvl § 35.

### Klage

Vedrørende innskerping og praksis av dispensasjonsadgangen ved innføring av ny plan- og bygningslov så konstateres det at søker er av annen oppfatning enn plan- og bygningsetaten.

Omsøkte fradelinger er i strid med reguleringsplanens tomtedeling og således avhengig av dispensasjon fra denne. Dvs at søknaden er på ingen måte kurant.

Eksisterende hus er plassert skrått midt på tomten. Dette medfører at omsøkte tomter nord og sør blir noe små og det er vanskelig å få tilstrekkelige avstander både mellom bebyggelse og tomtengrenser. Mottatte situasjonsplaner viser ned til ca 1 m avstand til grenser resp. ca 2 m til tilstøtende bebyggelse på nabotomter. For tomt i sør så er i tillegg vist boligplassering i konflikt med regulert frisiktlinje. Omsøkte delinger vurderes til å medføre at tomtedeling og bebyggelse vil bli klart i strid med reguleringsplanen.

I slike tilfeller som dette der innbyggerne i området har kjøpt store tomter bør det også utvises forsiktighet med dispensasjoner slik at det kan forventes forutsigbarhet og unngåelse av presedensvirkning.

At naboer ikke har merknader eller protester til saken er ikke noe som kan tillegges betydelig vekt.

Etter å ha vurdert saken på nytt er Plan- og bygningsetaten av den mening at omsøkt tomtedeling med ytterligere 2 boliger på denne eiendommen vil være en vesentlig tilsidesettelse av reguleringsplanens krav om store tomter med åpen villamessig bebyggelse.

Plan- og bygningsetaten anbefaler at klagen ikke tas til følge.

— — —

## **Sak 116/12: Meldinger til møte i byutviklingsstyret 24.05.2012**

### **Vedlegg**

Holdalsnuten 14b og 16

Regulering i området Hampa - Kristiansand jernbane - rutebilstasjonen

Mindre endring av bebyggelsesplan for Tangen



Dato: 24.04.2012  
Saksnr.: 201200007-15  
Arkivkode E: 033  
Saksbehandler: Grete Skoland Kaspersen

**Saksgang**  
Byutviklingsstyret

**Møtedato**  
24.05.2012

## Meldinger til møte i byutviklingsstyret 10.05.2012

- 51/12 Mindre endring av bebyggelsessplan for Tangen, delfelt B2-3, B2-5, vedtatt 13.03.2008. Vedtak. Plan- og bygningssjefens skriv 30.04.2012. Trykt vedlegg.
- 52/12 Varsel om oppstart av regulering - Roligheden, Lund, Kristiansand. Skriv fra Amtedal & Hansen Arkitektkontor AS datert 25.04.2012
- 53/12 Regulering i området Hampa / Kristiansand jernbane / og rutebilstasjon / Havnegate/ E39/E18 – organisering., Plan- og bygningssjefens skriv 20.02.2012. Trykt vedlegg.
- 54/12 Holdalsnuten 16 – bolig – klage. Plan- og bygningssjefens skriv 07.05.12. Trykt vedlegg.

[Forslag til vedtak:](#)

[Byutviklingsstyret tar meldingssakene til orientering.](#)

Grete Skoland Kaspersen  
Utvalgssekretær

## **Sak 117/12: Referatsaker til møte i byutviklingsstyret 24.05.2012**

### **Vedlegg**

Referatsaker



Dato: 08.05.2012  
Saksnr.: 201200008-17  
Arkivkode E: 033  
Saksbehandler: Grete Skoland Kaspersen

**Saksgang**  
Byutviklingsstyret

**Møtedato**  
24.05.2012

Referatsaker til møte i byutviklingsstyret 24.05.2012

Forslag til vedtak:

Byutviklingsstyret tar referatsakene til orientering.

Grete Skoland Kaspersen  
Utvalgssekretær

# **Sak 118/12: E18 - ny Varoddbru - detaljregulering. Klage på bystyrets vedtak**

## **Vedlegg**

4. Kartbilag til klage
5. E-post Statens vegvesen
9. Saksfremstillin til Bystyret
8. Bystyrets saksprotokoll
7. Bestemmelser sist datert 01.02.2012
6. Plankartsist datert 01.02.2012
3. Brev fra klager
2. Varodd.Gamle.Regplaner
1. Oversiktskart



Dato: 10.05.2012  
Saksnr.: 201112014-45  
Arkivkode O: PLAN: 1314  
Saksbehandler: Ingvald Kårikstad

**Saksgang**  
Byutviklingsstyret

**Møtedato**  
24.05.2012

## E18 - ny Varoddbru - detaljregulering. Klage på bystyrets vedtak

### Sammendrag:

Bystyret har vedtatt detaljregulering for E18 – ny Varoddbru , sak 46/12 i møte den 21.03.2012. I etterkant har det kommet inn en klage på vedtaket - advokat Per Ove Tønnessen på vegne av eier av gnr. 61, bnr. 27 og 282 i brev datert 19.04.2012. Klagen omhandler et areal mellom Sømsveien og fjorden sør for Varoddbrua som er gitt arealbruken "annen veggrunn grøntområde" (oversiktskart vedlegg1). Klager mener at arealet er for stort og viser til plan- og bygningslovens §12. Det vedlegges en skisse som antyder boligformål på del av arealet (vedlegg 4). Statens vegvesen som utbygger går i mot forslaget bl.a. av hensyn til støy og varsler **innsigelse** mot endringen.

### Plan- og bygningsetatens vurdering.

Forholdet var ikke tatt opp av klager under reguleringssaken og er derfor ikke behandlet i saken. Det aktuelle arealet er tidligere regulert til trafikk og friluftområde med unntak av et areal på ca. 8 x 30 meter av klagers eiendom som er uregulert (vedlegg 2). Vegvesenets regulering av arealet er godt begrunnet. Bruk til bolig er uaktuell ut fra arealets størrelse, form og hensyn til støy. Plan- og bygningsetaten anbefaler at byutviklingsstyret opprettholder bystyrets tidligere vedtak. Saken sendes Fylkesmannen i Vest Agder med hjemmel i pbl §§ 1-9 og 12-12, 3. ledd for endelig avgjørelse.

### Forslag til vedtak:

Klage på bystyrets vedtak av detaljregulering for E18 - ny Varoddbru tas ikke til følge.

Gunnar Stavrum  
Plan- og bygningssjef

Ingvald Kårikstad  
Saksbehandler

Trykte vedlegg:

1. Oversiktkart
2. Gamle reguleringsplaner sammenstilling
3. Brev fra klager
4. Kartbilag til klage
5. E-post fra Statens vegvesen
6. Plankart sist datert 01.02.2012
7. Bestemmelser sist datert 01.02.2012
8. Bystyrets saksprotokoll
9. Saksfremstilling til bystyret

Bakgrunn for saken :

Bystyret har vedtatt detaljregulering for E18 – ny Varoddbru – detaljregulering, sak 46/12 i møte den 21.03.2012. I etterkant har det kommet inn en klage på vedtaket - advokat Per Ove Tønnessen på vegne av eier av gnr. 61, bnr. 27 og 282 i brev datert 19.04.2012 (vedlegg 3 og 4).

Statens vegvesen har kommentert klagen i E-post datert 08.05.2012 (vedlegg 5) .

### **Klagen**

Klagen gjelder omfanget av feltet AVG5 (annen veggrunn grøntområde liggende mellom Sømsveien og fjorden sør for Varoddbrua). Det vises til plan- og bygningsloven § 12-5, 2 og 3 ledd følgende:

I nødvendig utstrekning angis områder for:

2. samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur,  
herunder areal for veg, bane, lufthavn, havn, hovednett for sykkel, kollektivnett, kollektivknutepunkt, parkeringsplasser, trasé for nærmere angitt teknisk infrastruktur,
3. grønnstruktur,  
herunder areal for naturområder, turdrag, friområder og parker,

Klagen grunnes på feil rettsanvendelse og at saken således er i strid med pbl § 12-5.

Eiendommen ligger syd for Varoddbrua og var opprinnelig et gårdsbruk. Den ble regulert i plan fra 15.06.1978. Forslaget var at arealet på nedsiden av Sømsveien skulle brukes til byggegrunn og friluftsområde. Den gamle gården er senere revet for å gi plass til utvidelse av Sømsveien.

Det er avsatt et unødig stort areal til AVG 5. Ny bro er trukket ca. 50 meter nordover slik at avstanden blir ca 110 meter. Klagers synspunkt er at det er unødvendig å avsette så mye areal. Det har ingen tematisk sammenheng med den nye broa. Et tilsvarende areal er heller ikke avsatt nord for broa.

Klager ønsker at reguleringsgrensen trekkes minimum ca. 30 meter nordover slik at sonen for annen veggrunn kommer i samsvar med lovens bokstav.

Det er vedlagt 3 kartbilag som viser forslaget til endring, reguleringsplanen av 1978 og planen for ny Varoddbru.

Det vises for øvrig til klagen som i sin helhet følger som trykt vedlegg.

### **Utbygger**

Statens vegvesen har avgitt følgende vurdering:

- SVV vil ikke kunne akseptere boligformål på deler av AVG5. Det må påregnes en innsigelse dersom en slik endring foreslås. Innsigelsen vil være begrunnet i støyforholdene. Se støyrapporten som fulgte reguleringsforslaget.
- Utbredelse av AVG5 er først og fremst satt av hensyn til anleggsperioden, da området er planlagt nytt til anleggs- og/eller riggområde. SVV kan akseptere at deler av område AVG5 gis annet formål, for eksempel naturområde, tilsvarende GN3 og GN4 dersom det legges hensynsone midlertidig anleggsområde over hele arealet.
- GN3, GN4, KV13 (kjørevei) og TV2 (turvei) forutsettes opprettholdt.

**Plan- og bygningsetatens vurdering:**

Klageren er grunneier i området og har klagerett. Klagefristen er overholdt.

Reguleringsplanen av 15.06.1978 inneholdt forslag om boliger, men ble i sin tid endret av departementet i forbindelse med stadfesting av planen slik at boligtomtene ble tatt ut og de aktuelle delene av planen forble uregulert. Deler av disse arealene er senere blitt regulert til bolig og bebygd. Reguleringsplan for Varoddbrua av 28.06.1989 regulerte ytterlige deler av det uregulerte området til trafikkformål.

Før dagens regulering av ny Varoddbru var det igjen et uregulert areal av eiendommen på ca 8 x 30 meter. Det øvrige var regulert til trafikk eller friluftområde (vedlegg 2). Arealet er derfor lite brukbart til bebyggelse grunnet størrelse, form og støyforhold. Forslaget om eventuelt å endre det til naturområde (GN) vil ikke skape vesentlige nye muligheter i utnyttelsen av arealet.

Støyrapporten viser at området har en belastning på over 60db både i dag og i fremtiden.

Klager har ikke tidligere uttalt seg til denne saken så forholdet er derfor ikke vurdert tidligere. Vegvesenets begrunnelse for reguleringen syntes velbegrunnet. Alternative bruksformål så som bolig er ikke realistiske. Klagen anbefales derfor ikke tatt til følge.

Ingvald Kårikstad

## **Sak 119/12: 1. tertialrapport 2012 - Sektor 5.1 Teknisk**



Dato: 10.05.2012  
Saksnr.: 201204035-3  
Arkivkode E: 144  
Saksbehandler: Marit Borgenvik

**Saksgang**  
Byutviklingsstyret

**Møtedato**  
24.05.2012

## 1. tertialrapport 2012 - Sektor 5.1 Teknisk

### Sammendrag:

1. tertial inneholder enhetenes innspill og kommentarer til den regnskapsmessige situasjonen etter 4 måneder av 2012, samt teknisk direktørs forslag til håndtering. Forslagene er avklart med rådmannen. Rapporten inneholder også status for sykefraværet i sektoren etter 3 måneder av 2012.

Prognosen for sektoren etter 4 måneders drift er et overskudd ved årets slutt på 1-1,5 mill kr i forhold til budsjett og skyldes i all hovedsak merinntekter i oppmålingsvesenet. Det er andre områder innenfor sektoren som det er knyttet stor usikkerhet til og som vil kunne gi et dårligere resultat. Det er knyttet spesielt stor usikkerhet til inntektene i plan- og bygningsetaten og kostnader/inntekter knyttet til industrideponier hos ingeniørvesnet.

Forslåtte rammendringer samt større omdisponeringsforslag er listet opp under, øvrige forslag til interne overføringer og omdisponeringer omtales kun i selve rapporten.

### Kapitalregnskapet

- Bidrag ATP-samarbeidet økes med 0,2 mill kr (bevilgningen har vært for lav ifht innbyggertallet).
- Omdisponere 1,3 mill kr fra arbeidsplan veilys samt 0,2 mill kr fra prosjekt på vei til arbeidsplan vei
- Prosjekt utskifting av Rossevannsledningen styrkes med 4 mill kr
- Prosjekt omlegging ledninger Vågsbygdveien ved Trekanten styres med 1 mill kr
- Det brukes 1,2 mill for å ferdigstille adkomstvei samt uteareler ved Kilden. Tiltaket finansieres ved 0,5 mill kr fra bykassa og 0,7 mill kr fra sektorens disposisjonsfond.
- Bykassa forskotter 2,2 mill kr i spillemidler til diveres prosjekter hos parkvesenet

### Driftsregnskapet

- Det tilføres 0,2 mill kr samt at det overføres 0,1 mill kr fra kultursektoren til teknisk sektor til prosjekt utvikling av Oddrøya. Teknisk bidrar med 0,1 mill kr til prosjektet.
- Ingeniørvesnets driftsbudsjett styrkes 0,5 mill kr tilsvarende prisvekst på asfaltering
- Avløptjenesten øker diften med 2 mill kr for å dekke akutttiltak. Tiltakene finansieres av fondsmidler samt merinntekter.

- Det flyttes 0,5 årsverk fra organisasjonssektoren til by- og samfunnsenheten tilsvarende 0,4 mill kr
- Det overføres 0,35 mill kr fra organisasjonssektoren til parkvesnet til dekking av husleie for Midt-Agder Friluftsråd
- Parkvesnet tilføres 0,42 mill kr til driftstillskudd badebåt samt andel av brygge Kjevik

#### Sykefraværet

Sykefraværet i sektoren er 6,2 %. Dette er 0,9 % høyere enn til på samme tid i fjor. Sykefraværet har hatt en fallende kurve de 3 første månedene i 2012.

#### Forslag til vedtak:

Byutviklingsstyret godkjenner 1. tertial med de budsjettreguleringer som fremgår av saksfremstillingen

Ragnar Evensen  
Teknisk direktør

Marit Njerne Borgenvik  
Økonomirådgiver

Trykte vedlegg: ingen

Utrykte vedlegg: Enhetenes rapporter

Bakgrunn for saken :

Det er pålagt hovedutvalget å gi tertialvis rapportering til bystyret. Byutviklingsstyret er ansvarlig for at bystyrets fastlagte rammer for budsjett og tjenesteproduksjon overholdes. Behovet for kursendring må derfor vurderes fortløpende i forbindelse med rapportering.

Byutviklingsstyret får i denne rapport en oversikt over de prosjekter og driftsoppgaver som det knytter seg avvik til i forhold til vedtatte handlingsprogram. Det gis også en status for sykefraværet i sektoren etter 3 måneder.

## **Kapitalregnskapet**

### **Ingeniørvesnet**

#### **Vei**

##### Prosjekt 5333004 «Alternativ transportforvaltning»

Bidraget til ATP-samarbeidet er et fast beløp pr innbygger og har vært noe høyere enn bevilga beløp de siste årene. Pr år 2012 er avviket på 0,2 mill kr. Teknisk direktør foreslår at beløpet tilføres prosjektet.

##### Prosjekt 5333019 «Gangbru Foss»

Prosjektet har ubrukte midler på kr 80.881,-. Ubrukte midler tilbakeføres «Bykassen» sentralt.

##### Arbeidsplan vei og arbeidsplan veilys

Høyt forbruk på BRA-prosjekter (oppgradering av bussholddeplasser delfinasiert av staten) på Tinnheia og Slettheia medførte overskridelse på arbeidsplan vei = ca 1,6 mill kr i år 2011. I 2011 ble det brukt ca 1,3 mill kr på arbeidsplan veilys enn budjett og teknisk direktør foreslår at disse midlene samt 0,2 mill kr som er ubrukt på prosjekt 5333011 og 5333012, delbidrag gsv fv8 Østerøye og Vesterøya omdisponeres til styrking av arbeidsplan vei.

##### Gangbruer over Otra ved Hagen og Haus

Spesialinspeksjon av gangbruene har avdekket at disse er i svært dårlig forfatning. Beboere, skole og velforening er informert om at de vil bli stengt uten forvarsel ved sterkt snøfall og/eller sterk vind. Det er ikke økonomisk lønnsomt eller hensiktsmessig å utbedre bruene. Ingeniørvesenet vil fremme forslag i handlingsprogrammet for 2013-2016 om utskifting av bruene i år 2013 og år 2014. Ingeniørvesenet ber om midler til nødvendig prosjektering i år 2012, totalt kr 370.000 (200.000 på Haus og kr 170.000 på Hagen). Teknisk direktør foreslår at saken i sin helhet vurderes tatt inn i HP 2013-116.

#### **Dammer**

##### Prosjekt 5393019 «Bånetjønndammen»

Prosjektet forventes å få et merforbruk på 0,75 mill kr som teknisk direktør foreslår dekket av bevilgede midler til prosjekt 5393020 «Grotjønndammen».

##### Prosjekt 5393020 «Grotjønndammen»

Dette prosjektet utsettes. Kalkylene må oppjusteres på grunn av at arbeidet blir mer omfattende enn forutsatt (krav fra NVE). Ingeniørvesenet kommer tilbake til behov for økt bevilgning i kommende HP-prosess. Oppstart forskyves til år 2013.

#### **Vann og Avløp**

##### Prosjekt 5363007 «Utskifting av Rossevannsledningen» og Prosjekt 5373017 «Omlegging ledninger Vågsbygdveien ved Trekanten»

I forbindelse med bygging av ny Vågsbygdvei, har Ingeniørvesenet vært nødt til å flytte en del av kommunen sine ledninger. Samtidig er materialkvalitet og dimensjon oppgradert på vannledningen langs veitraseen fra Lumberkrysset til Blørstad. Iflg nye beregninger på arbeid som gjenstår, trenger prosjektene økt bevilgning, dvs

- 4 mill kr til prosjekt 5363007 – Vann

- 1 mill kr til prosjekt 5373017 – Avløp

## **Produksjonsavdelingen**

### Utvidelse av verksted på Dalane

Det er behov for en utvidelse av verkstedet på Dalane for å kunne tilby en fullverdig verkstedtjeneste for større kjøretøy. I dag er det problematisk å utføre EU-kontroll på kommunens kjøretøy både pga plassmangel i eksisterende arealer og fordi bremsetester ble ødelagt i vinter og må erstattes. Verkstedet er viktig både for daglig drift og ikke minst beredskap for alle kommunens større maskiner og utstyr, men også for enheter i teknisk sektor sin bilpark. Dagens modell med å kjøpe noen av tjenestene eksternt medfører både merarbeid og gir kommunen dårligere oversikt over tilstanden på bil- og maskinparken. Synergier med kombinert EU-kontroll og regelmessig service blir redusert eller fraværende. Man kan kjøpe flere av tjenestene eksternt, men det er pr i dag både begrenset kapasitet i markedet for større spesialkjøretøy, samt at det må bemerkes at timepris (selvkost) på eget verksted er under halvparten av markedspris for store kjøretøy/maskiner. Det gjennomføres ca 40 EU-kontroller på større kjøretøyer og ca. 50 på småbiler i året på kommunens verksted, samt service på disse samtidig. Merkostnaden med transport til og fra flere verksteder, reduserte synergieffekter med samtidig service, logistikkulempen med flere verksteder (tilpasning til arbeidsoppdrag), mv. er beregnet til kr 350.000 - 400.000 pr år. Det er planlagt et påbygg i tilknytning til dagens verksted med gjennomkjøringsmulighet, der alt utstyr for EU-kontroll, samt øvrige verkstedtjenester er inkludert har et kostnadsoverslag på 4 mill kr, og foreslås finansiert innenfor ramme på «Innkjøp av bil og maskiner/utstyr» som Ingeniørvesenet disponerer. Det er for 2012 foreløpig holdt igjen 4 mill kr til investering i utvidelse av verksted, slik at det ikke er behov for å be om annen bevilgning fra bykassen. Denne investeringen, samt noe økt driftskostnad på verksted (strøm og renhold), skal dekkes inn over internprisen (selvkost) for verkstedspersonell. Det kan bety en prisøkning pr time på kr 30-35. I år 2012 er timeprisen kr 600,- pr time. Byingeniøren ønsker at prosjektet gjennomføres straks. Rådmannen foreslår at en ekstern vurdering av driften av bil- og maskinparken inklusiv verkstedet gjennomføres og at saken fremmes i 2. tertial.

### Prosjekt 1538253 adkomstvei Kilden del 1

I forkant av åpningen av kilden ble det gjort noen strakstiltak for bedre adkomstvei til Kilden. Prosjektet har vært et samarbeid mellom parkvesnet og ingeniørvesenet. Parkvesnet andel av totalsummen på ca 0,97 mill kr er 0,71 mill kr. Beløpet forslås dekket av teknisk direktørs disposisjonsfond samt avtalt bidrag fra kildenprosjektet 0,4 mill kr.

## **Oppmålingsvesnet**

### Prosjekt 5634519 (teknisk utstyr) og 5614518 (kartajourhold) slås sammen

Oppmålingsvesnet hadde tidligere to løpende prosjekter med bevilgning. Bevilningene er redusert og slått sammen for noen år siden. Teknisk direktør foreslår at prosjekt 5634519 (teknisk utstyr) avsluttes og ubrukt bevilgning overføres til prosjekt 5614518 som endrer navn til kart og utstyr.

## **Parkvesnet**

### **Investeringsprosjekter**

#### Prosjekt 5930001 Adkomstvei Kilden del 1

I forkant av åpningen av kilden ble det gjort noen strakstiltak for bedre adkomstvei til Kilden. Prosjektet har vært et samarbeid mellom parkvesnet og ingeniørvesenet. Parkvesnet andel av totalsummen på ca 0,97 mill kr er 0,26 mill kr. Beløpet forslås dekket av teknisk direktørs disposisjonsfond samt avtalt bidrag fra kildenprosjektet 0,4 mill kr

#### Prosjekt 5930022 Arrangementsarena strøm

Parkvesnet har nå ferdigstilt prosjektet. 1,2 mill kr er tideliger vedtatt dekket av disposisjonsfond i sektoren. 1,1 mill kr er allerede dekket av disposisjonsfond. Restbeløp på kr 0,54 mill kr foreslås dekket av disposisjonsfond hos teknisk direktør. Prosjektet ble ca 0,4 mill kr dyrer enn først antatt.

### **Interne overføringer**

#### Posjekt 5936303 Rehabilitering av lysløype Dønnestad

Utskifting av 96 defekte armaturer i Dønnestad lysløype. Kostnaden kr. 238.000,- foreslås finansiert ved overføring av midler fra arbeidsplan nærmiljø til arbeidsplan friluftsliv

#### Prosjekt 5933252 Nybyen

Styrking av prosjekt Nybyen fullføring av finansiering kr. 300.000,- med klatrevegg og fallunderlag. Midlene foreslås overført fra arbeidsplan nærmiljø.

#### Prosjekt 5936025 Friområde Marvika

Overføring av investeringsmidler kr. 511.000,- fra Kristiansand Eiendom, sektor 5.2, til parkvesenet. Teknisk regulering gjøres i tertialrapporten til Kristiansand Eiendom.

#### Prosjekt 5930040 SMS prosjektet - Grimsbekken

Overføring av midler Kr. 175.000,- fra bundne driftsfond by- og samfunnsenheten til investeringsprosjekt SMS prosjektet – Grimsbekken ved parkvesenet.

#### Prosjekt 5930041 SMS prosjektet - Strandpromenaden

Overføring av midler Kr. 75.000,- fra bundne driftsfond by- og samfunn, investeringsprosjekt SMS prosjektet – Strandpromenaden ved parkvesenet.

Teknisk direktør foreslår at overføringen gjennomføres som foreslått.

### **Nye prosjekter**

#### Prosjekt 5930013 Ravnedalen, scene

Byselskapet har bedt om et bidrag fra kommunen på 0,15 mill kr for at selve taket skal være fullfinansiert. I tillegg har parkvesnet anslått andre tiltak knyttet til arrangementsplassen til 0,35 mill kr, dette omfatter vindduk, trapper, grøfting, belysning og forsterkning av plenarealer og ligger ikke inne i prosjektet til Byselskapet. I tillegg må det nevnes at Byselskapet har søkt momsfritak for prosjektet og at dette ikke er avklart. Dersom dette ikke går i orden vil prosjektet få en helt annen kostnadsramme. Byselskapet har signalisert overfor parksjefen at prosjektet gjennomføres uavhengig av kommunalt bidrag, da eventuelt med lånefinansiering. Kapitalbehov 0,5 mill kr. Teknisk direktør foreslår at Byselskapet håndterer prosjektet selv.

#### Prosjekt 5930000 Adkomstvei og uteareal Kilden del 2

I forkant av åpningen av kilden ble det gjort noen strakstiltak for bedre adkomstvei til Kilden. Prosjektet var et samarbeid mellom parkvesnet og ingeniørvesenet. Fortsatt gjenstår det arbeider for at adkomstveien og utearealene ved Kilden skal fremstå som ferdig med kantstein, natursteinbelegg fortau, trapper, bed og plener. Prosjektet vil være et samarbeidsprosjekt mellom ingeniørvesenet og parkvesenet og er anslått til 1,2 mill kr. Teknisk direktør foreslår at prosjektet finansieres ved at sektoren tilføres 0,5 mill kr og at de resterende 0,7 mill kr dekkes av disposisjonsfond i sektoren.

#### Prosjekt 5930037 Bystranda, vanningsanlegg

I forbindelse med byggingen av Aquarama er det behov for vanningsanlegg i det nye parkanlegget. Anslag kr. 550.000,- inkl mva. Teknisk direktør foreslår at prosjektet vurderes tatt inn HP 2013-16

#### Prosjekt 5930038 Tangen, park

Omlegging av trafo og strøm til 400 V. Pålegg fra Agder Energi kr. 61.000,- inkl mva. Teknisk direktør forslår at sektoren/parkvesenet finner dekning innen for egen rammer.

### **Prosjekt Sikringsgjerder**

Det er behov for nytt sikringsgjerde på Skinnerheia. Kostnad for gjerde er kr. 1.000,- pr lm inkl mva. Behov for gjerde er 175 mtr. Behov kr. 175.000,- Dette er et friområde som er overtatt av kommunen og som ligger kloss i bebyggelse. Kommunen har fått henvendelser fra engstelige beboere. Det er gjort noen strakstiltak. Teknisk direktør foreslår at tiltaket vurderes innarbeidet i HP 2013-16.

### **Forskuttering av spillemidler:**

#### Prosjekt 5930720 Øvre Slettheia bomiljø

Forskuttering av spillemidler til prosjektet art: 094802 Prosjektet trenger kr. 200.000,-

#### Prosjekt 5930721 Øvre Slettheia bomiljø – ballspill, akebakke og lys

Forskuttering av spillemidler til prosjektet art: 094802 Prosjektet trenger kr. 200.000,-

#### Prosjekt 5930722 Øvre Slettheia bomiljø – ballspill og skate

Forskuttering av spillemidler til prosjektet art: 094802 Prosjektet trenger kr. 200.000,-

#### Prosjekt 5930724 Øvre Slettheia bomiljø – skole, løkke og isbane

Forskuttering av spillemidler til prosjektet art: 094802 Prosjektet trenger kr. 200.000,-

#### Prosjekt 5936303 Ridesti Jegersberg

Forskuttering av spillemidler til prosjektet art: 094802 Prosjektet trenger kr. 240.000,-

#### Prosjekt 5930028 Rulleski og rullestolløype Kongsgårdjordene.

Forskuttering av spillemidler til prosjektet art: 094802 Prosjektet trenger kr. 700.000,- til løypa og kr. 462.000,- til lys, totalt kr. 1.162.000,-.

Teknisk direktør foreslår at bykassa forskotterer spillemidler til nevnte prosjekter.

## **Driftsregnskapet**

### **Teknisk direktør**

#### Prosjekt 1500018 Odderøya utvikling - plan

Det er startet arbeid med plan for utvikling av Odderøya. Prosjektet er kostnadsberegnet til 0,4 mill kr og foreslås finansiert som et spleiselag mellom rådmann, kultursektor og teknisk med henholdsvis 0,2 mill fra bykassa og 0,1 mill fra kultursektor. Teknisk sektor bidrar med 0,1 mill kr.

Det er avvik i driften innenfor to områder. Det forventes et merforbruk innenfor drift av byutviklingsstyret på ca 0,2 mill kr (økte pensjonskostnader + reise/transport).

AFP kostnaden for sektoren har vokst betydelig de siste årene. Forventet merkostnad i 2012 er 0,3 mill kr. Totalt sett jobbes det for å komme ut i balanse.

### **Ingeniørvesnet**

Prognose for bykassevirksomheten anslås til balanse, men det er stor usikkerhet knyttet til drift av næringsdeponiene og resultatet her kan fort bli som de to foregående år, et underskudd på 0,8 mill kr.

#### Kommunal vei – sommervedlikehold

Innkomne anbud på asfaltering viser nesten 50 % prisstigning fra år 2011 til år 2012 for asfaltlapping. Asfaltlapping utgjør normalt over 1/3 av asfalteringskostnadene på driftsbudsjettet, og har høyere prioritet enn reasfaltering. For å kompensere for prisøkningen foreslår ingeniørvesnet styrking av driftsbudsjettet med 0,5 mill kr. Alternativt vil planlagt

reasfaltering måtte reduseres med tilsvarende beløp (fra 1,95 til 1,45 mill kr). Teknisk direktør foreslår at ingeniørvesnets driftsbudsjett styrkes 0,5 mill kr.

#### Fyllplasser/deponier

Industrideponiene ble før år 2010 finansiert av Renovasjonen sine næringsinntekter. Kostnader og eventuelle inntekter forbundet med drift og etterdrift av deponiene er ikke innenfor selvkostregimet for renovasjonstjenestene til innbyggerne (som Avfall Sør har ansvar for). De må derfor finansieres av bykassen og følges opp av Ingeniørvesenet. Budsjetterte kostnader er (som i år 2011) 1,1 mill kr, mens budsjetterte inntekter er på 0,7 mill kr. Tilført nettobudsjett fra bykassen er dermed 0,4 mill kr. Om budsjettet holder, er høyst usikkert. Inntektsbudsjettet er satt med bakgrunn i mottak av forurensede masser til Strandkantdeponiet. Det er beregnet en restkapasitet på ca 36.000 m<sup>3</sup>. Potensielle inntekter her er i underkant av 3,5 mill kr med dagens leveringspris, men det er usikkert når en kan forvente inntekter – dette er avhengig av andre aktørers behov for å levere forurensede masser. De 3,5 mill kr er budsjettert over 5 år fra år 2011. Underskuddet var 0,8 mill kr både i år 2010 og år 2011.

#### Næringsavfall

De to siste årene har Ingeniørvesenet levert tjenester på innsamling av papir til Avfall Sør Bedrift AS etter de markedspriser som private aktører leverer samme type tjenester for. Både i år 2010 og år 2011 fikk vi tap på hhv 0,8 og 0,7 mill kr. Etter iherdige forsøk på å få tjenesten til å bli konkurransedyktig, ser en at dette ikke er mulig med det omfang og volum som ingeniørvesenet leverte innenfor. Tjenesten ble derfor avviklet i slutten av februar 2012 etter en god prosess med de ansatte. Det forventes et mindre tap etter ukene med drift i år 2012 (ikke beregnet ennå). Noe papirinnsamling fortsetter for å kunne utnytte restkapasiteten fra papirinnsamling for husholdningene, som Ingeniørvesenet fortsatt gjennomfører. Disse dekkes etter selvkostpris over renovasjonsgebyrene.

#### Vann og avløp

Avløpsledninger: Det er totalt behov for 2 mill kr i ekstra driftsmidler til å løse akutte problemer knyttet til avløpsnettet.

- Sanering/sikring av gamle, store septiktanker, som kortsluttet for mange år siden. Det er nylig oppdaget betydelig tæring/korrosjon i flere nedlagte/kortsluttede septiktanker. På grunn av dette er det fare for at konstruksjonene kan kollapse, og noen kan falle ned i disse tankene. Planlegging av sanering/igjenfylling av de gamle septiktankene er igangsatt. En tank er allerede sanert pga. akutt fare for kollaps. Saneringen kostet ca kr 250.000, og er tatt over driftsbudsjettet for avløpsledninger. Det er kartlagt ytterligere seks tanker som snarest mulig bør saneres. Kostnad for disse tankene er usikker, og det søkes derfor om inntil 1,5 mill kr i ekstrabevilgning for å kunne utføre dette.
- Rehabilitering av avløpsledninger pga. betongavsetninger i rørene. I Kvadraturen er det oppdaget betongavsetninger i flere avløpsanlegg som ligger nær utbyggingsanlegg (eks Rådhuskvartalet). (Finstoff fra betongmasse pga byggeaktivitet er «sivet» inn i avløpsnettet via grunnen og utette ledninger). Ledningene må nå utbedres og kostnadene til dette er foreløpig anslått til kr 500.000. Det søkes derfor om 0,5 mill kr i ekstrabevilgning for å utføre dette.

Teknisk direktør foreslår at tiltakene gjennomføres med følgende finansiering: Merforbruk dekkes med 1,6 mill kr fra fond, tilsvarende forskjellen i budsjett og resultat på fondsmidler pr 31.12.11 for avløp. I tillegg forventes det minst 0,4 mill kr i merinntekt fra gebyrinntektene i 2012, som det bes om å kunne benytte til å dekke resten av finansieringsbehovet. Denne finansiering gir ingen vekst i gebyret.

#### Bidrag fra VA til dekning av kapitalkostnader

Kalkulasjonsrenta som benyttes i selvkostkalkylene for VA-tjenestene er foreløpig 0,07%

lavere enn forutsatt i budsjettet for år 2012. Det er også litt endringer i investeringsnivået. Samlet anslås kapitalkostnaden dermed å bli redusert med ca 0,5 mill kr. Dette innebærer tilsvarende redusert overføring til "bykassa". Økning på 1% rente i år 2012 utgjør ca 6,8 mill kr.

### Produksjonsavdelingen

Det har vært en organisasjonsgjennomgang i avdelingen i løpet av vinteren, som har resultert i noen endringer. De viktigste endringene kan kort oppsummeres slik: Personell fra «Transporten» overføres til sonene. Det utvides fra tre til fire soner. «Transporten» videreføres med spesialkompetanse og tjenester. Hensikten med omorganiseringen har vært å få til høyere effektivitet, bedre personalledelse, samt avlaste en presset arbeidssituasjon for planlegging og ledelse, både i den daglige drift og i beredskapsledelse. Det ansettes en ny soneingeniør og en ny oppsynsmann. Det forventes ikke at kostnadene til VA og Vei blir høyere, men at nåværende timepris, høyere effektivitet og naturlig avgang, dekker opp for disse to stillingene. Teknisk direktør foreslår at tiltaket gjennomføres

### **Plan og bygning**

Inntektene i enheten er markedsstyrte og er derfor vanskelige å anslå. Så langt i år er det noe merinntekter 0,7 mill kr på plan, mens det på bygg er 0,6 mill kr under budsjett. Den videre utviklingen er høyst usikker og er avhengig av sakene som kommer inn. Kostnads-siden forventes å komme ut i balanse. Prognose etter 4 måneders drift er balanse.

### **Oppmålingsvesnet**

Per utgangen av 1.tertial har enheten et stort overskudd, hovedsaklig fra flere store oppmålingsforretninger i byggefelt. Hele gebyret er fakturert, men det gjenstår arbeid. Det forventes stagnasjon i disse inntektene videre i budsjettåret. Det er likevel forventet et overskudd i forhold til budsjett på 1-1,5 mill kr grunnet merinntekter ved årets slutt.

### Rekruttering

Det er svært vanskelig å rekruttere fagfolk, og enheten har ikke lyktes i å få kvalifiserte søkere verken til faste eller vikarstillinger. Enheten har benyttet innleidekonsulenter så langt det har latt seg gjøre, men også dette har vist seg vanskelig. Det er kort og godt stor mangel på fagfolk med nødvendig kompetanse. Enheten har derfor prioritert nye saker med tidsfrist. ferdigstilling av midlertidige forretninger har det ikke vært kapasitet til å prioritere, restanse ved utgangen av april er 63 saker. Disse sakene skal være sluttført i løpet av året.

### Drift

Kostnadene til programvare og vedlikehold av programvare øker. Det samme gjelder vedlikehold av utstyr. Videreutdanning og opplæring av ansatte er også noe som må prioriteres for at enheten skal ha bygge og beholde nødvendig kompetanse. Enhetens bruk av innleide konsulenter pga manglende rekruttering vil også gi noe økte kostnader i forhold til budsjett. Enheten har ikke fått dekket lønnskostnader knyttet til eiendomsskatt-prosjektet som har krevd langt utover det avtalte. Det har vært leid inn ekstern hjelp til prosjektet. Når kostnadsfordelingen er endelig avklart vil dette kunne få innvirkning på enhetens resultat.

### **Servicebutikken**

Det er ikke meldt om avvik.

### **By- og samfunnsenheten**

Lønnsmidler tilsvarende en halv rådgiverstilling 0,4 mill kr foreslås overført fra organisasjons-sektoren til by- og samfunnsenheten grunnet flytting av en stilling.

Ellers er det ikke meldt om avvik.

## **Parkvesnet**

Driften forventes å gå i balanse.

### **Driftsprosjekter:**

#### Prosjekt 1596004 Husleie Midt-Agder Friluftsråd

Parkvesnet er pålagt å betale husleie for Midt-Agder Friluftsråd. Kristiansand kommune dekker husleie for kontorlokaler for friluftsrådet. Disse midlene har ligget i organisasjonssektoren men forsøks flyttet til parkvesnet. I 2012 er det behov for kr. 115.235,- for å dekke leiekostnadene for kvartal 3 og 4 i 2011, samt kr. 230.468,- for å dekke leiekostnadene for 2012. Dette utgjør kr. 57.617,- pr kvartal. Parkvesnet har allerede forskuttet kr. 172.852,-. Teknisk direktør foreslår at det overføres 0,35 mill kr fra organisasjonssektoren til parkvesnet til dekking av rest husleie 2011 og for hele 2012.

#### Prosjekt 1595002 Rutebåt i Skjærgården

Behov for midler til tilskudd tilsvarende 2011 sesongen. Dette for å kunne opprettholde tilbudet. Forhandlinger, pris og omfang gjøres i samarbeid med Visit Kristiansand. Tilskudd til rutebåt er kr. 270.000,-

Det er i det samme prosjektet behov for å ruste opp adkomstbryggene på Kjevik. Et foreslått spleiselag med Avinor, Fylkeskommunen og kommunen. Bryggene har en estimert pris på kr. 450.000,-. Kristiansand kommune sin andel vil være 1/3, dvs kr. 150.000,-.

Teknisk direktør foreslår at at parkvesnet tilføres 0,42 mill kr for å opprettholde tilbud om badebåt samt andel av brygge på kjevik

## **Sykefravær**

Sykefraværet i sektoren er etter 3 måneder 6,3 %. Kortidsfraværet er 2,7 % og langdistfraværet er 3,5 %. Dette er 0,9 % høyere enn på samme tid i fjor men omtrent samme nivå som i 2010 da det var 6,5% etter 3 måneder. på Erfaringsmessig er sykefraværet høyest i begynnelsen av året. 2010 og 2011 hadde henholdsvis 5,2 % og 5,1 % sykefravær for hele året.

Det er Servicebutikke , ingeniørvesnet og oppmålingsvesnet som har det øyeste fraværet på henholdsvis 11,7 %, 8,3 % og 7,3 %.

### Servicebutikken

Servicebutikken har 9,5 årsverk, så fravær slår fort ut i høy prosent. Enheten hadde mye fravær i begynnelsen av året grunnet kraftig influensa. Har også hatt noe langtidsfra. Fraværet er ikke jobbrelatert.

### Ingeniørvesnet

Enheten har hatt flere langtidssykemeldte. Det er ulik årsak til dette, noe er slitasjeskader etter mange år i virksomheten og flere går nå på 50% sykemelding pga. dette. Andre har fravær som følge av skader/sykdom som ikke er jobbrelatert. Det jobbes aktivt med å følge opp disse.

Kortidsfraværet i enheten har også vært høyere enn normalt i vinter. Enheten har ingen indikasjoner på at økt kortidsfravær i vinter har med endringer i arbeidsmiljø eller andre forhold som er jobbrelatert, men vil følge dette opp utover våren.

### Oppmålingsvesnet

Sykefraværet har vært relativt høyt i vinter. Flere har hatt lange, graderte sykemeldinger. Disse har ikke hatt med arbeidssituasjonen å gjøre. Tendensen er synkende.

