

# **REFERAT |KRS| By- og miljøutvalget (2015-2019) d. 23-05-2019**

**Mødedato** Torsdag d. 23. maj 2019 kl. 09:00

**Mødested** Rådhuskvartalet møterom Gerda Ring og Anna Jensen

## Indholdsfortegnelse

Møteprogram til by- og miljøutvalget 23.5.19.....	3
Protokoll fra møte i by- og miljøutvalget 9.5.19.....	5
Haumyrveien 6 - 61/65 - Klagesak - Tillatelse til oppføring av svømmebasseng.....	7
Holdalsnuten 26 - gnr 40/514 - klage, avslag på påbygg på bolig.....	13
Kilura - 4/1 - Sjøbod - Saksfremlegg -.....	22
Tillatelse til salg i Markens - strikkedamer.....	32
Mosby oppvekstsenter - detaljregulering - sluttbehandling.....	39
Høringsuttalelse - direktoratet for strålevern og atomsikkerhet.....	59
Meldingssaker til by- og miljøutvalget 23.5.19.....	64
1. tertial 2019 - teknisk sektor 5.1 og 5.3.....	66

## **Punkt 108/19: Møteprogram til by- og miljøutvalget 23.5.19**

Arkivsak-dok. 201900039-66  
Saksbehandler Thore Granheim

Saksgang  
By- og miljøutvalget

Møtedato  
23.05.2019

### Møteprogram til by- og miljøutvalget 23.5.19

- 9:00 Orienteringssak om sak til kommunalutvalget - Grønt senter og fremtidig bruk av bærekraftsmillionen v/Teknisk direktør  
9:20 Befaringen starter fra Kirkegata v/Kiwi  
9:35 Haumyrveien 6  
10:05 Holdalsnuten 26  
10:40 Kilura – 4/1  
11:15 Lunsj  
11:45 Starter behandlingen av sakene

1.1.1 SAKSKART	
<a href="#">108/19</a>	Møteprogram til by- og miljøutvalget 23.5.19
<a href="#">109/19</a>	Protokoll fra møte i by- og miljøutvalget 9.5.19
<a href="#">110/19</a>	Haumyrveien 6 - 61/65 - Klagesak - Tillatelse til oppføring av svømmebasseng
<a href="#">111/19</a>	Holdalsnuten 26 - gnr 40/514 - klage, avslag på påbygg på bolig
<a href="#">112/19</a>	Kilura - 4/1 - Sjøbod - Saksfremlegg -
<a href="#">113/19</a>	Tillatelse til salg i Markens - strikkedamer
<a href="#">114/19</a>	Mosby oppvekstsenter - detaljregulering - sluttbehandling
<a href="#">115/19</a>	Høringsuttalelse - direktoratet for strålevern og atomsikkerhet
<a href="#">116/19</a>	Meldingssaker til by- og miljøutvalget 23.5.19

Stian Storbukås  
Leder i utvalg  
(sign.)

## **Punkt 109/19: Protokoll fra møte i by- og miljøutvalget 9.5.19**

### **Bilag**

Protokoll By- og miljøutvalget 09.05.19



Arkivsak-dok. 201900039-67  
Saksbehandler Thore Granheim

Saksgang  
By- og miljøutvalget

Møtedato  
23.05.2019

### **Protokoll fra møte i by- og miljøutvalget 9.5.19**

Forslag til vedtak:

[By- og miljøutvalget godkjenner protokollen fra møte i by- og miljøutvalget 9.5.2019.](#)

Thore Granheim  
Utvalgssekretær

# **Punkt 110/19: Haumyrveien 6 - 61/65 - Klagesak - Tillatelse til oppføring av svømmebasseng**

## **Bilag**

- 1 Søknad
- 2 Situasjonkart
- 3 Tegninger
- 4 Vedtak
- 5 Klage1
- 6 Klage2
- 7 Kommentar til klage
- 8 Nabomerknad
- 9 Reguleringsplankart
- 10 Tegnforklaring
- 11 Regleringsbestemmelser



Arkivsak-dok. 201712703-32  
Saksbehandler Eirik Skogstad Nilsen

Saksgang  
By- og miljøutvalget

Møtedato  
23.05.2019

### **Haumyrveien 6 - 61/65 - Klagesak - Tillatelse til oppføring av svømmebasseng Sammendrag:**

Kommunens vedtak på tillatelse til oppføring av svømmebasseng er påklaget av nabo på 61/68.

I klagen anføres det blant annet at terrasse og svømmebasseng ble oppført for nærmere to år siden og nabovarslet ble først mottatt i februar 2019. Det er utelatt vesentlige opplysninger om terrassens høyde og det anføres at terrassen er søknadspliktig å oppføre. Det betviles at det korrekt at den ikke på noe punkt ligger over 50 cm. over bakken. Det anføres at dette må undersøkes nærmere med oppmåling av kommunen. Det anføres at terrassen og svømmebassenget ikke er i harmoni med bebyggelsen for øvrig, og at det forringer verdien på naboens eiendom. Det anføres at tiltaket ikke er i tråd med gjeldende reguleringsplan.

Plan-, og bygningssjefen kan ikke se at det fremkommer nye momenter i klagen som kan endre vårt vedtak.

Forslag til vedtak

[By- og miljøutvalget opprettholder plan- og bygningssjefens vedtak av 09.30.19. Klagen fra nabo datert 27.03.19 tas ikke til følge. Saken oversendes fylkesmannen i Agder for endelig klagebehandling](#)

---

Venke Moe  
Plan- og bygningssjef

---

Bjørn Harald Andersen  
Byggesaksleder

Trykte vedlegg

- 1 Søknad
- 2 Situasjonsskart
- 3 Tegninger

- 4 Vedtak
- 5 Klage side 1
- 6 Klage side 2
- 7 Kommentar til klage
- 8 Nabomerknad til søknad
- 9 Reguleringsplankart
- 10 Tegnforklaring
- 11 Reguleringsbestemmelser

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

## SAKSFREMSTILLING:

### Oversiktskart:



### Skråfoto over nabolaget

#### Gjeldende plangrunnlag:

Reguleringsplan for Gnr. 61, Bnr. 15 (Thomas Strømme). Godkjent: 09.09.1968. Formål: Eksisterende bebyggelse.

I bestemmelsene til gjeldende reguleringsplan § 1 heter det:

«Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense, (rød strek). Innenfor denne begrensingslinje skal bebyggelsen plasseres i forhold til veier, tomtegrenser og åpne arealer som vist på planen.

Mindre avvikelser kan tillates av bygningsrådet når dette skjer i harmoni med bebyggelsen forøvrig.».

**Det aktuelle tiltaket er i samsvar med gjeldende reguleringsplan.**

**Eksisterende forhold:**

Eiendommen ble etablert 02.07.1954 og har et areal oppført med 988,6 m<sup>2</sup> i matrikkelen og er tilkoblet offentlig vann- og avløpsanlegg.

**Søknaden:**

Søknad om tillatelse til oppføring av svømmebasseng er mottatt 26.02.19 med tilleggsopplysninger mottatt 06.03.19. Svømmebassenget skal ha et areal som er oppgitt å utgjøre 27,4 m<sup>2</sup> BYA med dybde på maks 1,32 m. Det er opplyst i søknaden at det skal oppføres terrasse i tilknytning til bassenget, men den vil ikke på noe punkt ligge høyere enn 50 cm. over eksisterende terreng.

**Uttalelser/samtykke/tillatelse fra annen myndighet:**

Ikke aktuelt.

**Merknader/protester:**

Det er foretatt nabovarsling i samsvar med bestemmelsene i Pbl. § 21-3, og det er registrert merknader fra nabo på 61/68. Merknaden går i hovedsak på tiltakene allerede er oppført og det anføres at tiltaket forringer og reduserer verdien på hennes eiendom. Det anføres at tiltaket ikke er i harmoni med bebyggelsen for øvrig og slik sett ønskes det at tiltaket blir revet.

**Tilsvar til merknader/protester:**

Tiltakshaver kommenterte ikke merknaden.

**Plan- og bygningssjefens vedtak av 09.03.19:**

Tillatelse til oppføring av svømmebassenget ble gitt i vedtak av 09.03.19.

**Klage:**

Vedtaket ble påklagd av naboen nabo på 61/68 i klage datert 27.03.19 som ble mottatt i på epost til kommunen den 27.03.19. Klagen er rettidig fremsatt. Klageanførselene går i hovedsak ut på at terrasse og svømmebasseng ble oppført for nærmere to år siden og nabovarslet ble først mottatt i februar 2019. Det er utelatt vesentlige opplysninger om terrassens høyde og det anføres at terrassen er søknadspliktig å oppføre. Det betviles at det korrekt at den ikke på noe punkt ligger over 50 cm. over bakken. Det anføres at dette må undersøkes nærmere med oppmåling av kommunen. Det anføres at terrassen og svømmebassenget ikke er i harmoni med bebyggelsen for øvrig, og at det forringer verdien på naboen's eiendom. Det anføres at tiltaket ikke er i tråd med gjeldende reguleringsplan.

**Tilsvar til klagen:**

Tiltakshaver har kommentert klagen i brev mottatt 10.04.19 hvor det blant annet uttales at det flere ganger er søkt om tillatelse for utsettelse av innsending av søknad som ble innvilget av kommunen. Det bekreftes at svømmebasseng ble oppført før det var gitt tillatelse, da tiltakshaver ikke trodde tiltaket var søknadspliktig. Det vises videre til at terrenget under terrassen er opparbeidet slik at den ikke på noe punkt ligger høyere enn 50 cm. over bakken. Det vises til kommentarbrevet i sin helhet

**Plan- og bygningssjefens vurdering**

I forhold til anførselen om at terrasse og svømmebasseng ble oppført for nærmere to år siden og nabovarslet ble først mottatt i februar 2019, viser plan- og bygningssjefen at kommunen har hatt dialog med tiltakshaver siden første hevendelse fra nabo. Det er selvfølgelig beklagelig at tiltaket er oppført uten tillatelse, men søknaden skal behandles som at tiltaket ikke er oppført. Det er flere ganger bedt om fristutsettelse for fremsettelse av søknad og disse er innvilget av byggesaksavdelingen i kommunen. Søknad kom inn innenfor siste fastsatte frist og søknaden ble deretter behandlet. Plan- og bygningssjefen kan ikke se at anførselen medfører behov for å endre vedtaket.

I forhold til anførselen om at det er utelatt vesentlige opplysninger om terrassens høyde og det anføres at terrassen er søknadspliktig å oppføre og at det betviles at det korrekt at den ikke på noe punkt ligger over 50 cm. over bakken, deler ikke plan- og bygningssjefen denne bekymringen. Det vises til at tiltakshaver opplyser å ha fylt opp terrenget slik at terrassen ligger «på bakken» og ikke er søknadspliktig. Dette vil jo også fremkomme klart under befaringen. Plan- og bygningssjefen finner tiltakshavers redegjørelse for å være mer enn god nok og det vises til at det er opplyst spesifikt hvor og hvordan terrenget er opparbeidet i søknaden. Plan- og bygningssjefen kan ikke se at anførselen medfører behov for å endre vedtaket.

I forhold til anførselen om at terrassens høyde må undersøkes nærmere med oppmåling av kommunen, viser plan- og bygningssjefen til at det ikke er aktuelt for plan-, bygg- og oppmålingsetaten å bruke tid på slikt. Tiltaket er nøye beskrevet og terrasser som ligger på bakken er ikke søknadspliktige. Om kommunen skulle befart alle terrasser som bygges i kommunen måtte arbeidsstokken oppjusteres ganske kraftig og det vises til at det er tiltakshavers ansvar at tiltaket er i samsvar med gjeldende regelverk etter Pbl. § 23-1. Plan- og bygningssjefen kan ikke se at anførselen medfører behov for å endre vedtaket.

I forhold til anførselen om at terrassen og svømmebassenget ikke er i harmoni med bebyggelsen for øvrig, og at det forringer verdien på naboens eiendom, viser plan- og bygningssjefen til verdiforringelse ikke er noe moment etter Pbl. med mindre det gjelder et tiltak som krever dispensasjon og det kan konkret angis hva forringelsen innebærer. Dette er forhold som mest aktuelt i forbindelse med erstatningssøksmål etter naboloven. I forhold til at tiltaket ikke er i harmoni med bebyggelsen i område, viser plan- og bygningssjefen til at det vil variere etter hvem som ser. Folk har ulik oppfatning rundt dette og det må det vises forståelse for. Det gjelder imidlertid begge veier. Plan- og bygningssjefen viser til at det er andre eiendommer i område med tilsvarende terrasser og svømmebasseng og det vises også til at tomten er forholdsvis flat. Etter plan- og bygningssjefen legger dette til rette for at tiltaket passer inn og viser til at estetikken er vurdert i vedtaket av 09.03.19. Plan- og bygningssjefen ser ingen grunn til å gå tilbake på den i forhold til anførselen og finner ikke grunnlag for å endre vedtaket på bakgrunn av dette.

I forhold til anførselen om at tiltaket ikke er i tråd med gjeldende reguleringsplan, viser plan- og bygningssjefen til at det ikke er vist til noen nærmere bestemmelse eller begrunnelse for denne påstanden. Plan- og bygningssjefen viser til at det fremkommer av «grad av utnytting» § 5-2 at «konstruksjoner og bygningsdeler som stikker mer enn 0,5 m over terrengets gjennomsnittsnivå rundt konstruksjonen/bygningsdelen skal medregnes i bebygd areal (BYA).». Det vises her til at svømmebassenget ikke ligger under 50 cm. over bakken og tiltaket påvirker således ikke utnyttelsesgraden for tomten. Det foreligger ingen forbud mot verken terrasser eller svømmebasseng i gjeldende reguleringsplan og plan- og bygningssjefen kan derfor ikke se at denne påstanden medfører riktighet. Den er som sagt over heller ikke nærmere begrunnet. Plan- og bygningssjefen kan derfor ikke se at anførselen medfører behov for å endre vedtaket.

Eirik Skogstad Nilsen, 08.05.19.  
Saksbehandler, dato

# **Punkt 111/19: Holdalsnuten 26 - gnr 40/514 - klage, avslag på påbygg på bolig**

## **Bilag**

Hodalsnuten 26 - 40/514 - klage på vedtak

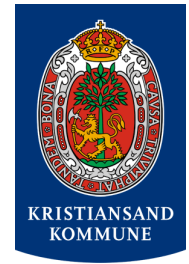
KARTTEGNING

VEDLEGG

VEDLEGG

VEDLEGG

Kart\_tegn



Arkivsak-dok. 201900635-12  
Saksbehandler Øyvind Fiskaa

Saksgang  
By- og miljøutvalget

Møtedato  
23.05.2019

## Hodalsnuten 26 - gnr 40/514 - klage, avslag på påbygg på bolig

### Sammendrag:

Boligen er registrert som enebolig i kommunens matrikkel.

I søknad er mottatt 11.1.2019, søkes om påbygg i form av heving av eksisterende boligs tak med ca. 1,8 meter. Dette for å få en fullverdig etasje. Det søkes også om dispensasjon fra reguleringsplan mht. antall etasjer og rafthøyde. I tillegg vil takopplett få en mindre takvinkel enn hva som er tillatt iflg. reguleringsbestemmelsene.

Reguleringsbestemmelsene setter krav om at bebyggelsen skal være åpen villamessig i en etasje. Rafthøyde skal ikke overskride 3,5 meter og takvinkelen skal være 23°.

Begrunnelsen for søknaden om dispensasjon og naboenes begrunnelse er gjengitt i saken.

Forslag til vedtak

[By- og miljøutvalget opprettholder plan- og bygningssjefens vedtak av 01.04.2019. Klagen fra tiltakshaver tas ikke til følge.](#)

[Saken oversendes fylkesmannen i Agder for endelig klagebehandling.](#)

---

Venke Moe  
Plan- og bygningssjef

---

Bjørn Harald Andersen  
Byggesaksleder

**Trykte vedlegg:** Tegninger  
Klage med vedlegg  
**Utrykte vedlegg:** Sakens øvrige dokumenter foreligger elektronisk

## SAKSFREMSTILLING



Plasseringen er vist med pil oppe i venstre hjørne

### Gjeldende plangrunnlag

Gimlekollen IV. Stadfestet 16.01.1969.

#### Mest relevante bestemmelser:

«§ 2. Bebyggelsen skal være åpen villamessig i en etasje. Høyde til raft skal ikke overstige 3,5 m fra høyeste punkt på ferdig planert terreng, der dette skjærer grunnmuren. Beboelsesrom i underetasjen kan innredes i skrånende terreng i samsvar med bestemmelsene i byggeforskriftene.

§ 3. Det kan på hver tomt kun bygges ett våningshus. På hver tomt kan bygges garasje, fortrinnsvis i forbindelse med våningshus. Bygningsrådet kan godkjenne gasjer med grunnflate ikke over 35 m<sup>2</sup> uten brannvegg oppført i nabogrense innenfor rammen av bestemmelsene i byggeforskriftene.

§ 4. Takvinkelen skal være 23°, dersom bygningsrådet ikke bestemmer annerledes og takene skal trekkes med ensartede materialer. Samme takvinkel skal gjennomføres for samme husgruppe eller bygninger i byggeflukt.

Det bør legges vekt på at hus innen samme gruppe samordnes med hensyn til utforming, høyder, fasadebehandling, farger etc.»

På reguleringsplanen er det ikke angitt noen høyder, men da boligen ble godkjent 3.4.1970 står det i tillatelsen at «Husets plassering i marken- og høyden - fastsettes ved byplankontoret i henhold til godkjente tegninger og nedenstående krav».

Eiendommen ligger innenfor område B20 i gjeldende kommuneplan. Dette er ett eller flere områder som er vedtatt bevart, det vil si ikke fortettet fordi de er både tidstypiske, helhetlige og ikke mye endret, verken plan eller bebyggelse. I bestemmelsene i kommuneplanens arealdel heter det i § 12b om «bebyggelse og anlegg B4-B30, områder som ikke skal fortettes»: «Formålet er å sikre bevaring av karakteristiske områder hvor arealplan, bebyggelse og eiendomsstruktur både er tydelig, lite endret og der områdets egenskaper er tydelige og gjennomgående slik at de gir området karakter.»



Utsnitt av reguleringsplan



Skråfoto



Situasjonsplan



Foto

### Naturmangfoldloven

Naturmangfoldlovens (NML) sentrale prinsipper –kunnskapsgrunnlaget og miljørettslige prinsipper– skal legges til grunn ved myndighets utøving etter naturmangfoldloven og annen lovgivning, herunder plan- og bygningsloven. Området er tidligere godt undersøkt med hensyn til naturmangfold. Resultater av registreringer ligger i naturbaser og artsdatabasen. Disse basene er sjekket og det er ikke registrert funn i tiltaksområdet.

På bakgrunn av dette vurderes tiltaket å ikke komme i konflikt med naturmangfoldloven, jf. NML § 8-12. Forholdet til naturmangfoldloven anses dermed å være tilstrekkelig belyst.

#### **Estetiske krav:**

I handlingsprogrammet til gjeldende kommuneplan for Kristiansand er det vedtatt bindende retningslinjer for estetikk, jfr. 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.

Plan og bygningsseksjonen har lagt fasadetegninger og beskrivelse mottatt 11.01.2019, til grunn for sin vurdering av fasadeuttrykk og materialvalg. Vi mener at det er vist tilfredsstillende tilpasning mellom den nye bygningen og allerede eksisterende bebyggelse.

#### **Søknad om dispensasjon:**

Som begrunnelse oppgis følgende:

*«Eksisterende enebolig har en takvinkel (22 grader) som strider med gjeldende plan.*

*Takvinkelen på påbyggets hovedtak vil ved en eventuell godkjenning få en takvinkel som er innenfor planens bestemmelser (23 grader). Omsøkte tiltak ønskes oppført med tak-opplett som vil gi en annen takvinkel en hva som er tillatt i planen, det er dette som utløser krav om dispensasjon fra § 4. i planen, samt § 2 for rafte høyde og etasjeantall, som gjelder både hovedtak og opplett.*

*Etter det vi kan se, er det innenfor planområdet flere eiendommer som er oppført med mer enn en etasje, samt med rafte høyde og takvinkel som strider med reguleringsplanens bestemmelser. Dette også vurdert ut ifra bilder sett på fra bl.a. google. (Se vedlegg)*

*Vi ønsker å trekke frem bolig på eiendom 40/522 som i 2002 har fått godkjent søknad om påbygg som strider med reguleringsbestemmelsene når det gjelder antall etasjer og høyde. I tillatelsen fra kommunen står det blant annet:*

*"Det skjer en utvikling innenfor estetisk utforming, og man må påregne at i saker som ikke er til merulempe for naboer en dette, vil det skje dispensasjoner når reguleringsplan er fra 1969.*

*Det er tidligere dispensert fra reguleringsbestemmelsene angående bygging i Holdalsnuten 35. I Sigridsvei 10 er det dispensert fra reguleringsplan for Gimlekollen III, som i det vesentligste har de samme bestemmelser".*

*Det kan tenkes at intensjonen bak bestemmelsen var å få en tidstypisk byggeskikk for området. Det har skjedd en utvikling i estetikk siden planen ble utarbeidet i 1969, noe som også gjenspeiler seg i området generelt.*

*Ved å gi en dispensasjon fra omsøkte dispensasjonsforhold, vil dette ikke ha noen vesentlig virkning for miljø og samfunn. Vi mener at forutsetningen ved reguleringsbestemmelsene, og forutsigbarheten denne er ment å ivareta for beboere i reguleringsområdet, er svekket, i.o.m planen er gammel, og det har skjedd en utvikling i området siden planen ble vedtatt.*

*Siden området er regulert i 1969, faller dette innunder kommuneplanens bestemmelser § 12.b, og det er i den forbindelse utarbeidet tegninger for omsøkte tiltak, etter anbefalinger/ samtaler med byantikvar.*

*Vi mener at planen er svekket og at hensynet bak bestemmelsene ved flere tilfeller er tilsidesatt. Dette skaper presedens.*

*Omsøkte tiltak vil videreføre området utvikling og vi vurderer at fordelene ved å gi dispensasjon i dette tilfellet vil være større enn ulempene i en samlet vurdering.»*

#### **Protester/bemerkninger:**

##### Protest fra Holdalsnuten 22:

*«Vi håper det ikke gis tillatelse til dispensasjonen som det søkes om her. For oss vil det være meget sjenerende spesielt med tanke på lysforhold og utsikt, men også med tanke på innsyn hvis takhøyden blir hevet. Når det gjelder takvinkel så er det av estetiske grunner jeg mener de bør holde seg til den takvinkelen som gjelder for området, da det i denne delen av planen er denne takvinkelen som er brukt. Jeg mener at det vil skille seg ut på en ikke positiv måte hvis man bygger med en annen takvinkel her. Vi forstår behovet for å bygge ut huset, men mener at det bør gjøres slik husene her i området er bygget, der det er en sokkel/ kjelleretasje og en 1. etasje. Tomten i Holdalsnuten 26 ser ut til å være egnet til en slik løsning. Tomten er skrå, slik at sokkelens langsiden med fasaden mot sydvest/vest vil ligge over bakkenivå, og andre deler av etasjen vil ligge under. En slik løsning det på de fleste husene i gaten. På denne måten vil Holdalsnuten 26 få doblet arealet, takhøyden kan*

bevares, det vil ikke være sjenerende for naboene og utrykket i nabolaget vil fremdeles harmonere. Holdalsnuten 24 har fått dispensasjon til å bygge på en etasje, dette har gitt oss utsyn mot en høy vegg mot vest/nordvest, og vi har fått redusert lys og utsikt. Fortsetter man å gi dispensasjon også til søker i Holdalsnuten 26 vil dette forringeeiendommens lys og utsikt ytterligere på dette ene området hvor vår eiendom i dag fortsatt har utsyn og som er så viktig i forhold til sol. Jeg håper det kan komme forslag som forholder seg til reguleringsplanen da økt takhøyde vil være sjenerende for oss i Holdalsnuten 22, siden vi da vil miste lys og utsikt i tillegg til at vi får innsyn.»

#### Protest fra Holdalsnuten 24:

«Det er utvilsomt at et svært omfattende påbygg av Holdalsnuten 26 vil ha vesentlige ulemper for vår eiendom:

1. Tap av all utsikt mot Kvadraturen, Vesterhavna(sjø), Fiskåtangen, og Vågsbygd.
2. Betydelig økt innsyn fra ny etasje til vår eiendom som frem til i dag har vært veldig usjenert
3. Tap av ettermiddagssolmidtinters.

Det søkes om dispensasjon fra bestemmelsene i arealplaner og vises til tidligere dispensasjoner og presedens.

Jeg gjør oppmerksom på at disse dispensasjoner i all hovedsak er innvilget før hele Holdalsnuten gjennom Kommuneplanens arealdel §12.b ble utvalgt (områdenavn B20) som et område skal bevares som et tidstypisk boligområde.

Det må derfor forventes at kommunen nå er svært forsiktig med å gi ytterlige dispensasjoner fra arealplan/reguleringsplan.

Ingen andre hus i Holdalsnuten har, heller ikke tidligere, fått dispensasjon til påbygg av en ny full etasje over hele husets grunnflate.

Jeg har selvsagt forståelse for nye eieres behov for å øke størrelsen på et relativt lite hus, men mener at det må løses på en annen måte enn å bygge alt nytt areal i strid med arealplan/ reguleringsbestemmelser.

Holdalsnuten er spesielt utvalgt til å sikre bevaring av karakteristiske områder hvor arealplan, bebyggelse, eiendomsstruktur både er tydelig, lite endret.

Søknaden om påbygg av en full etasje er etter min oppfatning langt utenfor for Kommuneplanen bestemmelser i §12.b hvor det kun åpnes opp for mindre tilbygg og påbygg.»

#### Protest fra Holdalsnuten 28:

I protesten anføres bl.a. følgende....(..)...

- Den planlagte utbyggingen strider mot nevnte reguleringsplan og kommuneplan.  
Tap av lys, sol og utsikt.  
Høyt påbygg, (en etasje) med flere vinduer som vil medføre betydelig innsyn til vår eiendom.
- Påbygget vil ligge nærmere enn 4 meter fra tomtegrensen.
- Vi har ikke mottatt hvordan påbygget er tenkt utnyttet (rominndeling og bruk) og kan derfor ikke uttale oss om det.
- I henhold til plan- og bygningsloven § 19 er generelle grunner som økt plassbehov, og bedre utnyttelse av eiendommen, sjeldent relevante argumenter. I dette tilfellet vil tiltaket i tillegg stride mot den nevnte kommuneplanen og egne bestemmelser som der gjelder i tillegg til reguleringsplanen. Vi mener derfor at den argumentasjon som er ført av utbygger ikke kan godtas.

Konklusjon: Vi protesterer på den planlagte utbyggingen som vil stride mot flere punkter i reguleringsplanen: antall etasjer, raft høyde, og takvinkel. I tillegg strider tiltaket mot Kommuneplanen 2011-2022 for området, og de nevnte ulemper utbyggingen vil medføre for oss.

#### **Uttalelser fra Byantikvaren:**

«Områdene regnes som ferdig utbygd og skal ikke fortettes med ny bebyggelse ut over det som fremgår av gjeldende reguleringsplaner. Bygningene kan utbedres, moderniseres og bygges om under forutsetning av at bygningens egenskaper og karakter er utgangspunktet for tiltaket. Kommunen kan ved slike arbeider stille krav til materialbruk, detaljering, form og fargebruk. Mindre tilbygg, påbygg og små bygninger kan vurderes tillatt dersom inngrepene innordner seg i strøket karakter og nye løsninger stemmer overens med bestående bygg/eiendoms uttrykk og tekniske forutsetninger både i helhet og detalj.

Om B 20 heter det;

Øvre del består av rommelige eneboliger langs veien tett inn mot «bymarka på Lund,» Jegersberg området. Bygd ut på 1970-tallet, framstår lite endret.

*Mens flere av naboeiendommene har innredet kjelleretasje, i samsvar med gjeldende reguleringsplan, foreligger ikke denne muligheten for denne eiendommen. Det søkes derfor om et påbygg ved å heve eksisterende tak 1,8 m for å oppnå økt boareal på loftet. Opprinnelig takvinkel og materialbruk videreføres. Nye høyder, isolert sett, vil ikke de skille seg vesentlig ut fra det som tidligere er bygd i området, og endringen vurderes derfor til å innordne seg strøkets karakter. Dersom dispensasjon kan gis, vil vi ha merknader på detaljnivå og foreslå noen mindre endringer når det gjelder uttrykk og materialbruk.»*

#### **Plan- og bygnings sjefens vurdering:**

##### Hensyn:

Avvik fra arealplaner reiser særlige spørsmål. De ulike planene er som oftest blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess og er vedtatt av kommunens øverste folkevalgte organ, kommunestyret. Planene omhandler dessuten konkrete forhold. Det skal ikke være en kurant sak å fravike gjeldende plan.

Dispensasjoner må heller ikke undergrave planene som informasjons- og beslutningsgrunnlag. Ut fra hensynet til offentlighet, samråd og medvirkning i planprosessen, er det viktig at endringer i planer av betydning ikke skjer ved dispensasjoner, men behandles etter reglene om kommuneplanlegging og reguleringsplaner.

##### Vurdering:

En dispensasjon i dette tilfellet vil legge føringer for andre og bidra til ytterligere press for å avvike reguleringsbestemmelsene.

Mht. likhetsbehandling så har det vært godkjent avvik fra reguleringsplanen i dette område, men dette er et ytterligere avvik fra planen. I de andre sakene som søker viser til var det heller ikke protester eller merknader fra naboer.

De sakene som allerede er godkjent gjennom dispensasjon danner en viss forventning om et fortsatt unntak fra reguleringsplan for nye søkere. Det er imidlertid viktig at reguleringsplanen følges, slik at utviklingen ikke kommer ut av styring. Den omsøkte boligen ligger relativt eksponert til, noe som fremgår av foto tatt under befaring som er fremlagt nederst på side 2 i saken.

Ved å øke raft høyde og å minske takvinkel så kommer vinduer høyere på veggen, og dette har betydning i forhold til innsyn ol.

I søknaden vises det til at det er gitt andre dispensasjoner innenfor samme reguleringsplan. Dispensasjonssøknaden skal behandles etter gjeldende rett, og da har det liten betydning hva det ble gitt dispensasjon til etter tidligere rett.

Plan- og bygningsetaten mener at isolert sett så har huset i seg selv en tilfredsstillende utforming også i forhold til denne tomtas topografi, men sett i større sammenheng så blir dette uheldig for område. Selv om Byantikvaren ikke har innvendinger så hjelper dette lite for naboene som har bosatt seg i området i den tro at reguleringsplanen skal følges og hva som kan forventes av bebyggelse i deres nærområde.

Et viktig hensyn med reguleringsplanens høydefastsettelse er å kunne ivareta naboers og andre berørte parters interesser på en tilfredsstillende måte.

##### Konklusjon

En økning av mønehøyden med 1,8 m og med kvist på begge sider vil føre til at reguleringsplanens bestemmelser blir vesentlig tilsidesatt.

#### **Plan- og bygnings sjefens vedtak av 01.04.2019:**

*«I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 avslås søknad om dispensasjon fra reguleringsplanens bestemmelser § 2 om at bebyggelsen skal være i en etasje og at rafthøyde ikke skal overstige 3,5 m.»*

\*\*\*\*\*

## KLAGEBEHANDLING:

### Klage:

Hele klagen følger saken som eget bilag, der tiltakshaver anføres bl.a. følgende:

Det er ikke riktig, slik kommunen legger til grunn i avslaget, at tidligere tiltak på naboeiendommer ikke har vært gjenstand for protester. I forbindelse med utbygging av Holdalsnuten 24, ref. 200200196-10 foreligger det protester fra Sigridsvei 30, Sigridsvei 32 og Holdalsnuten 28, se vedlegg 1. Protestene omhandler, i likhet med denne saken, brudd på reguleringsbestemmelsene ved antall etasjer, tap av utsikt, tap av sol, økt innsyn, at tiltaket vil være svært dominerende og estetisk skjemmende mm.

Vi mener videre at vedtaket ikke oppfyller likhetsbehandling da omkringliggende hus allerede har hevet høyde over 3,5 meter, og vårt omsøkte tiltak ikke vesentlig vil skille seg fra tiltak gjennomført på omkringliggende eiendommer. Vi finner grunn til å påpeke at det er paradoksalt at en av naboene som har protestert på det omsøkte tiltak selv har oppført tilbygg på langt over 3,5 meter, med protester fra nevnte naboer, og at kommunen delvis begrunner avslaget med denne protesten.

.....(.....).....

Videre ønsker vi å fremlegge sol/skyggeanalyser og for å demonstrere hvordan omsøkt tiltak vil påvirke omkringliggende hus og potensielt tap av sol, ref. vedlegg 4. Det er i analysen, utført av arkitekt, tatt utgangspunkt i 20. desember, hvor påbygget vil utgjøre størst effekt (såkalt «worst case scenario»). Analysene illustrerer scenarier med huset slik det står oppført i dag, og huset med omsøkt tiltak inkludert. Se vedlagt sol/skygge analyser som illustrerer følgende:

- **Holdalsnuten 22:** Solforholdene blir ikke påvirket av påbygget, og er heller ikke påvirket av huset slik det står oppført i dag.
- **Holdalsnuten 24:** Huset slikt det står oppført i dag medfører tap av sol fra 14:54 til solnedgang 15:30. Påbygget vil føre til at skygge berører nedre del av fronten av Holdalsnuten 24 kl. 14:24 til solnedgang kl. 15:30. Påbygget utgjør dermed tap av sol for nedre del av fonten av huset i 30 minutter. Merk at dette gjelder midtvinters, og at det på vår, høst og sommer ikke berører Holdalsnuten 24.
- **Holdalsnuten 28:** Påbygget medfører ikke økt tap av sol.

Sommerstid vil ikke huset, med eller uten påbygg, medføre noe form for tap av sol til naboene.

.....(.....).....

Etter nye omregninger viser vi til at økt mønehøyde vil være 1,65m og ikke 1,8m som opprinnelig uttalt i søknad, noe som betyr at den totale høyde vil overskride reguleringsplanens bestemmelser med 60-70cm.

### Plan- og bygningsjefens vurdering:

Klagen er innkommet til rett tid.

Saken som det vises til angående påstått forskjellsbehandling gjelder Holdalsnuten 24, vedtak fra 15.02.2002, og gjaldt påbygg på eksisterende bolig med 68 m<sup>2</sup>. Den eldre bebyggelsen var oppgitt til BYA 174,2 m<sup>2</sup> og BRA 156,5 m<sup>2</sup>, altså var påbygget over en del av den eksisterende boligen. Vedtaket ble ikke påklaget av naboene.

I den foreliggende saken er det 3 av naboene som mener at deres bokvaliteter blir skadelidende gjennom innsyn og tap av utsikt. Det er vanskelig å bestride dette og å hevde at deres bokvaliteter ikke blir skadelidende.

Utgangspunktet i saken er at tiltakshaver kun kan påregne å kunne utnytte sin eiendom i tråd med gjeldende reguleringsplan. Selv om eiendommen og eksisterende bolig isolert sett vil egne seg til det omsøkte tiltak, er det ikke kurant å dispensere fra reguleringsplanen. Naboene har bosatt seg på sine

eiendommer i den forventning om at reguleringsplanen blir fulgt. De skal bare måtte påregne endringer, herunder ulemper, innenfor de rammene som er stilt opp i planen.

Dispensasjon for avvik av den karakteren det søkes om her, vil klart skje på bekostning av forutsigbarheten i gjeldende plan. Det hjelper lite at økt mønehøyden etter ny beregning vil være 1,65 meter og ikke 1,80 meter.

Etter en samlet vurdering så kan ikke plan- og bygningssjefen se at klagen har tilført saken nye momenter av en slik grad at klagen må tas til følge.

## **Punkt 112/19: Kilura - 4/1 - Sjøbod - Saksfremlegg -**

### **Bilag**

Vedtak FORMAN, 12062019, Sak 70/19, Kilura - 4/1 - Sjøbod - Saksfremlegg -

Søknad om rammetillatelse og dispensasjon fra plankravet

Nabovarsel og dispensasjon fra pbl. § 1-8

Søknad om dispensasjon fra gesimshøyde

669038



Arkivsak-dok. 201829280-11  
Saksbehandler Svend Åge Strisland

Saksgang Møtedato  
By- og miljøutvalget 23.05.2019

### Kilura - 4/1 - Sjøbod - Saksfremlegg -

#### Sammendrag:

Saken gjelder søknad om oppføring av sjøbod.

Tiltaket gjelder oppføring av sjøbod nr.2 på eiendommen, og tiltaket vurderes til å medføre en uønsket privatisering av området som er meget uheldig. Tiltaket vil videre kunne føre til uheldige presedensvirkninger, først og fremst i nærområdet Kilura/Kjærskilen, men også ellers på Flekkerøya og i sjønære områder andre steder i kommunen. Avslutningsvis påpekes det at Fylkesmannen i Agder har uttalt seg negativt om søknaden, og fraråder innvilgelse av dispensasjon. Jf. pbl § 19-2 bør kommunen ikke dispensere fra forbudet i § 1-8 når en direkte berørt regional myndighet har uttalt seg negativt om søknaden.

En oppføring av sjøbod som omsøkt vil ut i fra det ovenstående og nedenfor stående vurdering således vesentlig tilsidesette hensynet bak plan- og bygningslovens § 1-8 vedr. byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag og søknaden må derfor avslås.

Det er, da dispensasjon fra pbl § 1-8 vesentlig tilsidesetter hensynet bak bestemmelsen, ikke tatt stilling til/vurdert søknad om dispensasjon fra § 2 vedr. plankrav og § 3 vedr. gesimshøyde i kommunedelplanen, ei heller foretatt en vurdering av fordeler kontra ulemper.

*(Finner BMU likevel å kunne innvilge dispensasjon fra pbl. § 1-8 som omsøkt må utvalget samtidig vurdere de omsøkte dispensasjoner fra plankrav og gesimshøyde samt vurdere fordeler kontra ulemper.)*

Forslag til vedtak

By- og miljøutvalget avslår i medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 jf. samme lovs § 1-8, og kommunedelplan for Flekkerøya, P-1133, søknad om dispensasjon og tillatelse. Tiltaket vesentlig tilsidesetter hensynet bak byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjø, jf. pbl § 1-8.

---

Venke Moe  
Plan- og bygningsssjef

---

Bjørn Harald Andersen  
Byggesaksleder

Trykte vedlegg

- 1 Søknad om rammetillatelse og dispensasjon
- 2 Nabovarsel og søknad om dispensasjon fra pbl. § 1-8
- 3 Søknad om dispensasjon fra gesimshøyde
- 2 Høringsuttalelse – Fylkesmannen i Agder

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



## Eksisterende forhold

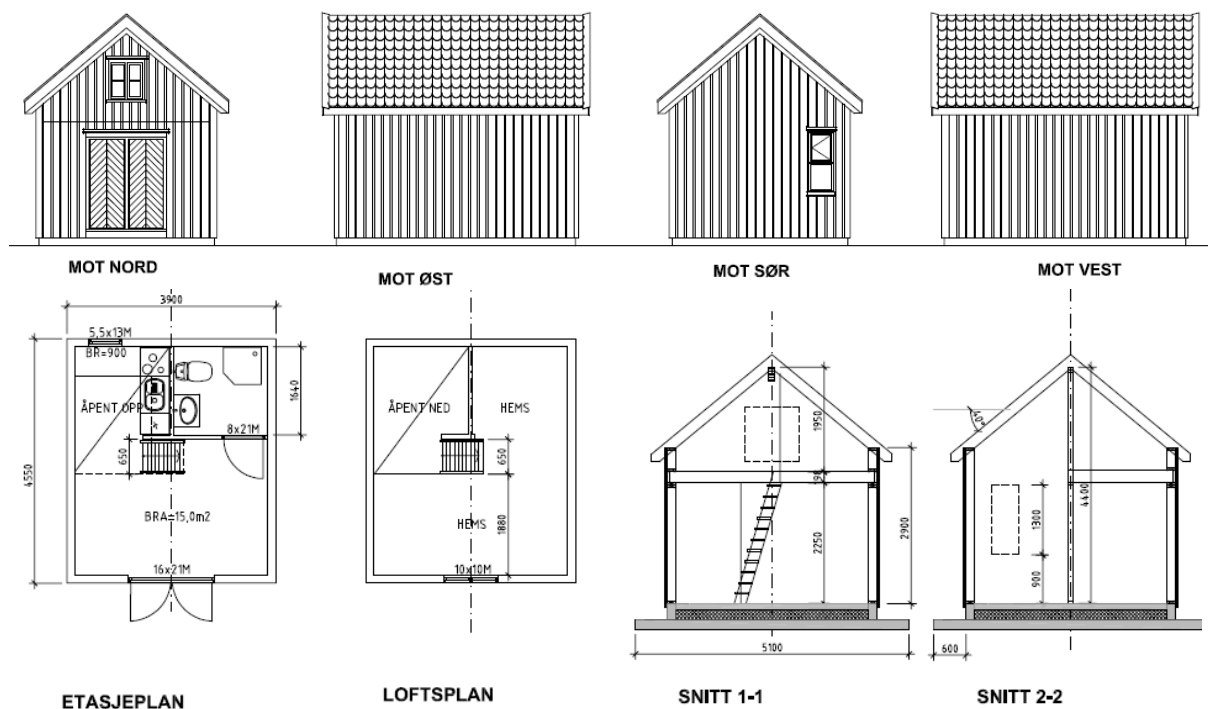


Figur 3 Eksisterende forhold

Tiltakseiendommen er beliggende i Kilura på Flekkerøya. Eiendommen har et totalareal på over 14 daa., mens parsellen som nå ønskes bebygget (ca. rødt omriss) har et areal på ca. 411m<sup>2</sup>. Det ble den 29.6.2016 gitt dispensasjon for oppføring av sjøbod på eiendommen (ca. gult omriss). Søndre del av eiendommen er avsatt til LNF-området som ikke bør bebygges. Det har siden år 2000 blitt foretatt en stykkevis utbygging av området, hvor de 3 sjøbodene (markert med kryss) mot øst har blitt oppført.

## Søknaden

Søknad om dispensasjon og tillatelse innkommet den 28.12.2018 med kompletterende søknad om dispensasjon og nabovarsel innkommet den 29.3.2019 og den 29.4.2019 gjelder oppføring av sjøbod. Søknaden anses komplett den 29.4.2019. Sjøboden har et bruksareal (BRA) på 15m<sup>2</sup>.



Figur 4 Fasadetegninger, etasjeplan og snitt av omsøkte sjøbod

Boden er beliggende i 100-metersbeltet langs sjø samt i område i kommunedelplan for Flekkerøya som er underlagt krav om reguleringsplan og det søkes om dispensasjon for dette. Videre har boden en høyde som ut fra tegningsgrunnlaget og jf. sist innkommende dispensasjonssøknad er målt til ca. 3,2-3,3 meter fra gjennomsnittlig planert terreng (etter oppfylling som vist til i siste søknad). Gesimshøyde avsatt i Figur 4 er altså ikke korrekt. Kommunedelplanen for Flekkerøya har satt maksimumshøyde til gesims til 3,0 meter og det søkes derfor om dispensasjon også for dette forhold.

Bygningens plantegninger, Figur 4, viser kjøkken, bad, hems og oppholdsrom/åpent areal. Totalt sett fremstår bygningen som en fritidsbolig, heri at alle fasiliteter er tilstede, bygningen er adskilt fra annen bebyggelse og har egen inngang. Det er ikke søkt om dispensasjon til fritidsbolig bruk. Ved evt. godkjenning av dispensasjon må en således av fasilitetene fjernes fra plantegningene. Det påpekes altså her at boden, ved evt. innvilget tillatelse, ikke er tillatt brukt til varig opphold, men kun er en bod til oppbevaring av utstyr.

#### **Naturmangfoldloven:**

Etter Naturmangfoldloven § 7 skal prinsippene i §§ 8 til 12 i samme lov legges til grunn ved utøving av offentlig myndighet. Aktuelle kartdata er undersøkt og bygningsmyndigheten kan ikke finne kulturminner eller naturtyper. Det er funnet forekomst av Svartbak og Ærfugl (stor forvaltningsinteresse) og Makrellterne (særlig stor forvaltningsinteresse) i området. Tiltakseiendommen er allerede flatsprengt og tiltaket vil ikke føre til videre inngrep. Det vurderes derfor til at kunnskapsnivået er tilstrekkelig og at naturmangfoldet ikke vil bli berørt. I henhold til kartdatabasen ([www.naturbase.no](http://www.naturbase.no)) er det ikke registrert vernede områder på eiendommen.

#### **Uttalelser/samtykke/tillatelse fra annen myndighet**

Søknaden har vært oversendt Fylkesmannen i Agder og Vest-Agder Fylkeskommune for uttalelse. Fylkeskommunen har ikke svart innen fristens utløp.

Fylkesmannen i Agder uttalte den 7.3.2019 følgende:

##### **«Bakgrunn og planstatus**

*Det er søkt om dispensasjon for oppføring av sjøbod med BRA 15 m<sup>2</sup> på gnr/bnr 4/1 ved Kilura på Flekkerøy i Kristiansand kommune.*

*Aktuelle område er i kommunedelplan for Flekkerøya, deler av strandsonen, avsatt til annet byggeområde – sjøbod/lager og brygge, og ligger innenfor 100-metersbeltet langs sjøen. Omsøkte tiltak er således avhengig av dispensasjon fra plankravet fastsatt i kommunedelplanen og byggeforbudet i plan- og bygningsloven § 1-8.*

##### **Miljøvernavdelingens vurdering**

*Kommunen har i vedtak datert 26.06.2016, kommunens saksnr. 201603172, allerede gitt dispensasjon til oppføring av en sjøbod på eiendommen. Miljøvernavdelingen kan ikke se at det i den aktuelle søknaden er gitt begrunnelser for hvorfor det er nødvendig med en sjøbod nummer to på eiendommen, annet enn estetiske hensyn for å dekke til en fjellskjæring etablert i 2002.*

*Fylkesmannens miljøvernavdeling frarådet i brev datert 08.04.2016 dispensasjon fra plankravet for etablering av den første sjøboden på eiendommen. Etter vår vurdering er det de samme hensyn som fremdeles gjør seg gjeldende, om enn i skjerpet grad da det allerede er gitt dispensasjon til en sjøbod på eiendommen.*

*Fylkesmannens miljøvernavdeling vil derfor fraråde kommunen å gi dispensasjon fra plankravet for omsøkte tiltak.»*

#### **Merknader/protester**

Det er innkommet merknad fra nabo Anne Marie Eskilsson, eier av gnr/bnr.4/18:

*«Jeg har mottatt nabovarsel for sjøbu på eiendommen 4/1, men kan ikke godkjenne søknaden. Jeg har følgende merknader:*

- 1. Sjøbod # 2 kan muligens ha innflytelse på bruken av min strandlinje som grenser like opp til Gunnar's.*
- 2. Sjøbod # 2 kan muligens gjøre parkering i bukta vanskeligere.*
- 3. Sjøbod # 2 kan muligens ha innflytelse på bruken av min eiendom, inkludert ønske om å bygge hus eller hytte.»*

#### **Tilsvar til merknader/protester**

Tiltakshaver Gunnar Larsens tilsvar til merknad av den 26.3.2019:

*«Kommentarer til merknader fra AM Eskilsson:*

- 1. Vi kan ikke se at omsøkt sjøbod vil kunne påvirke framtidige planer for strandlinjen på eiendommen 4/18. Pr. i dag foreligger det ingen konkrete planer for eiendommen. Omsøkt sjøbod ligger mer enn 4m fra vår felles grense.*

2. Veien til Kilura er privat og er organisert som et sameie mellom eiendommene som benytter veien. Alle eiendommene i Kilura har parkering på egen grunn, herunder eiendommen 4/18. Omsøkt bod vil således ikke kunne påvirke parkeringen i Kilura.
3. Som pkt. 1.»

### **Dispensasjoner:**

Tiltaket er i strid med kommunedelplan for Flekkerøya, og er avhengig av dispensasjon for å kunne få tillatelse.

#### Dispensasjonsgrunnlaget:

Plan- og bygningsloven § 19-2 gir kommunen mulighet til å gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kreves at hensynene bak den bestemmelsen det dispenseres fra, eller lovens formål ikke blir vesentlig tilsidesatt og at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. 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 lovens § 1-8 om forbud mot tiltak langs sjø og vassdrag. Kommunens adgang til å gi dispensasjon er avgrenset. 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.

#### Søknad om dispensasjon:

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-1 er det søkt om dispensasjon fra Kommunedelplanen for del av Flekkerøya, vedrørende plankravet og maksimum gesimshøyde, og fra plan- og bygningslovens § 1-8 vedr. byggeforbudet langs sjø og vassdrag.

#### Begrunnelse for søknad om dispensasjon:

Som begrunnelse oppgir ansvarlig søker/tiltakshaver at:

#### **Plankravet:**

Gunnar Larsen søker med dette om dispensasjon fra plankrav gitt i kommuneplan for Kristiansand, 2011-2022, for oppføring av sjøbu nr. 2 på eiendommen gnr 004, bnr 001 i Kristiansand kommune.

#### Historikk

Det foreligger tillatelse fra 2002 til utførelse av grunnarbeider (sprengning og planering) på tomten for oppføring av sjøbuer på 24 m<sup>2</sup> (iht. datidens regler), jfr. sak 200203019-2. Fjellkollen mellom bodene og Kiluraveien inngikk den gangen som en del av byggeområde for bod/lager/brygge, men ble endret til LNF-område ved revisjon av kommuneplanen i 2011. Fjellskjæringen, som i dag utgjør fasaden mot sjøen, er i ikke særlig estetisk og krever tildekking av bygninger slik det var planlagt i 2002. I forbindelse med søknad om utførelse av grunnarbeidene (200203019), ble det i 2002 gitt dispensasjon fra plankravet i Flekkerøyplanen med begrunnelse i at:

- ✓ Det åpenbart dreier seg om fortetting i allerede utbygde områder der allmennhetens interesser ikke blir skadelidende.
- ✓ Tiltaket omfatter sjøbu som ut fra sin funksjon må ligge ved sjøen.
- ✓ En kan ikke se at utbygging vil vanskeliggjøre et eventuelt framtidig planarbeid i området.

Med samme begrunnelse ble det i søknad om båthus i 2015 gitt dispensasjon fra plankravet, jfr. Sak 201303213. Oppføring av båthus med BTA = 70 m<sup>2</sup> ble enstemmig vedtatt av byutviklingsstyret i møte 5/15. Vedtaket ble senere opphevet av FMVA med begrunnelse i bygningens størrelse.

Representanter fra kommunens byggesaksavdeling uttalte i etterkant av den påfølgende ankesaken at vi som kompensasjon burde få tillatelse til å oppføre 2 boder på 15 m<sup>2</sup> iht. någjeldende regelverk.

#### Særlige grunner

Det er betydelig overvekt av argumenter som taler for at kommunen kan dispensere fra plankravet i Flekkerøyplanen. I tillegg til ovenstående argumenter fra tidligere innvilget dispensasjon i 2002 og 2015, er det viktig å presisere at et planarbeid i dette området ikke vil løse noen krav om overordnede funksjoner i tilknytning til eiendommen. All infrastruktur, som normalt skal løses gjennom reguleringsplan, er allerede avklart og etablert for eiendommen, herunder:

- ✓ Kyststi er etablert gjennom Kilura og tinglyst erklæring over 4/1 foreligger.
- ✓ Eiendommen har godkjent adkomstvei gjennom privat vei til Kilura.
- ✓ Eiendommen har parkering på egen tomt.
- ✓ Eiendommer er medeier i privat vann- og avløpsanlegg som allerede er etablert i

Kilura og ledninger ble framført til tomtegrense for eiendommen i forbindelse med utførelse av grunnarbeidene i 2002.

I tillegg må det nevnes at kommunen nylig har gitt dispensasjon fra plankravet i forbindelse med flere tilsvarende saker i nærområdet.

Konklusjon

Det er således ingen forhold ved eiendommen som skal være nødvendig å avklare i en reguleringsplan. Deler av byggarbeidene (grunnarbeidene) er allerede utført på eiendommen. Vi kan følgelig ikke se at kommunen har hjemmel til å pålegge oss å starte et privat reguleringsarbeid for hele den eksisterende bebyggelse i Kilura for å kunne videreføre byggesaken som en fortetting på eiendommen 4/1 som i utgangspunktet ble påbegynt med grunnarbeider for mer enn 15 år siden. En bod nr. 2 vil således bidra til å slutføre byggeprosjektet med et estetisk bra resultat som er nær opp til det som var planlagt i 2002.

### **Plan- og bygningslovens § 1-8:**

Dispensasjon fra PBL, § 1-8

Byggetomta er en del av en større eiendom med strandlinje både i Kjærekilen og Grunnevågkilen. Tomten, der de to små bodene er planlagt, utgjør det eneste arealet på eiendommen 4/1 der Flekkerøyplanen åpner for bygging i strandsonen.

Tomten ligger i et område som allerede er utbygd med sjøboder, og den omsøkte boden vil ikke medføre ytterligere privatisering av området. Fjellkollen syd for bodene er avsatt til LNF-område med god tilkomst fra Kilura-veien, og bryggene foran bodene har mulig tilkomst for allmennheten fra begge sider av fjellkollen. Fjellskjæringen, som pr. i dag utgjør «fasaden» mot sjøen, ble ikke særlig pent utført i 2002 fordi det hele tiden var planer om at det skulle komme bygninger foran som ville skjerme for innsyn fra sjøen. Gjenværende del av fjellskjæringen, som i dag er eksponert mot sjøen, er således ikke særlig estetisk og krever tildekking av en bygning slik det var planlagt i 2002 (bilde).

Det er mangel på båtplasser i området, og det er grunnen til at vi leier ut båtplass til familie og venner. I tillegg til båtfeste har vi behov for også å kunne tilby bod-areal ifm. utleien. Slik det fungerer i dag, kommer folk i bil når de skal ut på dagstur med båten fordi alt utstyr (mat, klær, redningsvester, mv.) må bringes med hjemmefra. For beboere langs Kilura-veien er dette en uheldig ordning fordi en stadig økende bilbruk og parkering skaper problemer på snuplasser - særlig for store kjøretøyer (søppelbil, etc.). Dessuten er Kilura-veien lekeområde for de små barna som bor der fordi veien normalt har lite trafikk. Ut fra ovennevnte vil vi hevde at fordelene ved en dispensasjon er klart større enn ulempene – både for oss som grunneier og for allmennheten. En bod nr. 2 vil fullføre det arbeidet som ble påbegynt i 2002 og bidra til en helhetlig utbygging av tomten, og vil dessuten være en estetisk og miljømessig oppgradering av området.

### **Gesimshøyde, jf. § 3 i kommunedelplanen:**

Vi søker med dette om dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelser om gesimshøyde (3,0m) med følgende begrunnelse:

1. De to eksisterende bodene i «planområdet», dvs. på eiendommen 4/204 og 4/1, er godkjent og ferdigstilt etter samme tegning som den nå omsøkte boden og kan derfor ikke endres. Fundamenteringen for de tre bodene er identisk og ligger på samme kotehøyde. Sweco har prosjekteringsansvar for alle bodene og mener det har vesentlig betydning for det estetiske uttrykket at de tre bodene har like fasader, at de er fundamentert på samme nivå og at bygningene har samme høyde.
2. De tre omsøkte sjøboden er nabovarslet på samme tegningsgrunnlag. Det er ikke kommet naboprotester på bygningenes høyde.

### **Hensyn:**

Plankrav/krav om bebyggelsesplan/detaljregulering:

Det generelle hensynet bak plankravet i kommunedelplanen er at kommunen vil sikre en forsvarlig og gjennomtenkt utvikling av arealutnyttelsen i området. Viktig er ulemper for naboer og allmennhetens tilgang til friluftsområder og sjøen. En bestemmelse om plankrav før tiltak kan gjennomføres, gir styring med den samlede arealutnyttelsen og arealbruken i byggeområdene. Plankravet skal videre sikre en forsvarlig opplysning i saken, bl.a. få frem hvilke konsekvenser en tillatelse vil kunne innebære for utviklingen i området. De berørtes interesser, nasjonal strandsonopolitikk, herunder konsekvensene for allmennheten, friluftsområdene og sjønære arealer, vil ved utarbeidelse av plan bli vurdert i et helhetsperspektiv.

Hensynet bak pbl § 1-8 «Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag»:

Stortinget har gitt 100-metersbeltet langs sjøen en særskilt beskyttelse. Det er et nasjonalt mål at dette området skal bevares som natur- og friluftsområde tilgjengelig for alle, jf. St.meld. nr. 26 (2006-2007). Regjeringen ønsker en strengere og mer langsiktig strandsoneforvaltning. I 100-metersbeltet skal det derfor tas særlig hensyn til naturmiljø, landskap, friluftsliv og andre allmenne interesser. Hensynet skal således ivareta allmennhetens frie ferdsel i strandsonen og unngå privatisering av denne.

Hensynet bak maksimal gesimshøyde:

Hensynet bak bestemmelsen er å samordne bebyggelsen i området slik at denne fremstår enhetlig vedr. høyder og volum.

#### Vurdering av tilsidesettelse av hensynet:

Tiltakshaver/søker viser i sin søknad til historikk vedr. tiltaket(ene) som nærmest antyder at det tidligere er innvilget tillatelser til det omsøkte. Dette er ikke tilfelle, og her følger historikk/tidslinje tatt ut fra kommunens sakarkiver;

- 12.6.2002: **Tillatelse til utspregning/terrenginngrep.**  
Tillatelsen viser til at det skal sprenges ut for tomt til sjøhus/båthus, men det gis ingen tillatelse til slike tiltak, kun til sprengning.
- 2006 (saknr.01384): **Administrativt avslag på søknad om oppføring av sjøbu med BRA 24,2m<sup>2</sup>.**  
Avslaget stadfestes av Byutviklingsstyret den 19.2.2007. Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder stadfester vedtaket den 17.10.2008.
- 2013(03213): **Administrativt avslag på søknad om båthus på 70m<sup>2</sup>.**  
Innvilget dispensasjon av Byutviklingsstyret den 19.3.2015. Vedtaket påklages den 29.4.2015 av Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder. Settefylkesmann omgjør Byutviklingsstyrets vedtak den 10.9.2015, dispensasjon avslås.
- 2016(03172): **Søknad om dispensasjon og tillatelse til oppføring av samme type sjøbod som nå omsøkes. Innvilges i vedtak av den 29.6.2016 og 11.5.2018.**  
Fylkesmannen i Aust og Vest-Agder er negative til søknaden, men det gis likevel positivt administrativt vedtak i saken.

Ovenstående opplisting er her viktig for å få frem at det ikke på noe tidspunkt tidligere har foreligget godkjenning til oppføring av nå omsøkte sjøbod på eiendommen slik tiltakshaver/søker anfører. Det ble i 2002 (etter tiltakshavers formening) gitt muntlige tilbakemeldinger på at dette ville bli godkjent, men oppstart av kommunedelplanen som endelig ble stadfestet av Miljøverndepartementet 21.6.2011 samt innstramninger i Plan- og bygningsloven i 2008 og 2015 har vært til hinder for tiltaket. Historikken viser tydelig at både administrasjonen, politisk utvalg (sett bort fra vedtak i 2015), og regionale myndigheter har vært negative til tiltaket/tiltakene.

Hensynet bak og formålet med plan- og bygningslovens § 1-8 er å holde den nære strandsonen fri for bebyggelse og konstruksjoner. Dette er begrunnet i hensynet til allmenhetens interesser og da spesielt ferdsels- og friluftsinnteressene, men også landskapshensyn.

Byggepresset i strandsonen på Sørlandskysten er stort, og nær 45 % av arealene i strandsonen er nedbygd (jan 2000, DOK nr.3:7 –Riksrevisjonen). I tillegg er tiltak i strandsonen for Kristiansand kommune ytterligere innskjerpet gjennom statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen av 25.3.2011. Videre viser tall fra 2018 (SSB) at det fortsatt innvilges dispensasjoner i 9 av 10 byggesaker i strandsonen, noe som da fører til ytterligere nedbygning av verdifullt areal.



Figur 5 og 6 Utbygging av sjøboder fra år 2000 til 2018

Ovenfor stående bilder, Figur 5 og 6, viser utbyggingen i området fra år 2000 og frem til 2018. Man ser en helt tydelig nedbygging av verdifullt rekreasjonsareal for allmenheten. Til høyre for ytterste oppførte sjøbod i Figur 6 er det i vedtak fra 2018 gitt tillatelse til oppføring av sjøbod (rødt omriss), noe som fører til ytterligere privatisering og nedbygging av arealet. Det er i så måte viktig å stoppe en videre nedbygging med bod nr.2 på samme eiendom, en utbygging som legger beslag på det siste brukbare arealet for opphold/rekreasjon og som vil privatisere området i sin helhet. Det er her klart at en slik

utbygging vil kunne hindre allmenhetens ferdsel forbi bodene, da bruken av disse vil kunne føre til en følelse av at området er privat grunn (fritidsbolig), og således medføre at området ikke vil benyttes verken som ferdselsåre eller til opphold. Dette er meget uheldig og er i sterk konflikt med lovbestemmelsen og de statlige planretningslinjer.

Tiltaket vil videre, slik Plan- og bygningssjefen vurderer det, kunne føre til negative presedensvirkninger. Ikke bare i Kilura og Kjærskilen, men også på Flekkerøya og ellers i kommunen. Det er viktig at kommunen er restriktive med videre nybygging langs sjø og nedbygging av kystlinjen, og at dette blir formidlet til kommunens innbyggere. Det er helt klart at en dispensasjon og tillatelse til sjøbod nr.2 på samme eiendom ikke er iht. verken kommunedelplan eller lov, og følgelig må avslås. En slik dispensasjon vil kunne føre til påberopelse av likebehandling i sammenlignbare saker, og vil i ytterste konsekvens forringe både kommunedelplanen og kommuneplanen som styringsverktøy.

Det er står videre i pbl. § 19-2:

*«Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om saken.»*

Fylkesmannen i Agder har i sin høringsuttalelse frarådet kommunen å innvilge dispensasjon, og det bør iht. til uttalelsen derfor heller ikke innvilges de nødvendige dispensasjoner.

Det iht. ovenstående vurdering konkluderes med at tiltaket vil vesentlig tilsidesette hensynet bak bestemmelsen om byggeforbudet satt i pbl. § 1-8. Det vil derfor ikke bli foretatt ytterligere vurderinger ang. hensyn ved dispensasjon fra plankravet i kommunedelplanen, gesimshøyde, eller en vurdering av fordeler kontra ulemper. Det vises likevel til at tiltakshaver ikke kan vises til noen konkrete fordeler ved tiltaket i sin vurdering, annet enn at en fjellskjæring vil dekkes til. Det vises også til at boden skal leies ut til familie og venner som allerede leier båtplass av tiltakshaver, noe som indikerer at en bod nr.2 ikke er nødvendig for tiltakshaver og egen bruk.

**Obs!** Finner BMU likevel å kunne innvilge dispensasjon fra pbl. § 1-8 som omsøkt må utvalget samtidig vurdere de omsøkte dispensasjoner fra plankrav og gesimshøyde samt vurdere fordeler kontra ulemper.

#### Konklusjon:

Plan- og bygningssjefen konkluderer med at hensynet bak bestemmelsen, jf. pbl § 1-8 blir vesentlig tilsidesatt. Forutsetningene for å kunne gi den omsøkte dispensasjon etter plan- og bygningsloven § [19-2](#) foreligger således ikke og søknad om dispensasjon må derfor **avslås**.

Svend-Åge Strisland, 7.5.2019.

## **Punkt 113/19: Tillatelse til salg i Markens - strikkedamer**



Dato 30. april 2019  
Saksnr.: 201907385-1  
Saksbehandler Tore Løvland

**Saksgang**  
By- og miljøutvalget

**Møtedato**  
23.05.2019

## **Tillatelse til salg i Markens – «strikketøyselgerne»**

### **Sammendrag**

I ordensregler for Kvadraturen vedtatt i By- og miljøutvalget 9.3.2017, heter det at alle som ønsker å selge egenproduserte varer i Kristiansand skal henvises til Torvet.

Dette vedtaket er det blitt en diskusjon rundt, da mange mener at «strikketøyselgerne» som sitter i Markensgate har tatt for mye plass.

Det nevnte vedtaket ble derfor iverksatt 1.4 i år, og alt salg av egenproduserte varer ble da flyttet til Torvet. Konsekvensene av denne iverksettelsen er at tiggingen har fortsatt i Markensgate uten salg av egenproduserte varer, mens det har vært tilnærmet ingen bruk av salgsplassen på Torvet.

Administrasjonen innstiller i denne saken at man tillater salg av egenproduserte varer i forbindelse med tigging på tre anviste plasser i Markensgate. For at ikke dette skal misbrukes, så konkretiserer vi at dette kun gjelder strikkeprodukter.

Administrasjonen mener det er et godt tiltak at den enkelt tigger kan selge produkter man selv har produsert, og verdigheten til den enkelte tigger øker når man kan selge noe fremfor kun å tigge.

Vedtaket fra 2017 om å flytte salget av egenproduserte varer til Torvet har vist seg ikke å fungere. Torvet er ikke et egnet sted for et slikt salg, da dette området brukes til andre salgsaktiviteter og arrangementer samt at en enslig person som sitter på bakken og selger «forsvinner» på det store Torvet.

Forslag til vedtak

[Salg av egenproduserte strikkeprodukter i forbindelse med tigging er tillatt på tre anviste plasser i Markensgate.](#)

Terje Lilletvedt  
Teknisk direktør

Tore Løvland  
Rådgiver

## Bakgrunn for saken

I 2007 opplevde man at tigging ble mer og mer utbredt i Kristiansand. I all hovedsak kom tiggerne fra Romania. Bakgrunnen for dette var at det nasjonale tiggerforbudet i Norge ble opphevet i 2005, samtidig som Romania ble en del av EU 1. januar 2007.

I 2014 startet Frelsesarmeen et prosjekt hvor man ønsket å bidra slik at tiggerne skulle få mer verdighet i form av å produsere ting som de igjen solgte videre. Her var tidligere misjonær Kari Bø Olafsen sentral, og hun lærte opp de rumenske damene å strikke. De begynte da så smått og selge sine strikkeprodukter, der de tidligere hadde sittet med tiggerkoppen.

Intensjonen til Frelsesarmeen var at damene kun skulle selge egenproduserte produkter, samt at de ikke fikk lov til å bruke mer enn 1x2 meter for å vise disse produktene.

Siden den spede begynnelse, opplever vi i dag at antall damer som selger sine strikkeprodukter har økt vesentlig, både i antall selgere men også i størrelsen på salgsarealet. Rundt høytider er det registrert nærmere 15 selgere av strikkeprodukter i og rundt Markensgate. Utenom høytider er det seks-syv personer som sitter og selger sine strikkeprodukter.

I 2017 vedtok By- og miljøutvalget at all salgsaktivitet i Markens, bortsett fra de tre ordinære salgsplassene, skulle flyttes til det nye Torvet når dette ble gjenåpnet.

## Retningslinjer for torvet

Etter at Torvet ble åpnet opplevde man at mange selgere ønsket å etablere seg på Torvet. I hovedsak gjaldt dette diverse salgsvogner og telt. En egen sak for å få til en systematisk bruk av Torvet ble vedtatt av Formannskapet i april 2018, og dette førte til at man reduserte antall salgsplasser fra 12 til 9, blant annet for å skape sosiale soner på Torvet.

I retningslinjene står det følgende om hvorfor man har laget disse:

*Arealene på Torvet ønskes gitt en funksjonsdeling som kan være førende for hvordan det kan benyttes og utformes. Det er viktig å presisere at organiseringen av Torvet kan være gjenstand for endring alt etter de til enhver tid gjeldende behov og trender. Torvet skal ikke være et «statisk sted».*

*Det er viktig at en har retningslinjer for Torvet som ikke virker «begrensende», men tvert imot bidrar til å skape aktivitet gjennom liv og røre, herunder også å legge til rette for forskjellig salgsaktiviteter. En ønsker ikke et «dødt» torv, hvor store deler av plassen er uten aktivitet det meste av året. – Dette gjelder hele torvet fra rådhuset ned til Markensgate.*

I de samme retningslinjene står det følgende om de som ønsker å selge egenproduserte varer:

*Innenfor området avsatt til «torvsalg for mobile salgsvogner» eller «tilfeldig gatesalg» kan det tilbys salgsplasser til de som ønsker å selge egenproduserte varer i et mindre omfang. Dette tilbudet er gratis og arealet som tilbys er 1x2 meter pr. selger. Tildeling av salgsplass foregår ved oppmøte på Servicetorget, salgsplass kan ikke forhånds reserveres. Plassen blir tildelt for en dag av gangen. Selgerne må kunne legitimere seg og fremvise gyldig tillatelse for tildelt salgsplass.*



Figur 1: Plassering av salgsplasser på Torvet.

Sommeren 2018 ble det nye torvet endelig tatt i bruk. Vedtaket om å flytte «strikketøyselgerne» har imidlertid ikke blitt effektivert slik som vedtatt av BMU i 2017.

### Oppfølging av politisk vedtak

Administrasjonen i kommunen har fått kritikk fra flere hold, spesielt Kvadraturforeningen og Gårdeierforeningen, for ikke å ha gjennomført denne flyttingen til Torvet.

Saken ble sist aktualisert ved en interpellasjon til Bystyret 20. mars 2019, samt et brev til kommunen fra Kvadraturforeningen og Gårdeierforeningen.

Administrasjonen svarte ut både interpellasjon og brev, og argumenterte blant annet med at Torvet har blitt mer brukt enn man først antok. Administrasjonen skriver blant annet:

*«Etter at hele det «nye» Torvet åpnet i 2018, så opplevde kommunen en stor økning fra torvselgere som ønsket å leie plass. De nye retningslinjene tillater inntil ni salgsvogner, og i 2018 signerte kommunen avtaler for samtlige av disse plassene. Dette medførte blant annet at plassene som var tiltenkt tilfeldig gatesalg ble betydelig redusert. Dette førte igjen til at området som var tiltenkt selgerne av egenproduserte varer ikke lenger var tilgjengelig.*

*I desember måned har hele Torvet vært booket, og det har ikke vært plass til tilfeldig gatesalg. Juletre, julekule, torvhandlerne og ikke minst julemarkedet har brukt alt tilgjengelig areal.*

*Dette er bakgrunnen for at administrasjonen ikke har gjennomført det som ble vedtatt av de politiske organene.*

*Administrasjonen ser at Torvet har en annen bruk i dag enn da vedtektene ble utarbeidet. Både i forhold til antall vogner, men også med et aktivitetsnivå som er høyere enn opprinnelig forventet. Selgerne sitter på bakken når de selger sine produkter, og administrasjonen mener man nå bør vurdere dette vedtaket på nytt og eventuelt se på hvor denne virksomheten er ønskelig å plassere. Administrasjonen ønsker med andre ord å fremme en ny politisk sak som omhandler denne aktiviteten.*

*Det gjøres oppmerksom på at det ikke er tiggeforbud i Kristiansand. Det er således kun selve salgsvirksomheten med salg av egenproduserte sokker, luer og votter som kan reguleres ved å kreve flytting av selve salget. Tiggingen vil iht. gjeldende bestemmelser kunne foregå som før.»*

Administrasjonen er enig i at de som selger strikkeprodukter har tatt for stor plass. De er mange, og de forholder seg ikke til de retningslinjene de har fått med å begrense salgsplassen til 1x2 meter. Det er flere ganger påpekt overfor selgerne at de må holde seg innenfor 1x2 meter, uten at dette har blitt respektert. Det har også blitt registrert at de har solgt andre varer enn egenproduserte strikkeprodukter, slik som flettede kurver og lignende.

Det er også en utfordring at man håndhever bestemmelsene overfor alle andre som ønsker å selge noe i Markensgate, men ikke har gjort dette overfor strikketøyselgerne. Dette oppfattes av mange som forskjellsbehandling.

## **Dialogmøter**

I forbindelse med saksforberedelsen til denne saken, har administrasjonen gjennomført et dialogmøte med Politiet, Frelsesarmeen, Kvadraturforeningen og Gårdeierforeningen. Bakgrunnen for dette møtet, som ble avholdt torsdag 21. mars, var å få innspill og synspunkter fra de forskjellige organisasjonene.

Administrasjonen opplevde at både Kvadraturforeningen og Gårdeierforeningen var tydelige på at de ønsket å få salgsaktiviteten fra romfolket bort fra Markens.

De påpekte også at ved regnvær, så flytter selgerne inn under baldakinene og helt inn til utstillingsvinduene, og dermed hindrer innsyn til disse.

Dagen etter dette møtet, fredag 22. mars, ble det besluttet av administrasjonen å gjennomføre en flytting av de som selger strikkeprodukter i Kvadraturen til Torvet fra 1. april. Damene som selger strikkeprodukter ble informert om iverksettelsen på et dialogmøte i Rådhuskvartalet torsdag 28. mars. Det var totalt syv strikkedamer tilstede på møtet.

Dette tiltaket ble gjennomført for å kunne danne seg en erfaring av hva konsekvensene blir av eksisterende vedtak.

## **Erfaringer av iverksettelsen**

Erfaringene etter flyttingen har vært som forventet. Strikketøyet er borte fra Markens, men damene sitter der fortsatt med tiggerkoppen. De fleste av disse selger i tillegg magasinet «Folk er folk». Plassen på Torvet har kun blitt brukt sporadisk, og da kun av en av damene. Det er kommet påstander fra Kvadraturforeningen om at damene fortsatt selger strikketøy i Markensgate, og at de nå selger strikkeprodukter som er plassert i store bagger/poser. Kontrollen kommunen har gjennomført daglig, har ikke avdekket et slikt salg, men man kan selvfølgelig ikke utelukke at dette foregår.

Kommunen har fått spørsmål om det er tillatt å ha bagger og poser ved siden av seg, samtidig som de strikker. Spørsmålet ble videresendt til kommuneadvokaten som ga oss følgende svar:

*«Vår mening er at det ikke er saklig grunn til å nekte tiggere/gateselgere å ha med poser, bagger eller kasser, verken etter politivedtektene eller ordensreglementene. Unntak må eventuelt være dersom det hindrer ferdsel e.l., men tviler på at det er aktuelt.»*



Figur 2: Strikketøyselgerne har sluttet å vise fram strikketøyet på gaten, og selger i stedet «Folk er Folk» samt at tiggerkoppene fortsatt står framme.

## Dokumentasjon

En masteroppgave avlagt ved UiA i 2015 av Thomas Rasmussen omhandler dette med å drive med vanlig tigging kontra det å selge noe man selv har produsert.

Masteroppgaven er tydelig på at de som får mulighet til å selge egenproduserte varer føler mer verdighet, samt at de også klarer å etablere bedre relasjoner til mennesker som går forbi, enn hvis man bare tigger.

Politiet har i forbindelse med saksutredningen fremskaffet oversikt over rumenske statsborgere som er registrert for kriminalitet de siste 4 årene. I følge politiet er det svært få saker der tiggere er registrert for kriminalitet i Kristiansand. Sakene som er registrert i politiet omhandler i stor grad rumenske mobile vinningskriminelle og ikke tiggere.

I 2016 var det registrert 30 saker begått av rumenske statsborgere, i 2017 var det 20 saker og i 2018 var det 4 saker.

I følge politiet blir det tidvis brukt ressurser på å avdekke kriminalitet blant tiggere i Kristiansand uten at dette har ført til resultater. Dette indikerer at kriminalitet begått av rumenske tiggere ikke utgjør en stor utfordring i Kristiansand.

## Innstilling

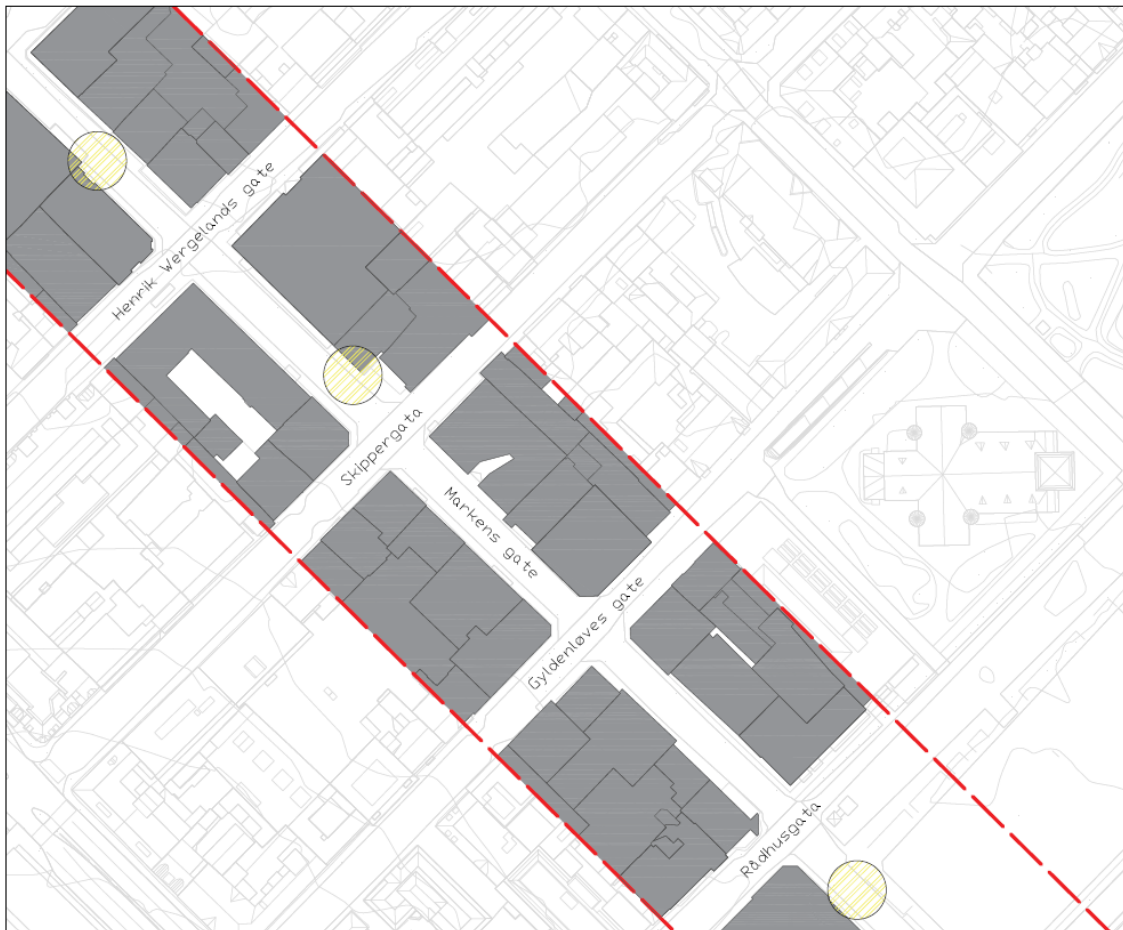
Administrasjonen innstiller i denne saken at man tillater salg av egenproduserte varer i forbindelse med tigging på tre anviste plasser i Markensgate. For at ikke dette skal misbrukes, så konkretiserer vi at dette kun gjelder strikkeprodukter.

Administrasjonen mener det er et godt tiltak at den enkelt tigger kan selge produkter man selv har produsert, og verdigheten til den enkelte tigger øker når man kan selge noe fremfor kun å tigge.

Vedtaket fra 2017 om å flytte salget av egenproduserte varer til Torvet har vist seg ikke å fungere. Torvet er ikke et egnet sted for et slikt salg, da dette området brukes til andre salgsaktiviteter og arrangementer samt at en enslig person som sitter på bakken og selger «forsviner» på det store Torvet.

Administrasjonen foreslår at det settes av tre områder på 1x1 meter for eksponering av salgsproduktene, og at det hele administreres av Servicetorget i samarbeid med tiggerne.

Plassene som stilles til rådighet er valgt for å minimere ulempene for de næringsdrivende, samtidig som kommunen er opptatt av å spre plassene utover slik at de ikke sitter samlet i ett kvartal. Plassene som foreslås er disse:



Figur 3: Forslag til salgsplasser for strikkeprodukter i forbindelse med tiggning.

# **Punkt 114/19: Mosby oppvekstsenter - detaljregulering - sluttbehandling**

## **Bilag**

Vedtak BYSTYR, 19062019, Sak 82/19, Mosby oppvekstsenter - detaljregulering - sluttbehandling

1 Plankart datert 09.05.2019

2 Bestemmelser, sist datert 09.05.2019

3 Planbeskrivelse, datert 09.05.2019

4 ROS-analyse 03.05.2019

5 Forenklet utomhusplan 08.05.2019

6 Forenklet utomhusplan 08.05.2019 - utsnitt

7 Snitt skolen

8 snitt utomhus

9 Perspektiver

10 Skolevei

11 Rapport Støy

12 Biologisk mangfold

13 Overvann og flom, datert 31.10.2017

14 Områdestabilitet – Stabilitetsberegninger og geotekniske vurderinger, rev05, datert Multiconsult 01.03.2019

15 Mosby oppvekstsenter, vurdering av erosjonsfare, datert Multiconsult 25.03.2019

16 Miljøteknisk grunnundersøkelse, 27.03.2019

17 Medvirkning - første møte med elevrådet ved Mosby skole

18 Mobilitetsplan

19 Medvirkning med barn og voksne som bor i Håmoen boligområde

20 Møtereferat elevrådet

21 Oppsummering av medvirkning med elevrådet

22 Konsekvenser valg av primærkonstruksjon i tre. Arkitektens vurdering

23 Mosby oppvekstsenter, rammeplan VA, datert 26.03.2019

24 Vedlegg til rammeplan VA

25 Driftsvei, geotekniske beregninger og vurderinger

26 Supplerende grunnundersøkelser Driftsvei 07.03.2019

27 Geoteknisk grunnundersøkelser 16.02.2017

28 Geotekniske vurderinger - Fundamentering og stabilitet 30.05.2018

29 Merknader etter offentlig ettersyn



Arkivsak-dok. 201507454-97  
Saksbehandler Frode Solheim

Saksgang	Møtedato
By- og miljøutvalget	23.05.2019
Bystyret	19.06.2019

## **Mosby oppvekstsenter - detaljregulering - sluttbehandling**

### Sammendrag

Planforslaget var til behandling i By- og miljøutvalget 16.08.2018 og 18.10.2018.

Nye Mosby oppvekstsenter skal romme en barnehage for 120 barn og en skole på inntil 220 elever, med tilsammen 60 ansatte. Tilknyttet skolen planlegges et uterom med ballbane og friidrettsanlegg. Skolens trafikkareal løses sør for skolen. Et nytt og moderne oppvekstsenter med uteområder og turområder vil gi et nytt og bedre tilbud til beboere i hele bydelen. En utbygging i tråd med planforslaget vil være positivt. Ferdigstilling av anlegget er planlagt til desember 2020.

Arealene på begge sider av Høiebekken sikres som naturområde. Den nye turstien vil være en viktig turmulighet/ snarvei i et nytt turområde. Planforslaget legger opp til at det kan etableres 9 nye boliger, tilpasset verneverdig gårdbygning og de øvrige boligene sør for skolen.

Sentrale problemstillinger er plassering av kvartalslekeplasstilbud for Håmoen boligområde og etablering av turveier og vegetasjonsskjermer mellom Håmoen boligområde og skolen, dette er redegjort for i planvurdering.

Teknisk direktør mener at en utbygging i tråd med planforslaget vil være positivt, og anbefaler at planforslaget vedtas.

Forslag til vedtak

1. Bystyret vedtar detaljregulering for Mosby oppvekstsenter, med plankart og bestemmelser sist datert 09.05.2019.
2. Bystyret viser til retningslinjer for kommunens utbyggings- og boligpolitikk og anmoder teknisk direktør om å fremlegge en utbyggingsavtale.
3. Kostnader til drift av offentlig grønnstruktur og kommunalteknisk infrastruktur skal innarbeides ved neste rullering av handlingsprogrammet.

Terje Lilletvedt  
Teknisk direktør

Venke Moe  
Plan- og bygningssjef

### **Lovpålagte vedlegg**

1. Plankart, sist datert 09.05.2019
2. Bestemmelser, sist datert 09.05.2019
3. Planbeskrivelse, sist datert 09.05.2019

### **Bakgrunnsstoff**

4. ROS- analyse, datert 03.05.2019
5. Forenklet utomhusplan, datert 08.05.2019,
6. Forenklet utomhusplan - utsnitt, datert 08.05.2019
7. Snitt skolen
8. Snitt utomhus
9. Perspektiver
10. Skolevei
11. Rapport støy
12. Biologisk mangfold
13. Overvann og flom, datert 31.10.2017
14. Områdestabilitet – Stabilitetsberegninger og geotekniske vurderinger, rev05, datert Multiconsult 01.03.2019
15. Mosby oppvekstsenter, vurdering av erosjonsfare, datert Multiconsult 25.03.2019
16. Miljøteknisk undersøkelse, datert 27.03.2019
17. Medvirkning – første møte med elevrådet
18. Mobilitetsplan, datert 13.06.2018
19. Medvirkning med barn og voksne som bor i Håmoen boligområde
20. Møtereferat Elevrådet
21. Oppsummering av medvirkning med Elevrådet
22. Konsekvenser valg av primærkonstruksjon i tre. Arkitektens vurdering, datert 26.09.2018
23. Mosby oppvekstsenter, rammeplan VA, datert 26.03.2019
24. Vedlegg til rammeplan VA
25. Driftsvei, geotekniske beregninger og vurderinger, datert 29.04.2019
26. Supplerende grunnundersøkelser driftsvei 07.03.2019
27. Geotekniske grunnundersøkelser, jeg har en datert 16.02.2017
28. Geotekniske vurderinger – fundamentering og stabilitet 30.05.2018
29. Merknader etter offentlig ettersyn

## BAKGRUNN FOR SAKEN

Amtedal & Hansen Arkitektkontor fremmer planforslaget på vegne av Kristiansand Eiendom. Planen skal legge til rette for å etablere et oppvekstsenter i Mosby.

### Dagens situasjon

Oversiktskartet under viser lokalisering av Mosby skole.



Mosby oppvekstsenter er bygget ut i flere trinn. Første skolebygg ble oppført 1912 ut mot veien, så i 1934 flyttet omtrent til der gymsalbygget kom i 1988 (og revet da).



Trinnvis utbygging

Oppvekstsenteret har i dag ca. 170 elever på skolen, og ca. 80 barn i barnehagen.

Mot øst og sørøst grenser skoletomta mot offentlig vei, forøvrig mot private eiendommer:

- i sørvest mot en eneboligtomt.
- mot vest ligger jordbruksarealer og Høiebekken.
- mot nord ligger boligområdet Håmoen.

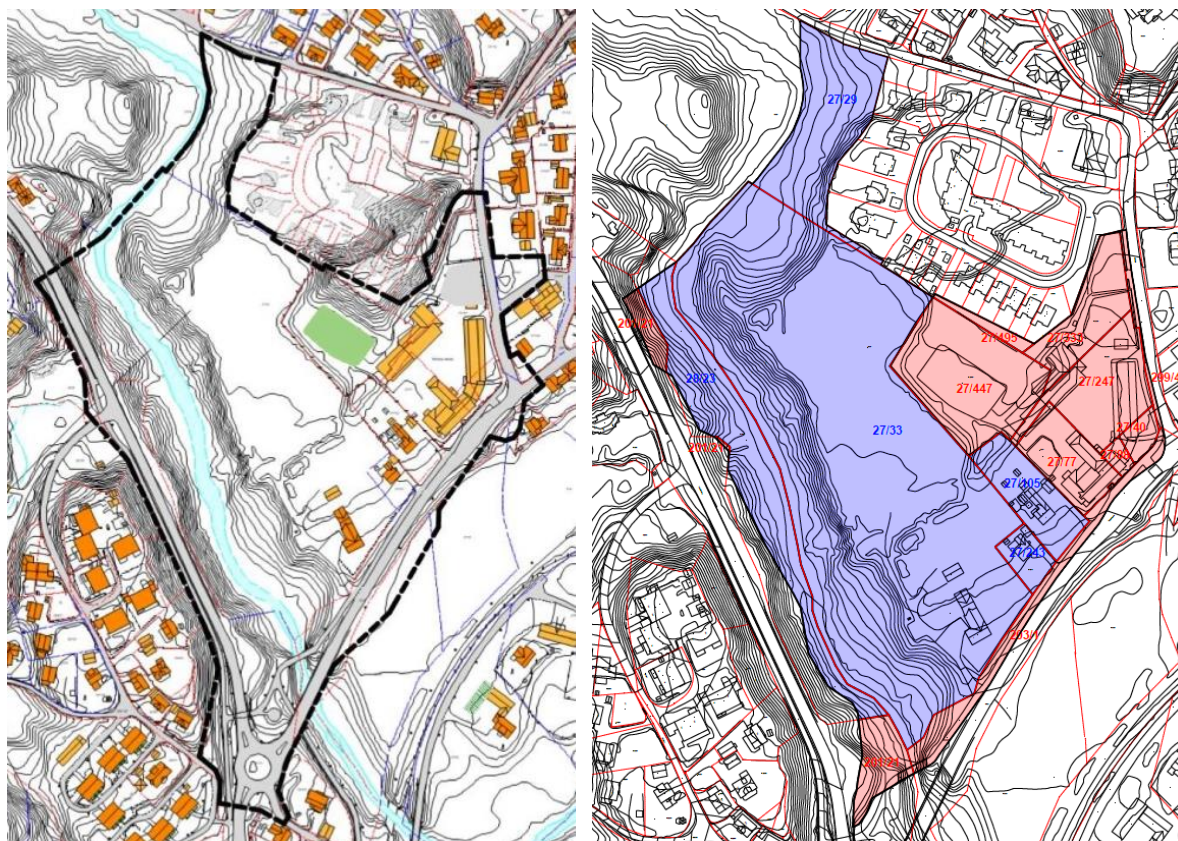
I dag har oppvekstsenteret kjøreadkomst fra Kiledalen for korttidsparkering, varelevering og avfallshåndtering, og til parkeringsplass. Det er busstopp på begge sider av Venneslaveien, og gangfelt over denne.

En høyspentkabel går gjennom området (i luftspenn over Høiebekken, videre derfra som kabel i bakken til Kiledalen).

Skolen ligger åpent til med gode solforhold.

### Eiendomsforhold

Dagens skoletomt er i kommunalt eie. Eiendommer i privat eie: Venneslaveien 1 (27/33), Venneslaveien 5 (27/243), Venneslaveien 7 (27/105) og 27/29 (nordre areal mot bekken).

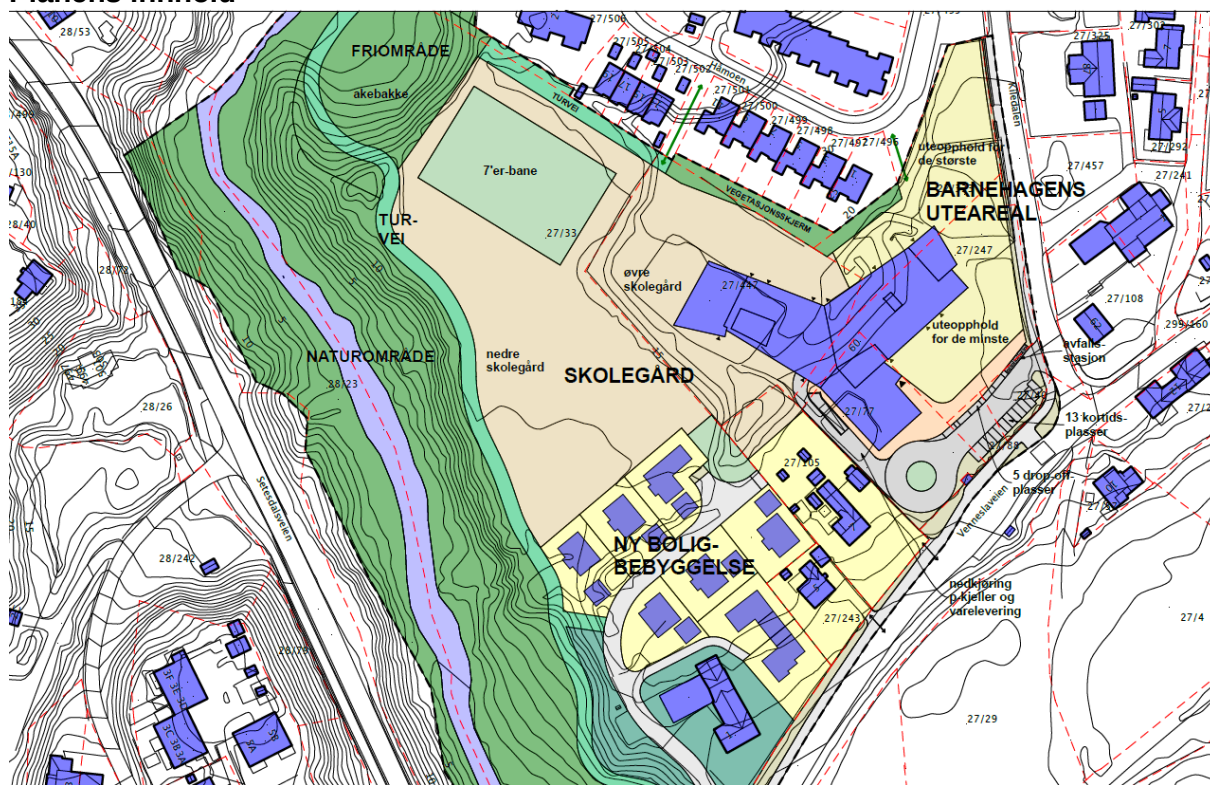


Til venstre er planområdet slik det ble varslet. Til høyre er planområdet slik forslaget er nå. Eiendommer vist med rødt er i offentlig eie, mens eiendommer vist med blått er i privat eie.

### Framdrift og anleggsfase

Byggestart er igangsatt med rivning av bygninger mars 2019. Skolen skal ferdigstillelse desember 2020.

## Planens innhold



Utsnitt av situasjonskart

## Planbeskrivelse

Det vises til planbeskrivelse for en ytterligere beskrivelse av planforslaget.

## Plangrep

Uteoppholdsarealene legges nord for barnehagen, og vest for skolen. Trafikkarealene legges mot sørøst, mot Venneslaveien. Høiebekken med sidearealer sikres som naturområde, langs denne etableres ny turveiforbindelse. Eksisterende boliger inngår i planen, samtidig som det legges til rette for 9 nye boliger tilpasset eksisterende bygningsmiljø.

Ny samlet bygningsmasse utgjør 4 680 m<sup>2</sup> BRA. I tillegg kommer kjelleretasje som rommer parkering for ansatte, utelager for barnehage og enkelte tekniske funksjoner, med et samlet areal tilnærmet 1 541 m<sup>2</sup> BRA.

## Bebyggelsen

Barnehage og skole skal sammen danne et oppvekstsenter hvor både skole og barnehage etableres i samme bygningskropp, og hvor begge har tilgang til fellesfunksjoner. I tillegg samlokaliseres administrasjon og ledelse, og garderober og pauserom. Nytt oppvekstsenter skal være et nærmiljøanlegg for Mosby.

I løpet av prosessen er det vurdert flere utbyggingsformer der det er lagt vekt på forskjellige forhold. Alternativene er vist i planbeskrivelsen.

## Utearealer

### Skolens og barnehagens utearealer

Skolen er planlagt med et uteareal på ca. 12 670 m<sup>2</sup> (eksklusive trafikk- og adkomstareal). Skolens uteareal skal romme elementer i henhold til utomhusnormalen. Barnehagen er planlagt med et uteareal på ca. 3 720 m<sup>2</sup>.

### Skolen og idrettens utearealer, 7'er bane med friidrettsanlegg

Idrett inngår som eget formål i planens bestemmelser. 7'er bane med spilleflate inklusive sikkerhetssoner på 36 x 56 meter vises med illustrasjonslinjer på plankart. Banen etableres

med lys og er tilgjengelig med kjørbar driftsvei. Banen skal ikke ha gummigranulat, men en lav type kunstgress med sandfyll. I tillegg planlegges det for delanlegg friidrett; kast, løpebaner, og lengde.



*Perspektiv sett fra sør*

### **Samferdselsanlegg / trafikk**

Biladkomst og parkering er lagt til områdets søndre del, mot Venneslaveien. Arealet er støyutsatt, og brukes til parkeringsplass i stedet for uteoppholdsareal. Arealet på bakkeplan er begrenset til korttidsparkering og hente- bringe til skolen, i tillegg til HC-parkering.

Skoleveisituasjonen er vist på vedlegg. Med unntak av det som skjer akkurat omkring nytt skolebygg, og ny turvei vil situasjonen bli som i dag.

Eksisterende avkjørsler til Venneslaveien opprettholdes. For det nye boligområdet etableres en ny kommunal vei. Avkjørsel til Venneslaveien må utbedres med hensyn til stigning før boligene kan tas i bruk.

### **Grønnstruktur – naturområde og tursti**

Arealene på begge sider av Høiebekken reguleres til naturområde. Langs Høiebekken legges det til rette for en tursti, delvis lagt på brinken. Stien tilpasses til terrenget på stedet og skal opparbeides etter utomhusplan.

Et areal i nordøst, NA1 i tilstøtende plan for Håmoen, tas med for å regulere inn en sti. Dette arealet beholdes med dagens status, som grønnstruktur - naturområde.

## PLANPROSESSEN

### Gjeldende planer

Kommuneplanens samfunnsdel og overordnet arealstrategi 2017 – 2030

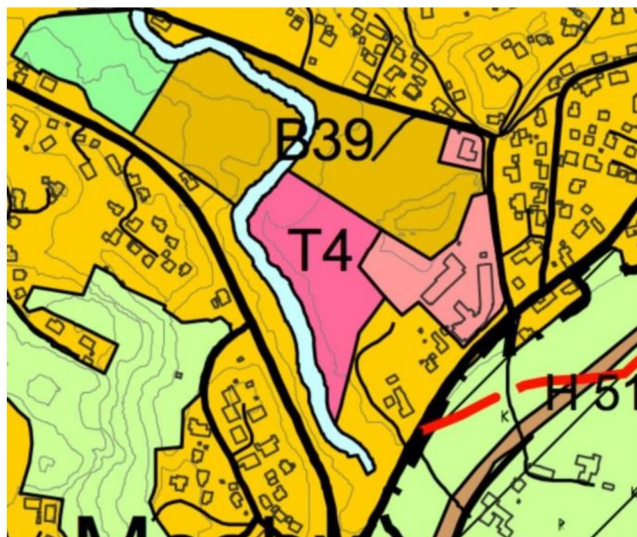
Planforslaget støtter opp om satsingsområdet, *deltagelse og tilhørighet*.

Kommuneplanens arealdel 2011 – 2022

Kommuneplanen viser arealet hvor dagens oppvekstsenter ligger og et areal for utvidelse (T4).

Formål i kommuneplanen:

- *Nåværende tjenesteyting*: eksisterende skoletomt (27/40, 88, 77, 247, 333 og 447)
- *Fremtidig tjenesteyting*: utvidelse skole/barnehage (del av 27/33, Venneslaveien 1)
- *Nåværende bygg og anlegg*: boliger mellom formål tjenesteyting og Venneslaveien (405). Venneslaveien 1, 5 og 7 – hhv 27/33, 27/243 og 27/105.



Utsnitt kommuneplan



Utsnitt gjeldende reguleringsplaner

### Reguleringsplan

Planområdet er i hovedsak uregulert. Gjeldende tilstøtende planer er vist over.

1. plan-ID 185, ØVRE MOSBY, REG. AV VEIER, 12.12.1968  
(Eldre veiplan som har lagt grunnlaget for en stor del av veinettet her)
2. plan-ID 721, RV 39 / RV 405 MOSBY, 19.03.1997  
(Veiplan – rundkjøring og ny fylkesvei nedenfor dagens trasé er ikke realisert)
3. plan-ID 1355, Fv 405 MOSBY SKOLE – RAVNÅSVEIEN, 09.04.2014  
(Nyere veiplan som bl.a. legger grunnlag for nylig bygging av fortau langs nordsiden av Venneslaveien)
4. plan-ID 1349, HÅMOEN, 18.06.2014  
(Nytt boligområde like nord for skolen – nylig ferdigstilt)

### Tidligere saksgang

22.01.2014 vedtok bystyret i sak: *Tilleggsinnstilling- utbygging Torridal skole*, å opprettholde Mosby som 1-7 skole.

I Handlingsprogrammet 2014-17 inngår Mosby oppvekstsenter.

#### By- og miljøutvalget behandlet saken i møte 16.08.2018

Det ble vedtatt en utsettelse av saken, for å høre barn- og unge. Planforslaget foreslo da et friområde mellom skolebygg og Håmoen boligområde.

Medvirkning ble gjort med elevrådet ved Mosby skole og med barn og voksne som bor i Håmoen boligområde. Medvirkningsprosessen ligger som vedlegg til saken. Medvirkningen førte til at det ble foreslått en endring av reguleringsplanen, og friområdet ble tatt bort.

#### By- og miljøutvalget behandlet saken i møte 18.10.2018

Vedtak:

1 - By- og miljøutvalget legger detaljregulering for Mosby oppvekstsenter, med plankart sist datert 26.09.2018, og bestemmelser sist datert 13.06.2018, ut til offentlig ettersyn.

2 – Det bes om at høringsinstanser spesielt uttaler seg til alternativer 1 – 3 for kvartalslek for Håmoen boligområde. Disse er beskrevet i første del i planvurdering.

3 - Det skal etableres minimum 150 plasser under tak nær inngangspartier. Det skal etableres minimum 30 plasser for ansatte i parkeringskjeller. Det skal innarbeides plass til sykkelvognparkering under tak ved barnehagen.

4 - By- og miljøutvalget ber om at det ved fremtidig bygging av skolen og andre kommunale bygg skal bygges i tre.

#### *Kommentarer til vedtak punkt 2*

*Alternativ 3 foreslås vedtatt. Dette alternativet innebærer at del av kvartalslek skal opparbeides innenfor formålet tjenesteyting (skolens område). Det vises til redegjørelse for dette i avsnittet endringer etter offentlig ettersyn.*

#### *Kommentarer til vedtak punkt 3*

*Det er satt krav til økt antall sykkelparkeringsplasser jf. vedtak i reguleringsbestemmelsene. Disse har imidlertid en annen lokalisering enn vedtaket. Det vises til redegjørelse for dette i avsnittet endringer etter offentlig ettersyn.*

#### *Kommentarer til vedtak punkt 4*

*Det er ikke laget nye vurderinger til saken. Dette prosjektet er under prosjektering, og en endring vil kreve en omprosjektering. Administrasjonen tar utvalgets signaler til etterretning og bygger i fremtiden mest mulig i tre.*

#### Barn og unges representant fremmet følgende protokolltilførsel:

«Barn og unges representant gjør oppmerksom på at innlagt friområde/turvei inne på skoletomtas nord del strider mot kommuneplanens arealdel som fastslår at hele planområdet skal benyttes til offentlig tjenesteyting.

Det samme gjør alternativ 3 som foreslår at bestemmelsene til planen skal sikre opparbeidelse av kvartalslekeplass inne på skoletomta. Verken friområde turvei eller plassering av kvartalslekeplass er varslet i oppstartmeldingen.

Elevene i elevrådet ved Mosby Oppvekstsenter ønsker ikke friområde inne i skolegården.

I saksfremlegget henvises det til rekkefølgebestemmelse i plan for Håmoen. Her står det at kvartalslekeplasstilbud skal etableres innenfor nærmiljøpark ved Mosby skole. Fylkesmannen har i sin kjennelse i klagesak over vedtatt detaljregulering for Håmoen bemerket at «reguleringsbestemmelsene §5 om kvartalslekeplasstilbud innenfor

*Nærmiljøpark ved Mosby skole er et rekkefølgekrav om tiltak som ikke omfattes av planområdet i vedtatt reguleringsplan for Håmoen. Følgelig så har ikke kommunen vedtatt en bindende arealplan verken om lokalisering av kvartalslekeplass eller utforming av denne». Barn og unges representant mener derfor at det blir direkte feil å opplyse i saksfremlegget at bystyret har vedtatt at det skal etableres en kvartalslekeplass mellom skolen og Håmoen.*

Barna på Håmoen har behov for en kvartalslekeplass. Barn og unges representant støtter derfor alternativ 2. Det er også i samsvar med det som elever fra elevrådet har foreslått og foreldre og barn fra Håmoen har pekt på overfor kommunen.»

*Kommentarer:*

*I en detaljreguleringsplan er det både mulig og hensiktsmessig å detaljere områdene utover hva som er vist i kommuneplanens arealdel. Dette er iht. helt vanlig praksis. I en detaljregulering for et område som er avsatt i kommuneplan, er det vanlig og viktig å legge inn turveier, grønnstruktur mm. I reguleringsplan 1349 datert 18.06.2014 for Håmoen boligområde ble det ikke bestemt nøyaktig hvor del av kvartalslek skulle ligge, eller utformingen av denne. Men rekkefølgekravet er klart på at det skal opparbeides deler av kvartalsleketilbud innenfor nærmiljøpark ved Mosby skole.*

### **Offentlig ettersyn**

Planforslaget lå ute til offentlig ettersyn i perioden 02.11.2018 til 14.12.2018. Det kom inn innsigelse fra NVE angående geotekniske forhold og 11 merknader. Høringsuttalelsene er oppsummert og kommentert i eget vedlegg.

Hovedpunktene i merknadene er:

Elevrådet og miljøretta helsevern ønsker ikke lekeplass eller turveier mellom skolen og Håmoen boligområde. Fylkesmannen foreslår at lekeplassen etableres innenfor Håmoen boligområde, og turvei kun på deler av området mellom Håmoen boligområde og oppvekstsenteret. Beboere i Håmoen boligområde ønsker å flytte ballbanen lenger bort fra sitt boligområde, pga støyproblematikk. De er positive til at avsatte midler fra utbygging på Håmoen går inn i nærmiljøparken. Men stiller vilkår om at det skal være god adkomst, og at det skal gå tydelig frem hvilke tiltak som er gjort med ekstramidler fra boligfeltet Håmoen.

*Kommentarer:*

*Det reguleres en turvei med vegetasjonsskjerm fra Håmoen boligområde til akebakken, og en vegetasjonsskjerm mellom Håmoen boligområde og oppvekstsenteret. Del av kvartalsleketilbud for Håmoen boligområde løses innenfor formålet tjenesteyting. Det vises til ytterligere beskrivelse i avsnittet; endringer etter offentlig ettersyn.*

*Ballbanens plassering er nøye vurdert. Det er behov for at arealet nærmest skolen benyttes til lek for de minste barna. Plasseringen er også gunstig ved at avrenning av vann må skje like sør for ballbanen, og banen kan ikke ligge for langt ut mot skrenten mot bekken pga geotekniske forhold. Lekeapparater skal etableres sentralt iht. turveien fra Håmoen boligområde. Uteområdene skal opparbeides med en høy kvalitet og nærområdet vil bli oppgradert med leke- og aktivitetsplasser i skolens og barnehagens uterom.*

Det ble arrangert et informasjonsmøte på Mosby bedehus tirsdag 20.11.2018, i tidsrommet 1700 – 1900. På møtet redegjorde ansatte i Kristiansand kommune og konsulent for planarbeidet.

### **Innsigelse områdestabilitet – overfør retting til merknader.**

NVE fremmet innsigelse til planen 05.12.2018, angående geotekniske forhold. Denne ble trukket 11.04.2019 etter at reviderte rapporter ble utarbeidet. Innsigelsen er oppsummert i 4 punkt, disse er gjengitt nedenfor, hva som ble gjort for å løse innsigelsen er kommentert.

1. åpner for utbygging i kartlagt faresone for kvikkleireskred, men med mangelfullt grunnlag for å vurdere utbygging er gjennomførbar med tilstrekkelig sikkerhet mot slikt skred.

*Kommentarer: Rapporten er revidert: Stabilitetsberegninger og geotekniske vurderinger, rev05, datert Multiconsult 01.03.2019. Kartlagt faresone er nå redusert og vises på plankart.*

2. gjennom planbeskrivelsen åpner for sikringstiltak uten at aktuelle arealer er vist på plankart.

*Kommentarer:*

*Det vises til bestemmelsesområde #1 på plankart. Det er knyttet opp bestemmelser som skal sikre nødvendige avbøtende tiltak. Det er også knyttet opp rekkefølgebestemmelser som sikrer tidspunkt for utførelse.*

3. åpner for vassdragstiltak, men med mangelfullt grunnlag for å vurdere virkninger for vassdrag og allmenne interesser knyttet til vassdraget.

*Kommentarer:*

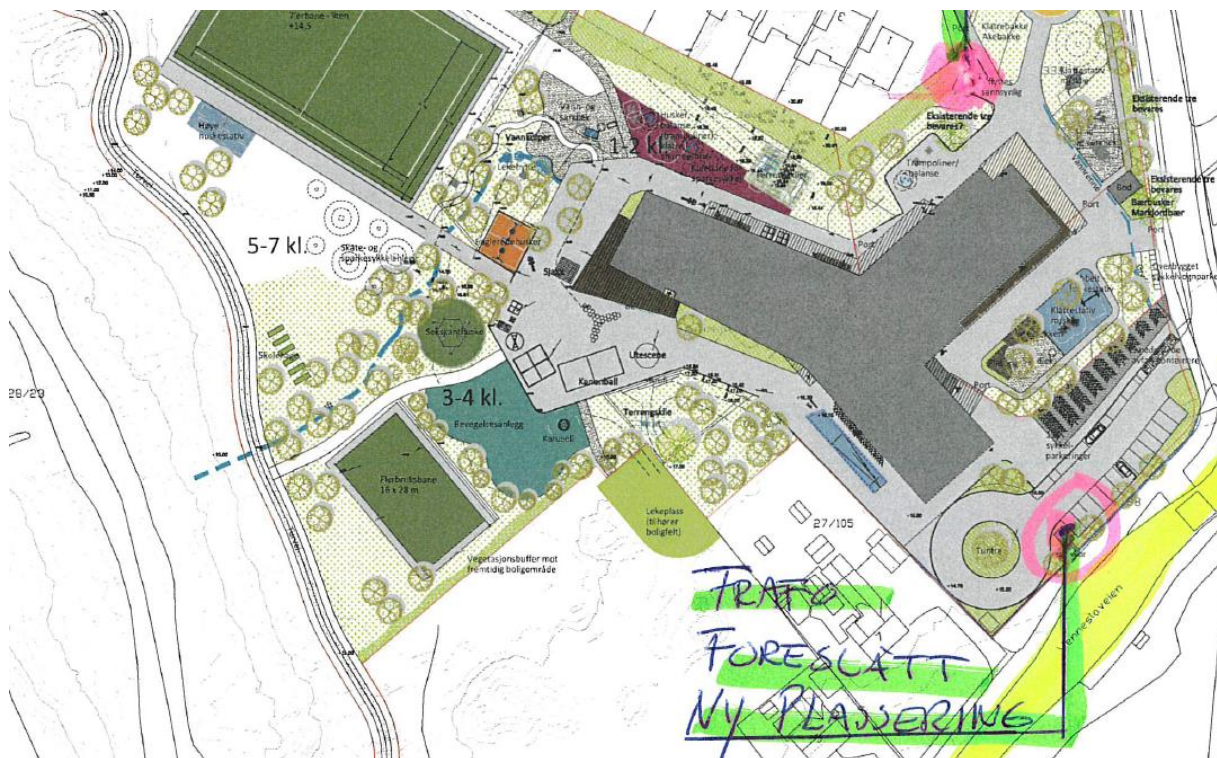
*Rapporten Områdestabilitet – Stabilitetsberegninger og geotekniske vurderinger, rev05, datert Multiconsult 01.03.2019. (Vedlegg 1) foreslår sikringstiltakene avgraving og avslaking. Dette vil ikke gi vesentlige inngrep utover det som forelå til førstegangsbehandling av planen. Tiltakene vil innarbeides i utomhusplanen, og framstå som en naturlig del av tomten.*

4. åpner for utbygging i potensielt erosjonsutsatt sone, men mangler grunnlag for å vurdere om sikkerhet kan ivaretas.

*Kommentarer:*

*Det er gjort en vurdering av erosjonsfare, datert 25.03.2019. Erosjonsfaren karakteriseres som lav.*

### **Flytting av trafo – begrenset høring, 14.01.2019, til Statens vegvesen**



Illustrasjon som lå ved høringsbrev til Vegvesenet, viser ny plassering av trafo

Ønske om å flytte trafo ble sendt på en begrenset høring til Vegvesenet da foreslått ny plassering ligger nærmere enn 20 meter fra senter vei, det er ca. 8 meter til Venneslaveien.

Trafoen er ønsket flyttet fra barnehagens fremtidige uteområde til parkeringsplassen ved Venneslaveien. En flytting av trafo vil gi en bedre løsning ved at selve trafobygget og føringer i bakken flyttes bort fra barnehagens uteområde og Håmoen boligområde. Den vil også da kunne forsyne det nye boligområdet som ligger inne i planen. Med dagens plassering vil den ifølge Agder Energi ligge for langt borte til dette.

#### Høringssvar fra Statens vegvesen

Vegvesenet viser til tidligere merknad som kom under offentlig ettersyn. Der de påpekte at det bør legges til rette for å skille gående og busspassasjerer fra syklende, ved å regulere for sykkelveg på bakre side av leskur.

Ønske om å flytte trafo til område ut mot busslomme vil forsterke problem med å oppnå bedre forhold for myke trafikanter ved busslomma. Vegvesenet vil sterkt frarå foreslått flytting.

#### *Kommentar*

*De vises til svar på merknad til Vegvesenet under offentlig ettersyn (vedlegg). Plan- bygg- og oppmålingsetaten vurderer at det ikke er nødvendig å separere gang- og sykkelvei. Selv om Vegvesenet er negative til en flytting mener plan- bygg- og oppmålingsetaten at den beste løsningen er å flytte trafoen til et trafikkområde pga strålingsfare. Den bør ikke ligge inne i barnehagens uteareal.*

#### Endringer etter offentlig ettersyn med vurderinger

##### **Geoteknikk**

Det er utarbeidet nye rapporter som beskrevet over. Forholdet er ivaretatt på plankart og i reguleringsbestemmelser.

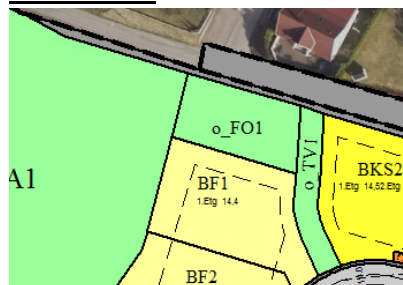
##### **Trafo**

Trafo er flyttet som beskrevet over.

##### **Kvartalslek for Håmoen boligområde**

Alternativene under er ment å ivareta del av kvartalslek for Håmoen boligområde. Det ble i vedtak om offentlig ettersyn bedt at høringsinstanser spesielt uttaler seg til alternativ 1 – 3 for kvartalslek for Håmoen boligområde.

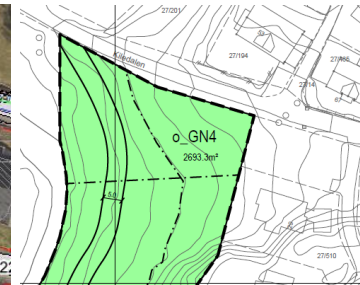
##### Alternativ 1



Gjeldende reguleringsplan



Orthofoto



Forslag til reguleringsplan

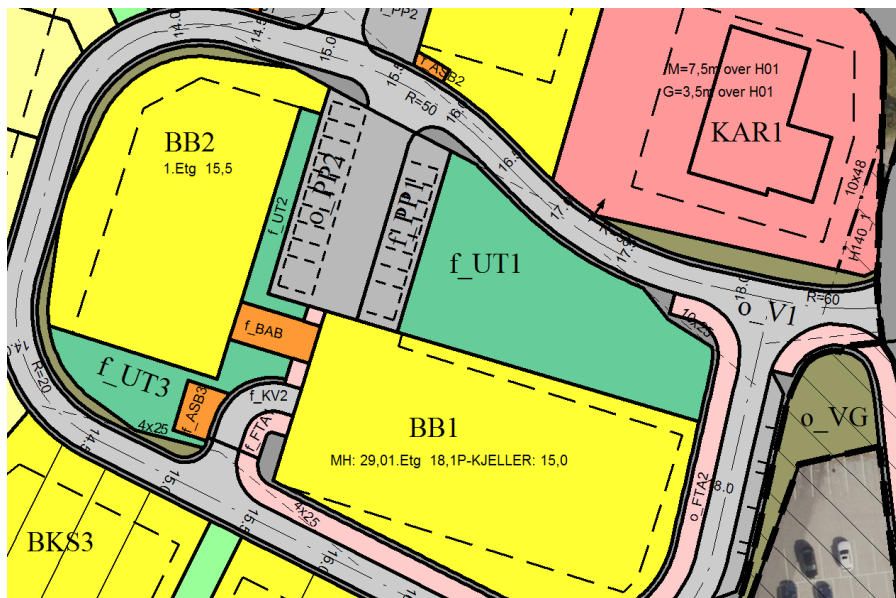
o\_FO1, nordvest i boligområdet, er en offentlig regulert og eiet sandlekeplass. Det er mulig å etablere en kvartalslekeplass i forlengelsen vest for denne, ned mot bekken. Det er mindre terrengforskjell her enn sørover langs bekken.

Lekeplassen vil ligge i randsonen til boligområdet. Ved denne løsningen bør det vurderes trafiksikkerhetstiltak i Kiledalen, som påpekt av naboer. Lekeplassen vil også naturlig kunne

benyttes av barn i Kiledalen (like i nord). Deler av lekeplassen vil trolig ligge innenfor flomsonen, og må opparbeides slik at den tåler flom. Dette alternativet innebærer at vi flytter kvartalslekefunksjonen fra; i tilknytning til skolegården, til dette området.

Alternativet er ikke ønsket av noen av partene etter offentlig ettersyn, og anbefales derfor ikke.

#### Alternativ 2. - f\_UT1 i Detaljregulering Håmoen boligområde



Utsnitt av Reguleringsplan for Håmoen boligområde

Det er et potensial for lekeplass i området f\_UT1, som er på ca. 800 kvm, og regulert som et felles uteoppholdsareal for alle boligene innenfor planområdet. Området ligger sentralt i området, i en svak helling og er opparbeidet med plen.

Fylkesmannen, Miljøretta helsevern og elevrådet mener at dette er det beste alternativet.

Gjeldende bestemmelse i reguleringsplan for Håmoen:

*Grøntområde "f\_UT1, f\_UT2 og f\_UT3" er felles privat og utgjør en del av uteoppholdsarealene for boligområdene «BB1 og BB2», men er felles for alle boligene innenfor planområdet.*

Siden området ikke er offentlig, og er privat felles eid, vil en opparbeidelse måtte gjøres etter initiativ fra sameie. Området kan bli et godt supplement til allerede opparbeid sandlekeplass o\_FO1, og framtidig skolegård. Arealet er mindre enn en tradisjonell kvartalslekeplass.

Beboere i Håmoen boligområde er generelt positive til alternativ 3, beskrevet nedenfor. En gjennomføring vil bero på en stor grad av enighet blant eiere (beboere i de nærmeste boligene). Siden arealet ikke er i offentlig eie, og det er usikkert om dette alternativet i det hele tatt er mulig å gjennomføre, anses alternativet som uaktuelt.

#### Alternativ 3

Det planlegges nå å etablere deler av kvartalsleketilbud innenfor nærmiljøpark ved Mosby skole. Dette iht. reguleringsplan 1349 datert 18.06.2014 for Håmoen boligområde. I merknad fra Mosby Velforening står det at beboere i Håmoen boligområde er positive til at avsatte midler fra utbygging på Håmoen går inn i nærmiljøparken. Det påpekes to forhold.

At lekeareal tilrettelegges med særlig tanke på atkomst, tilgjengelighet og bruk av barn fra Håmoen.

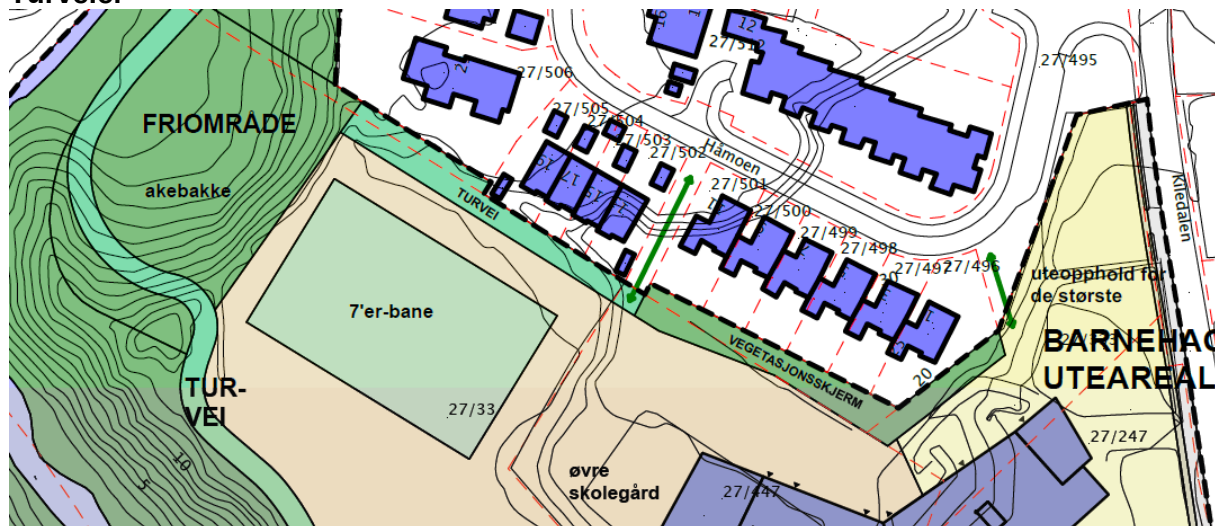
Midler fra utbygging på Håmoen som benyttes til sambruk i en nærmiljøpark skal dokumenteres. Det skal gå tydelig frem hvilke tiltak som er gjort med ekstramidler fra boligfeltet Håmoen. Nærmiljøparken skal ha et tydelig «pluss» som det ikke skal stilles tvil ved.

Uteområdene skal opparbeides med en høy kvalitet og nærområdet vil bli oppgradert med leke- og aktivitetsplasser i skolens og barnehagens uterom, og ved nye turveier til nye offentlige turområder og akebakke. Utbyggingsavtalen som avtale mellom utbygger og kommunen er her avsluttet, men kommunens forpliktelse i avtalen må oppfylles. Det er i avtalen avtalt et bidrag til etablering av kvartalslekeplass. Lekeapparater skal etableres sentralt iht. turveien fra Håmoen boligområde (o\_TV2 i plan id. 1349, Håmoen Mosby), se illustrasjon under, (i enden av den grønne pila).

Dette krever ingen endringer av reguleringsplanene, utover at bestemmelsene endres, til å si noe om hvor lekeutstyret omtrent skal etableres. Endelig plassering tas i utomhusplan.

Arealet er i offentlig eie, og etablering av en kvartalslekefunksjon her er i tråd med forutsetningene i Håmoenplanen og inngått utbyggingsavtale. Det er kun alternativ 3 som med sikkerhet kan gjennomføres, og kun dette alternativet som vi på det nåværende tidspunkt vet kan gi barna i området en kvartalslekeplass.

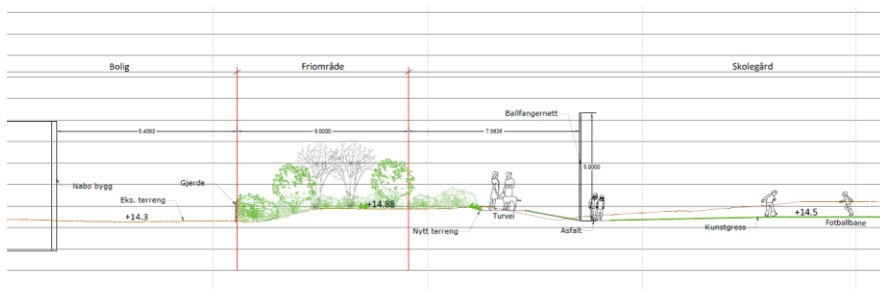
### Turveier



Turvei og vegetasjonsskjerm

Miljøretta helsevern og elevrådet mener at turveien mellom skolen og Håmoen boligområde skal tas ut av planforslaget. Beboere på Håmoen ønsker å trekke planlagt tursti sørover inn i skolegården. Fylkesmannen foreslår en løsning der den nordre delen av passasjen turveien beholdes, og den sørlige utgår. Det er denne løsningen som nå foreslås.

Den nordre delen er vist på illustrasjon over. Turveien foreslås nå regulert inn for å knytte sammen boligområdet til friområdet og akebakke. Dette vil være en del av den grønne infrastrukturen. Gjerde settes mellom boligtomter og turvei. Beboere på Håmoen er negative til denne plasseringen av turveien pga nærhet til hagearealer. Det foreslås derfor at turveien skal etableres i sammen med en vegetasjonsskjerm, for å unngå innsyn. Prinsippet vises på snitt under.



Snitt AA

### Støy fra ballbane

Beboere i Håmoen boligområde ønsker å flytte ballbanen lenger bort fra sitt boligområde, pga støyproblematikk. Ballbanens plassering er nøye vurdert. Det er behov for at arealet nærmest skolen benyttes til lek for de minste barna. Plasseringen er også gunstig ved at avrenning av vann må skje like sør for ballbanen, og banen kan ikke ligge for langt ut mot skrenten mot bekken pga geotekniske forhold.

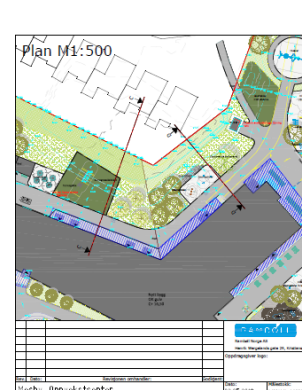
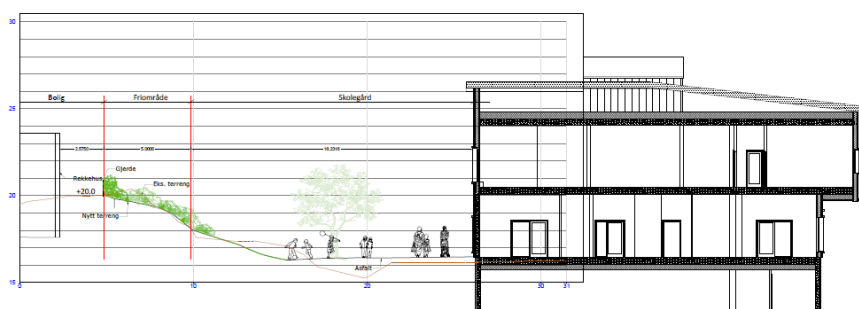
Det er imidlertid jobbet videre med å forsøke å begrense støyen fra ballbanen så mye som mulig. Ballbanen er senket i terrenget, dette vil redusere støy mot naboer. Det skal etableres et ballfangernet mot boligene og akebakke i stedet for vant, slik at støy reduseres. Mot de øvrige sidene etableres ingen tiltak for å stoppe ballen. Det er også mulig å regulere bruk ved å slukke lyset på kvelden.

Ballbanen er justert litt sørøst mot skolen som følge av et ytterligere arbeid med utomhusplan, men ligger like langt fra naboer som tidligere.

### Vegetasjonsskjerm

Tidligere forslag med turvei mellom barnehage og boligområdet endres nå til vegetasjonsskjerm, vist på snitt under. Det er ønskelig med en buffersone, i stedet for at barnehagens areal grenser direkte inn til boligtomtene. Gjerde settes mellom boligtomter og vegetasjonsskjerm.

Snitt D-D



Vegetasjonsskjerm mellom barnehage og boliger.

### Øvrige endringer for turveier

Øvrige turveier er justert noe som følge av at det er sett mer detaljert på traseen. Bestemmelsene er revidert for å ivareta best mulig opparbeidelse: Turveien kan justeres innenfor formålene naturområde og friområde, for best mulig tilpasning til terreng og geotekniske tiltak.

### Driftsvei for spyling av kum

Drift avløp ønsker å kunne benytte den regulerte turveien til driftsvei for å ha tilkomst til en spillvannskummen. Deler av den regulerte turveien (o\_GT1) dimensjoneres for lastebil slik at det er mulig for en spylebil å kjøre på det markerte strekket. Det etableres en vanlig

turvei med synlig grusflate 2 meter, men med breiere fundament (4 m) skjult med et tynt jordlag.

Det er utført geotekniske undersøkelser og rapport som viser at driftsveien kan etableres.

### **Antall parkeringsplasser**

Det legges til rette for 40 p- plasser for bil, for oppvekstsenteret, dette er iht. parkeringsnorm. Av disse 40 skal 6 % tilrettelegges for lading av el-bil eller andre ladbare hybridbiler (tilsvarende 3 biler). Dette samsvarer med det Parkeringsselskapet legger til rette for i sine anlegg i dag. Det etableres 3 HC- parkeringsplasser iht. norm.

### Sykkel

Det er positivt at det legges til rette for 180 sykkelparkingsplasser, iht. vedtak i BMU, dette er 92 flere enn parkeringsnorm. Det er plass til 30 i parkeringskjeller og 90 nær hovedinngang. Øvrige er fordelt ved adkomst til ballbanens nordvestside, og skolegårdens sørvestside. I utomhusplan er alle plassene tegnet under tak.

### Parkering på bakken

Situasjonsplanen viser 5 plasser for på- og avstigning, for barnehagen, ved inngangspartiet. Det er vist 13 kortidsparkingsplasser for småskole og SFO (hvorav 1 HC).

### Boliger

Det skal etableres 2 parkeringsplasser pr. bolig. Dette er noe mindre enn norm, men anses som tilstrekkelig. Skolens parkeringsplass kan benyttes som gjesteparkering på kveldstid.

### **Boligområde**

Tilstøtende uregulerte eiendommer er tatt med i planforslaget. I dag er det 2 boliger og ett gårdsbruk her. Fra to av disse eiendommene avstås grunn til skoleutbyggingen. Planforslaget legger opp til at det kan etableres 9 nye boenheter, tilpasset verneverdig gårdbygning og de øvrige boligene her. Dette er en reduksjon fra 10 boliger ved førstegangsbehandling (i BFS3). Innenfor BFS1-2 tillates det oppført eneboliger, innenfor BFS3-4 tillates det oppført eneboliger eller rekkehus.

Det er til sluttbehandling utarbeidet en illustrasjonsplan som viser den framtidige situasjonen. Bygg, garasje, adkomst og uterom er tegnet inn. Byggenes utnyttelse er regulert inn, slik at disse samsvarer med illustrasjoner. Byggegrenser er justert.

### **VA- plan**

Det er utarbeidet en overordnet plan for VA som viser traséer og eventuelle behov for pumpestasjoner mm.

### **Låve - tilbygg**

Det er kommet inn et konkret prosjekt på tilbygg på låvebygg. Søknaden avviker noe fra hva som er foreslått i reguleringsplanen. Byantikvaren anbefaler tilbygget, og byggegrenser er justert slik at vi får regulert inn dette.

### **Samarbeidsgruppa for bydelen**

Planforslaget ble diskutert i samarbeidsgruppa ved oppstart 07.10.2015, og ved innlevering av komplett materiale 16.05.2018.

Barnas representant er uenig i at det reguleres inn et friområde mellom Mosby oppvekstsenter og Håmoen. Barnas representant etterspør arealregnskap for at barnehage og skole.

### *Kommentar*

*Arealer for skole og barnehage er iht. norm. Friområdet er nå tatt ut.*

## PLAN-, BYGG- OG OPPMÅLINGSETATENS VURDERING AV PLANFORSLAGET

### Plangrepet

Oppvekstsenteret med skole og barnehage vil være en ny møteplass for innbyggere i nærområdet. Plangrepet er godt, i tillegg til oppvekstsenteret vil det etableres et godt turveisystem som knytter sammen grøntområdene.



*Perspektiv fra vest*

### Skole- og barnehagebygget

Bygget, som inneholder skole og barnehage, etableres mot Venneslaveien og Kiledalen, der eksisterende bygg også er plassert.

Tomten er smal, og utfordrende med tanke på å plassere et bygg av denne størrelsen. Det er positivt at det i prosessen er jobbet med ulike alternativer for plassering og utforming av skolebygget. Denne prosessen er beskrevet i planbeskrivelsen. Et trearmet bygg er et godt grep, og illustrasjoner viser et bygg som er godt stedstilpasset.

Det store volumet brytes opp, ved at armene henvender seg til ulike landskapsrom, og taket gis ulike høyder (se snitt). Byggetomten utnyttes godt, og det etableres en god avstand til nabobebyggelsen.

### Størrelser og kvalitet på uterom

Forenklet utomhusplan (illustrasjonsplan) som foreligger er prinsipiell, og skal følges opp med utomhusplaner for skolegård og friområder. Unntaket er ballbanen som plasseres nord i området, og vises med illustrasjonslinjer på plankartet.

Uterommene deles opp, og det dannes flere rom, med ulike størrelser, som henvender seg i ulike retninger. Disse romlige avgrensningene er et godt grep for å skape trygge rammer for barnehagebarn og elever. I det støyutsatte området langs Venneslaveien og Kiledalen, etableres adkomst, bil og sykkelparkering. Uterommene til barnehagen og skolen er ikke st ybelastet, og har gode solforhold.

Skolen har et uteareal på ca. 12 670 m<sup>2</sup>, anbefalt størrelse er 10 000 m<sup>2</sup>.

Barnehagen har et uteareal på ca. 3 720 m<sup>2</sup>. Dette samsvarer med krav til uteareal for barnehager, 6 x barnas lekeareal inne.

Uterom for skole og barnehage er iht. gjeldende norm/ krav.

Det er krav til at utomhusplanen i tillegg til å løse idrett og lekefunksjoner, også skal løse bl.a. overvannshåndtering.

Ny bygningsmasse fører til at akebakken må flyttes. Funksjonskravet til akebakken skal ivaretas. En aktuell plassering av denne er like nord for ballbanen. Tilgjengeligheten til akebakken sikres ved at det reguleres inn turveier.

En endelig opparbeidelse med plassering av funksjoner tas i utomhusplan etter en medvirkningsprosess med bl.a. skolens elever.

### **7'er bane med friidrettsanlegg**

Et nytt idrettsanlegg vil være positivt for bydelen. I skoletiden vil anlegget bli disponert av skolen, på kveldstid idrettslagene. 7'er banen er trukket ca. 20 meter fra de nærmeste naboene i Håmoen.

### **Overordnet grønnstruktur**

Planen knytter seg til grøntområdene sammen med turveier på en god måte. Turveien langs Høiebekken er i hovedsak lagt på toppen brinken. Grunnen til dette er å gi en i nødvendig avstand fra bekken for å unngå gyteforstyrrelser, og unngå inngrep i verdifull vegetasjon. Vegetasjon som tas bort skal erstattes med stedegen vegetasjon. Plassering av turvei er gjort i samarbeid med Fylkeskommunen og Fylkesmannen.

Turveien gir god tilgang til skolens utearealer. Turveien ligger direkte inn mot skolegård med friidrettsanlegg og ballbane, og vil fungere som en snarvei til skolen.

### **Eiendomsforhold**

Noen private eiendommer berøres som følge av utvidelse av skolens arealer. Arealene er kjøpt, med unntak av noen arealer for eiendommene Venneslaveien 1 der det pågår forhandlinger.

### **Samferdselsanlegg/trafikk**

#### Mobilitetsplan

For en ytterligere beskrivelse vises det til mobilitetsplan i vedlegg.

#### Skolevei

Skoleveisituasjonen er vist på vedlegg. Situasjonen blir omtrent som i dag, i tillegg til at det tilrettelegges for en ny turvei langs Høiebekken.

#### Intern trafikk-løsning

Det vises til forenklet utomhusplan i vedlegg. Ved at trafikkarealet er organisert i sin helhet på egen tomt fjernes dagens uheldige trafikkbelastning langs Kiledalen og inn i boligområdet mot nord. Skolens trafikkareal løses sør for skolen. Trafikkarealet er separert fra elevenes skolegård på en god måte. Det etableres en adkomst for vedlikehold inn i skolegård med ballbane, langs rampen ned til p-kjeller for ansatte. Det er positivt at det etableres en p-kjeller i stedet for overflateparkering. Det er vist areal for nedgravd avfalls-løsning ved innkjøring til skolen. Rundkjøringen har en diameter på 24 meter for vareleveranser. Ansatte parkerer i kjeller med nedkjøringsrampe langs vestre vegg.

### **Materialbruk og energiltak**

Ikkebærende yttervegger utføres i tre. Som fasademateriale benyttes trepanel, men med inntil 20 % i fargede laminatplater. Det vises til vedlegg, *Konsekvenser valg av primærkonstruksjon i tre. Arkitektens vurdering*. Overvannsrapporten viser at det ikke er behov for fordrøying på tak. Det vil derfor kunne legges til rette for energiltak på egnede deler av taket.

Det er positivt at oppvekstsenteret skal oppføres som et passivhus. Det vil videre i planleggingsprosessen bli vurdert solcelleanlegg på tak/vegg, varmepumper og ev. energibrønner.

### **Støy fra biltrafikk**

Skole og barnehagen har uteområdene skjermet for støy. Det stilles krav i bestemmelser til støyutredning i byggesaken, da dette ikke er utredet nå.

### **Kulturminner**

Våningshuset på eiendommen 27/33 reguleres til bevaring, og nye bygg skal tilpasses dette. Eldre brokar der gang- og sykkelvei krysser Høiebekken er kartlagt i kommunens kulturminnevernplan, og vernes. Forholdet til nyere kulturminner anses som ivaretatt.

### **Risiko- og sårbarhetsanalyse**

Planens bestemmelser sikrer at det skal utarbeides plan for sikringstiltak for områdestabilitet. Det er påvist forurensede masser, dette følges opp i tiltaksplan. Det er utarbeidet rapport for overvann og flom.

### **Matjord**

Landbrukseiendommen 27/33 er på 410 daa, og 11 daa fulldyrka jord blir berørt av reguleringen. Dagens kommuneplan viser området nåværende bebyggelse og anlegg og framtidig tjenesteyting, og jordlovens §9 og § 12 (omdisponering og deling) gjelder ikke. Dette vil si at eier kan fradele dette område uten jordlovsbehandling. Våningshus og driftsbygninger vurderes som en viktig del av, og en ressurs for landbrukseiendommen, og reguleres til landbruk.

### **Naturmangfoldloven §§ 8-12**

Det er utført en registrering av biologisk mangfold, se vedlegg. Høiebekken er en viktig gytebekk og har et rikt dyre- og planteliv. Gytebekken har nasjonalt verdi. Det anbefales også at kantsonen i størst mulig grad bør være urørt.

Kantsonen reguleres til naturområdet, og det er utarbeidet bestemmelser for å ivareta denne. Høiebekken bevares som gyte- og oppvekstområde for anadrome fiskeslag. Det må ikke gjøres tiltak uten tillatelse fra offentlig myndighet.

Det vises til bestemmelser.

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

### **Økonomiske konsekvenser for kommunen**

#### Drift

Drift av skolegård med 7'er bane, turvei og friområder er anslått til ca. 220 000 kroner. Kommunen ved ingeniørvesenet skal stå for drift av kommunalteknisk infrastruktur. Kostnadene er anslått til ca. 21.000,- (2018- priser).

Økte driftskostnader foreslås lagt inn ved rullering av handlingsprogrammet.

#### Investering uteareal

Eksisterende kalkyle for hele skolens uteareal, inkludert 7'er bane, er anslått til 17,5 millioner.

### Delanlegg friidrett

Det kan være aktuelt med et delanlegg friidrett. Sammenlignbare 2014-tall fra Idda er kr.1,053 millioner brutto. Spillemidler utgjør vanligvis inntil 1/3 av totalsum.

### **Planbeskrivelse – flere temaer**

Det vises til planbeskrivelse for en ytterligere beskrivelse av planforslaget, bl.a. folkehelse og kriminalitetsforebygging.

### **Barn- og unges interesser**

Se oppsummering under.

### **Oppsummering**

Planen inneholder en ny skole og barnehage, og skolens uteområder utvides. For barn- og unge vil det derfor bli en vesentlig forbedring av dagens situasjon. Skolens rolle som møtested og sosial arena styrkes, og det tilrettelegges for gode lekeområder.

Nord for skolens utearealer, ned mot bekken, reguleres et areal som kan nyttes som akebakke. Stien langs bekken åpner opp for et nytt turområde.

Som det framgår av planvurderingen er det uenigheter bl.a. for temaene etablering av lekeplass, turveier og plassering av ballbane.

Det er jobbet videre og gjort endringer. I dette arbeidet har det vært viktig å balansere hensynet mellom flere interesser. Dette gjelder bl.a. en god tilgang til friområder, behov for at naboer kan skjerme seg fra skolens arealer visuelt, og mot støy fra ballbane.

Reguleringsplanen sikrer at det opparbeides et areal som fremstår og oppleves som kvartalslekeplass, og kan brukes av alle barn i nrområdet, uavhengig av reguleringsformål.

Teknisk direktør mener en utbygging i tråd med planforslaget vil gi et nytt og bedre tilbud til beboere i hele bydelen, og anbefaler at planen vedtas.

Frode Solheim, 09.05.2019

## **Punkt 115/19: Høringsuttalelse - direktoratet for strålevern og atomsikkerhet**

### **Bilag**

Vedtak FORMAN, 29052019, Sak 58/19, Høringsuttalelse - direktoratet for strålevern og atomsikkerhet



Dato 6. mai 2019  
Saksnr.: 201907506-1  
Saksbehandler Sigurd Paulsen

**Saksgang**  
By- og miljøutvalget  
Formannskapet

**Møtedato**  
23.05.2019  
29.05.2019

## Høringsuttalelse - direktoratet for strålevern og atomsikkerhet (DSA)

### Sammendrag

DSA har sendt på høring forslag om [endring i forskrift av 1. november 2010 nr 1394](#) om forurensingslovens anvendelse på radioaktiv forurensing og radioaktivt avfall og forurensingsforskriften kapittel 18 A om kommunal beredskap mot akutt forurensing.

I forslaget foreslår DSA at kommunene skal få et nytt ansvar med hjemmel i forurensingsloven § 44 og foreslår å utvide kommunenes ansvar til også å gjelde håndtering av mindre hendelser med radioaktive stoffer.

Kommunen kan se at det kan være hensiktsmessig for staten å ikke ha en egen ordning for denne type akutt forurensing. Innføringen av et nytt ansvar vil imidlertid medføre behov for kompetanse og ressurser til kommunen.

Kristiansand kommune har ingen kjente farlige radioaktive kilder innenfor kommunegrensene. Vi er kjent med at sykehuset har noen svært små kilder som håndteres etter deres internkontrollsystem. Imidlertid er kommunene et transportknutepunkt med europavei, havn og flyplass og vil teoretisk kunne rammes av mindre utslipp av radioaktivt utslipp som følge av transportulykke eller annen form for uønsket hendelse.

Kommunen er kjent med de [nasjonale analysene av krisescenarier fra direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap \(DSB\)](#) og [regjeringens handlingsplan for atomsikkerhet og miljø 2018-2022 i Russland, Ukraina og Eurasia](#). Ut fra rapportene som er skrevet om trussel og sannsynligheter på nasjonalt nivå, så kan Kristiansand kommune ikke utelukke at hendelser kan skje enten utenfor-, eller i en kommune. Konsekvens av at kommunen skal være ansvarlig aktør i håndtering av slike uønskede hendelser er en ny oppgave som må håndteres med riktig utstyr riktig kompetanse for å hindre at det kan gå ut over liv og helse.

Kommunen ser derfor at en overføring av nytt ansvarsområde innen forurensingsloven vil medføre at vi må utarbeide miljørisikoanalyse for radioaktive stoffer, etablere planer for håndtering av uønskede hendelser med radioaktivt utslipp, øve mannskaper til å håndtere slike hendelser med riktig utstyr, etablere prosedyrer for samarbeide med rette samarbeidsaktører som; sivilforsvaret, relevante potensielle ulykkes virksomheter, regionalt interkommunalt forurensingsutvalg (IUA) og DSA.

Kommunen har ingen spesifikk kompetanse på dette området i dag, og så langt har vi basert beredskap mot atomulykker på støtte og ledelse fra DSA og fylkesmannen.

En overføring av oppgaver for å ivareta kommunal beredskap for mindre tilfeller av akutt forurensing som kan inntreffe eller medføre skadevirkninger innen kommunen vil derfor kreve betydelig prioritering og oppbygging av ressurser innen området.

Kristiansand kommune vil pr. 1. januar 2020 være sammenslått med kommunene Søgne og Songdalen. For å kunne ivareta nytt ansvar innen kommunal beredskap på området for foreslått i høringen, vil dette medføre en økning av stilling i miljøenheten tilsvarende 20% samt en ressursøkning innen IUA på tilsvarende 20% stilling.

Forslag til vedtak

1. Rådmannen ønsker ikke å overta ansvaret fra DSA for akutt beredskap ved radioaktivt utslipp eller nedfall.
2. Dersom kommunen allikevel vil få overført dette ansvaret må det følge midler med oppgavene.

Ragnar Evensen  
Rådmann

Terje Lilletvedt  
Teknisk direktør

Vedlegg:  
Skriv inn vedlegg.

## Bakgrunn for saken

Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet (DSA) har fått i oppdrag fra Klima- og miljødepartementet å sende på alminnelig høring et forslag om å gjøre forurensingsloven §§ 43-44 og §§46-47 om kommunal beredskap, statlig aksjonsledelse og bistandsplikt gjeldende for akutt radioaktiv forurensing.

Forskrift av 1. november 2010 nr 1394 om forurensingslovens anvendelse på radioaktiv forurensing og radioaktivt avfall §3, 1. ledd foreslås derfor endret ved å fjerne unntaket om at §§43-44 og §§46-47 i forurensingsloven ikke skal gjelde for radioaktiv forurensing og radioaktivt avfall.

Ved å gjøre forurensingslovens § 44 gjeldende vil kravene i forskrift av 1. juni 2004 nr 931 om begrenning av forurensing (forurensingsforskriften) kapittel 18A om kommunal beredskaps mot akutt forurensing bli gjort gjeldende også for akutt radioaktiv forurensing. Dermed vil kommunene få et nytt ansvar og skal sørge for beredskap mot mindre tilfeller av akutt forurensing, jf. Forurensingsloven §43.

Kommunens beredskap skal dekke akutt forurensing som ikke kun skjer «innenfor gjerde» hos ansvarlig virksomhet og som er innenfor kommunegrensen. Dette kan være mindre utilsiktede utslipp av radioaktive stoffer til luft, f.eks. fra et avfallsforbrenningsanlegg til nærliggende kommuner eller egen kommune. Det kan også være ulykker med transport av radioaktive stoffer enten via vei, sjø eller luft.

Kristiansand kommune ser at forslaget fra DSA kan være hensiktsmessig mtp å anvende nåværende forurensingslov til også å gjelde mindre tilfeller av akutt radioaktiv forurensing. Det er etablert rutiner for akuttforurensing innenfor områder som eks vis oljetanker som springer lekk, oljelekkasjer sjø, utslipp av kjemikalier osv. Rutinene som er etablert er koplet inn mot beredskaps på overordnet nivå i kommunen, interkommunalt utvalg mot akuttforurensing (IUA) og en felles rutine for varsling i akuttforurensingssaker.

Imidlertid mener kommunen at skal man ivareta denne beredskapen på en god nok måte, så vil det kreve ressurser vi i dag ikke har etablert.

Opgavene vi ser for oss at en kommune på størrelse med nye Kristiansand kommune fra 1. januar 2020 vil være:

- Utarbeide miljørisikoanalyse for radioaktive stoffer, herunder kartlegge risiko for;
  - Uønsket hendelse med radioaktive stoffer i virksomheter. Status er at kommunen har ingen slik oversikt i dag.
  - Uønskede hendelser ved farlig gods som inneholder radioaktive stoffer. Status er at nåværende rutine med at DSA varsler kommunens brannvesen er så langt aldri er blitt brukt. Kommunen oppfatter at det er en sårbarhet for ulovlig innføring av radioaktivt stoff via sjøtransport, og er ikke kjent med at det finnes noe system for kontroll av radioaktive kilder som eventuelt blir transportert via havn.
- Etablere planer for håndtering av uønskede hendelser med radioaktivt utslipp;
  - Status er at kommunens brannvesenet har prosedyre dersom et kjøretøy er merket med farlig gods, men vi har ingen systemer for å fange opp og håndtere situasjoner hvor radioaktiv stoff er involvert i en uønsket hendelse.
- Øve mannskaper til å håndtere slike hendelser med riktig utstyr.
  - Status er at det kun er kjent for kommunen at Vest Agder sivilforsvarsdistrikt har målere for radioaktive kilder i vår region. Det er ikke etablert noe samarbeid eller prosedyrer for hvordan sivilforsvaret sammen med kommunenes IUA skal håndtere slik situasjon.
- Etablere prosedyrer for samarbeide med rette samarbeidsaktører som; sivilforsvaret, relevante potensielle ulykkes virksomheter, IUA og DSA.
  - Status er at slike prosedyrer ikke er etablert ut over tiltakskort i overordnet beredskapsplan vedrørende atomulykke.

- Innarbeide og øve arbeidsoppgaven i det regionalt interkommunalt forurensingsutvalg (IUA).
  - Status er at det finnes ingen slike oppgaver i IUA i dag. Kompetanse på området må derfor etableres, rutiner må utarbeides, øves og vedlikeholdes.

For å kunne ivareta nytt ansvar innen kommunal beredskap vil dette medføre en økning av stilling i kommunens miljøenheten tilsvarende 20% for planlegging og oppdatering av kompetanse på området, samt en ressursøkning innen IUA på tilsvarende 20% stilling for utarbeidelse av prosedyrer, operativ trening og øvelse i samarbeid med brannvern og sivilforsvaret.

## **Punkt 116/19: Meldingssaker til by- og miljøutvalget 23.5.19**

### **Bilag**

Kroodden trafikkanalyse 2019

Kalvehagen 33 - 37-395 - garasje-forstøtningsmur - oversender klagesak

Trygg skolevei til og fra Tordenskjolds gate skole



Arkivsak-dok. 201900039-68  
Saksbehandler Thore Granheim

Saksgang  
By- og miljøutvalget

Møtedato  
23.05.2019

### **Meldingssaker til by- og miljøutvalget 23.5.19**

- 46/19 Kroodden trafikkanalyse – konsekvenser ved økt trungrafikk. Rapport fra ViaNova 6.5.19. Trykt vedlegg.
- 47/19 GNR 37 BNR 395, Kalvehagen 33 – garasje/forstøtningsmur – oversender klagesak. Plan- og bygningssjefens skriv 25.4.19. Trykt vedlegg.
- 48/19 Trygg skolevei til og fra Tordenskjolds gate skole. Leder av FAU ved Tordenskjolds gate skoles skriv 1.5.19. Trykt vedlegg.

Forslag til vedtak

[By- og miljøutvalget tar meldingssakene til orientering.](#)

Thore Granheim  
Utvalgssekretær

**Punkt 117/19: 1. tertial 2019 - teknisk sektor 5.1 og 5.3**

Dato 4. mai 2019  
Saksnr.: 201605300-21  
Saksbehandler Marit Borgenvik

**Saksgang**  
By- og miljøutvalget

**Møtedato**  
23.05.2019

## 1. tertial 2019 - teknisk sektor 5.1 og 5.3

### Sammendrag

1. tertial inneholder enhetenes innspill og kommentarer til den regnskapsmessige situasjon etter 4 måneder av 2018, samt direktørens forslag til håndtering. Forslagene er avklart med rådmannen. Rapporten inneholder i tillegg forslag til årsoppgjørdisposisjoner, prognose for sektorens disposisjonsfond, status for verbalforslag samt sykefraværet for de første 3 månedene av 2019.

Alle prognoser tar utgangspunkt i at forslåtte rammeendringer blir vedtatt.

### Prognose

Sektoren forventer et merforbruk i driften på 6,12 mill. kr. Merforbruket er planlagt og skal i sin helhet dekkes av disposisjonsfond. Merforbruket er nærmere beskrevet under den enkelte enhet.

### Investeringsregnskap

Foreslåtte rammendringer i 1000 kr:

Tiltak	Beløp
Kvartalslek Eg innbetalt ihht utbyggingsavtale	250
Balløkke Eg - spillemidler	300
Arbeidsplan - vei	1 000
Marin forsøpling, midler til tiltak overføres til idrett	-280
Grønn skole midler overføres til oppvekst	-200
Totalt	1 070

Finansieres ved bruk av disposisjonsfond i 1000 kr

Tiltak	Beløp
Gyldenløvsgt/Kirkegata inntil	2 400
Parkeringsautomater	2 500
Langfeldts allmenning - TD's andel	250
Merforbruk prosjekt Styringssystem for informasjonssikkerhwr	96
Totalt	5 246

Øvrige endringer er omdisponeringer/omprioriteringer eller tekniske justeringer som ikke

endrer den totale investeringsrammen til sektoren.

### Driftsregnskap

Foreslåtte rammendringer i 1000 kr

Tiltak	Beløp
Kostnader Tour des fjords	540
Økt tilskudd KBR	500
Midler til driftsutvalg Odderøya overføres organisasjonssektoren	-250
Midler til arrangementskoordinator overføres organisasjonssektoren	-150
Prognose merforbruk - vinterdrift	3 700
Offentlige toaletter - ikke realiserbart innsparingskrav 2019	300
Tilskuddsmidler til Pedalen sykkelverksted overføres helse og sosial sektoren	-153
Kostnader knyttet til flom 2018 - parkvesenet	2 000
Gamle Mandalsvei skader etter ekstremvær - parkvesenets andel	1 780
Totalt	8 267

I tillegg planlegger sektoren å bruke 6,12 mill. kr fra disposisjonsfond. Bruken av disposisjonsfond er kort kommentert under den enkelte enhet. Øvrige endringer er omdisponeringer/omprioriteringer eller tekniske justeringer som ikke endrer netto driftsramme for sektoren.

### Årsdisposisjoner og disposisjonsfond

Sektoren hadde store kostnader knyttet til vinterdrift og ekstremvær i 2019. Dette medførte at ingeniørvesenet hadde et underskudd på driften på kr 9,3 mill. kr. Kostnader til vinterdrift og ekstremvær er kostnader som normalt ville bli ekstrabevilget fra bykassa. Sektoren er blitt utfordret av rådmannen om å dekke dette innenfor sektorens disposisjonsfond slik at ingeniørvesenets negative disposisjonsfond nulles ut. Sektoren har foreslått en slik omfordeling.

Sektoren hadde ved inngangen til 2019 totalt disposisjonsfond på 17 mill. kr. Sektoren planlegger å bruke 11,4 mill. kr til drift og investering. Prognose for disposisjonsfond ved utgangen av 2019 er da på 5,6 mill. kr.

### Verbalforslag

Det gis en status for sektorens verbalforslag mot slutten av rapporten

### Sykefravær

Sektor 5.1 har etter 3 måneder i 2019 et sykefravær på 6,8 % det godt over målet på 4,6 % og høyere enn på samme tid i fjor da det var 6,4 %. Sykefraværet er omtalt på slutten av rapporten

Forslag til vedtak

[By- og miljøutvalget godkjenner 1. tertial 2019 for sektor 5.1 og 5.3 med de budsjetreguleringer som fremgår av saken.](#)

Terje Lilletvedt  
Teknisk direktør

Marit Njerve Borgenvik  
Økonomirådgiver

Vedlegg: Ingen

## Bakgrunn for saken

Det er pålagt hovedutvalget å gi tertialvis rapportering til bystyret. By- og miljøutvalget er ansvarlig for at bystyrets fastlagte rammer for budsjett og tjenesteproduksjon overholdes. Behovet for kursendring må derfor vurderes fortløpende i forbindelse med rapportering. By og miljøutvalget får i denne rapport en oversikt over de prosjekter og driftsoppgaver som det knytter seg avvik til, i forhold til vedtatt handlingsprogram. Rapporten inneholder i tillegg forslag til årsoppgjørdisposisjoner, prognose for sektorens disposisjonsfond, status for verbalforslag og sykefraværet for de 3 første månedene av 2019.

## Investering

### Sektor 5.1

#### **Teknisk direktørs stab**

##### Kvartalslek på Eg –trinn 1

I 2. tertial 2018 ble det vedtatt å flytte tidligere vedtatt bevilgningen på 1 mill. kr fra 2020 til 2018. Ved en feil var ikke beløpet i 2020 tatt ut da investeringene i HP 2019-22 ble vedtatt. Bevilgning i 2020 tas nå ut. Samtidig styrkes budsjettet med 0,25 mill. kr som er innbetalt i henhold til utbyggingsavtale.

##### Ringlebakkveien

Kommunen har ifm utbyggingen av 2 utbyggingsområder på Sødal (Kokleheia og Ringlebakk ca 165 boenheter) inngått utbyggingsavtale og påtatt seg ansvaret for delfinansiering og bygging/oppgradering av Ringlebakkveien. Grunnervervet er i ferd med å avsluttes og nye reviderte planer og kalkyler for opparbeidelse er bestilt og under utarbeidelse. I henhold til inngåtte avtaler må kommunen påregne økte kostnader på byggingen av vegtiltaket. Økt behov vil bli fremmet ved rullering av handlings- og økonomiplan.

## Ingeniørvesenet

##### Arbeidsplan vei

Arbeidsplanen fikk et merforbruk i 2018 på 1 mill. kr som skyldes at flere prosjekter som i hovedsak dekkes av BRA midler (tilskudd fra fylkeskommunen for å sikre universell utforming av holdeplasser) ble mer kompliserte enn antatt og dermed kommunens egenandel større. Dersom dette skal dekkes av bevilgningen for 2019 (4 mill. kr), vil planlagte prosjekter i 2019 måtte utsettes. I tillegg har kommunen fått forhåndstilsagn fra fylkeskommunen om BRA midler til å utbedre 3 holdeplasser i 2019/20: Egenandelen på disse prosjektene er anslått til 1 mill. kr. Rådmannen foreslår å øke arbeidsplanen med 1 mill. kr i 2019.

##### Terrorsikring Torvet

Det ble bevilget 0,63 mill. kr i 1 tertial 2018 for å dekke installasjon av 1 stk pullert. Det ble på grunn av misforståelse satt ned to (begge er i tråd med plan for terrorsikring). Ingeniørvesenet ønsker å få dekket merforbruket på 0,32 mill. kr som ellers må dekkes av arbeidsplan vei. Rådmannen foreslår at merforbruket dekkes innenfor ingeniørvesenets rammer og sees i sammenheng økningen på arbeidsplan vei.

##### Fjellro balløkke

Veianlegget og VA anlegget ble overtatt fra Statens vegvesen i oktober 2015. Ved en feil ble balløkka overtatt samtidig uten at Parkvesenet var blitt konsultert. Det er store mangler ved balløkka. Kostnaden ved å rette feilene dekkes over ingeniørvesenets drift.

##### Mæbøveien

Gjennom utbyggingsavtaler har kommunen påtatt seg å forskuttere for å opparbeide fortau langs første del av Mæbøveien. Det gjenstår en avtale med grunneier. For å få grunneieravtaler i land, vil prosjektet sannsynligvis bli dyrere enn opprinnelig kalkyle på 1, 8

mill. kr. Grunneierne har ønsker/krav om forstøtningsmurer og gjerder. Behov for eventuelt ekstra midler vil bli spilt inn til 2. tertial.

#### Prosjekt Gyldenløvesgate, kirkegata

Prosjektet i Gyldenløvesgate er ferdigstilt fram til krysset i Kirkegata. Kostnadsramme for å fullføre anlegget fra krysset Gyldenløvesgate/Kirkegata mot Torvet er anslått til 2,4 mill. kr. Det foreslås at dette arbeidet gjennomføres i 2019 og at prosjektet finansieres av midler bevilget til gatebruksplan og fra teknisk sektors fond (inntil 2,4 mill. kr).

#### Gangbro over Otra

Anbud er ute nå i vår og arbeidene med gang og sykkelbro over Otra forventes igangsatt høsten 2019. Det er bevilget 50 mill. kr til prosjektet hvorav 5. mill. kr er lagt inn som tilskudd. Den aktuelle tilskuddsordningen ble endret under søkeprosessen og prosjektet får ikke tilskuddet.. Det foreslås at 5 mill. kr legges inn som ordinær bevilgning.

### **Kristiansand parkering**

#### Prosjekt 5410005- Parkeringsautomater

I forbindelse med digitaliseringen av avgiftsparkeringen må de eldste betalingsautomatene byttes ut eller oppgraderes. Parallelt med dette er det kommet nye krav til kredittkort betaling, samt overgang fra kommunikasjon via 3G til 4G. For å håndtere dette må flere betalingsautomater enn tidligere antatt oppgraderes eller skiftes i løpet av 2019. Det er hensiktsmessig å foreta oppgraderingen allerede i 2019 fremfor å innarbeide dette i rulleringen av handlingsprogrammet. Det foreslås å utvide investeringsrammen med 3,5 mill. kr som finansieres av prosjekt nr. 5410002 nyanlegg reserve med 1 mill. kr og at resten 2,5 mill. kr tas fra disposisjonsfondet til Kristiansand parkering.

### **By- og samfunnsenheten**

#### Prosjekt 5843001 Handlingsplan Marin forsøpling

I henhold til tiltak i handlingsplan mot marin forsøpling overføres det 0,28 mill. kr til prosjekt 4486023 hos idrett. Midlene skal brukes til å sette ned rister i kummer ved kunstgressbaner for å forhindre avrenning av gummigranulat fra banene.

### **Parkvesenet**

#### Prosjekt 5930800 Investering Grønn skole

Parkvesenet foreslår å overføre 0,2 mill. kr til investeringsprosjekt 4700003 hos oppvekst slik at oppgradering på lekeområde til Lindebøskauen- og Flekkerøy skole kan utføres nå i 2019.

#### Prosjekt 5930066 balløkke Eg

Parkvesenet skal gjennomføre prosjektet. 1,285 mill. kr overføres fra prosjekt 5000005 Eg-kvartalslek. Samtidig økes rammen med 0,3 mill. kr som tilsvarer tildelte spillemidler til prosjektet. Samlet ramme blir 1,585 mill. kr.

#### Prosjekt 5930081 Langfeldts allmenning

I forbindelse med nedleggelse av parkeringsplasser og båttopplag i Langfeldts allmenning så vil parkvesenet transformere området til et grønt rekreasjonsområde. På sikt er det ønske om å knytte området til Bystranda med en bro. Prosjektet vil bli delt inn i 2 trinn. Første trinn er grønt området. Kostnad 2,81 mill. kr som dekkes ved overføring av 0,9 mill. kr fra småbåthavn (KE), 0,25 mill. kr (prispenger Attraktiv by) fra teknisk direktør og resterende 1,66 mill. kr fra parkvesenets prosjekt 5930\*arbeidsplan nærmiljø.

Trinn 2 - bro fra Langfeldts allmenning til Bystranda fremmes i handlings- og økonomiplan for 2020-23.

#### Olav V's plass

Prosjektet ved Olav V's plass omfatter riving av deler av dagens parkeringskjeller og oppbygging av helt nytt torv på både gategrunn og på den gamle parkeringskjelleren. Prosjektet er kostnadsberegna til om lag 10 mill. Pr dato er det på budsjettet 5,5 mill. til prosjektet, fordelt på 3 mill. i HP og 2,5 mill. fra utbyggingsavtale. Det betyr at prosjektet pr. dato har en estimert underbalanse på ca. 4,5 mill.

Prosjektet under detaljplanlegging og totalentreprise vil bli lyst ut før sommeren. Det vurderes som viktig at en får på plass hovedelementene i det nye anlegget før innflytting i gamle Kongensgate skole, nå til høsten. Dette omfatter veigrunn, vegger og trapper mellom P-kjellertaket og gategrunn. Entreprisen vil derfor bli delt opp i en fast del som er innenfor budsjettrammen, og en eller flere opsjonsdeler som kan bygges dersom en får en komplett finansiering på plass.

#### Paviljongen

Prosjekteringsarbeidet vil igangsettes høsten 2019.

#### Stupetårn Bertes

Prosjekteringsarbeidet vil igangsettes høsten 2019.

### **Sektor 5.3 – Vann og avløp**

#### Prosjekt 5363044 Vannledning Justvik – Kjevik med pumpestasjon

Detaljprosjektering er i gang og det er behov midler. Det foreslås å omprioritere 2,5 mill. kr fra prosjektet 5363024 – Nytt basseng i Sørlandsparken Grasåsen.

#### Prosjekt 5363032 Reservevannforsyning – øst for Topdalsfjorden

Neste fase av felles prosjekt i samarbeid med Lillesand – traseen til Fjelldal starter allerede i år og det foreslås å omprioritere 3,5 mill. kr fra prosjektet 5363024 – Nytt basseng i Sørlandsparken Grasåsen.

### **Investeringsprosjekter som avsluttes:**

#### Prosjekt 5000100 Digitalisering – styringssystem informasjonssikkerhet

Prosjektet har en merkostnad på -96 125 kr som dekkes av teknisk direktørs disposisjonsfond.

#### Prosjekt 5333026 Kvalitetsheving dekke Nedre Torv

Prosjektet er ferdig og rest midler 108 9422 kr overføres til prosjekt 5330000 Arbeidsplan – vei

#### Prosjekt 5333038 Dekklegging Domkirkeplassen

Prosjektet avsluttes og underskudd på 3 372 270 kr dekkes ved tilførsel fra prosjekt 5333027 – Domkirkeparken/Gyldenløvsg/Kirkegt.

#### Prosjekt 5351006 ATP prosjekt Slettheia bussterminal

Prosjektet avsluttes og underskudd -2 302 kr må dekkes ved tilførsel fra prosjekt 5330000 Arbeidsplan – vei.

#### Prosjekt 5351010 ATP prosjekt Odderhei sykkelvei

Prosjektet avsluttet og rest midler 239 776 kr overføres til arbeidsplan vei.

Prosjekt 5351011 ATP prosjekt G/S Tretjønnveien

Prosjektet avsluttes og underskudd -728 kr må dekkes ved tilførsel fra prosjekt 5330000 Arbeidsplan – vei.

Prosjekt 5351013 ATP prosjekt snuplass Skonnertveien

Prosjektet avsluttes og underskudd -633 kr må dekkes ved tilførsel fra prosjekt 5330000 Arbeidsplan – vei.

Prosjekt 5351014 ATP prosjekt busslommer nedre Slettheia

Prosjektet avsluttes og underskudd -295 910 kr må dekkes ved tilførsel fra prosjekt 5330000 Arbeidsplan – vei.

Prosjekt 5351015 ATP prosjekt busslomme Hellemyrbakken ved Eigevann

Prosjektet avsluttes. Fullfinansiert av ATP midler

Prosjekt 5351017 ATP prosjekt busslommer Vågsbygd ringvei

Prosjektet avsluttes og underskudd -38 577 kr må dekkes ved tilførsel fra prosjekt 5330000 Arbeidsplan – vei.

Prosjekt 5351019 ATP prosjekt busslommer Hellemyr

Prosjektet avsluttes og restmidler 498 790 kr overføres til prosjekt 5330000 Arbeidsplan – vei.

Prosjekt 5363007 Rossevannsledningen, 5363017 Rossevannsledningen Fiskå og prosjekt 5363027 Hannevika rossevannsledning

Prosjektet avsluttes, og restbeløpet på 706 266 kr overføres til prosjektet 5363044 – Vannledning Justvik – Kjevik med PS

Prosjekt 5363033 Ny vannledning Flekkerøy

Rest saldo på -148 752 kr dekkes ved tilførsel fra prosjektet 5363015 Vannforsyning Strømme. Prosjektet avsluttes.

Prosjekt 5363045 Gravane del 1, prosjekt 5363036 Kr4desgt vann og 5363037 Gravane sep

Dette er delprosjekter til hovedprosjektet 5363035 Reduksjon utslipp Kvadraturen. Saldoene på -2 134 186 overføres til hovedprosjektet og delprosjektet avsluttes.

Prosjekt 5373001 Utskiftning av pumper

Følgende delprosjekter skal gjøres opp mot hovedprosjektet 5373001

5373018	Gillsvann PS omb. (-2 371 476 kr)
5373021	Lindhammeren pumpest (-320 986 kr)
5373024	Kyresundet PS 35302 (-1 213 796 kr)
5373025	Hånes PS 35302 (-33 048 kr)
5373026	Hamresanden PS 35302 (-63 588 kr)
5373028	Buhusheia PS 35302 (-36 403 kr)
5373050	Narvika PS avløp 35302 (-488 749 kr)
5373032	Hannevika PS 35302 (-129 199 kr)r)
5373034	Skinnerheia PS 35302 (-1 932 393 kr)
5373035	Fagerholt PS 35302 (-556 800 kr)
5373036	Asperøya PS (-1 653 300 kr)
5373041	Rabbersvik PS (-1 256 621 kr)
5373046	Kuholmen PS (-214 265 kr)
5373027	Gravane PS (560 800 kr)

Prosjektet reduseres totalt med -9 709 806 kr

#### Prosjekt 5373017 Ombygging ledning i Vågsbygdveien – Trekanten

Prosjektet avsluttes, og restmidler på 137 149 kr overføres til prosjektet 5373045 – E18 – E39 –samarbeidsprosjekter med SVV

#### Prosjekt 5373039 Kr 4desgt avløp, prosjekt 5373038 Gravane separering og 5373047 Gravane del 1

Dette er delprosjekter til hovedprosjektet 5373015 Reduksjon utslipp Kvadraturen. Saldoene på til sammen -9 875 946 overføres dit. Delprosjektene avsluttes.

#### Prosjekt 5393019 Ombygging av dam - Bånetjønn

Prosjektet er et delprosjekt og restmidler på 97 843 kr overføres til hovedprosjekt 5393023 Øvrige dammer.

#### Prosjekt 5410004 Biler og maskiner - Kristiansand parkering

Kristiansand parkering har solgt en feiemaskin. Salgssummen 284 000 kr foreslås overført prosjektet 5410002 nyanlegg reserve.

#### Prosjekt 5410013 brannører parkeringshus Slottet

Prosjektet er gjennomført og ubrukte midler 105 436 kr foreslås overført til prosjekt 5410002 nyanlegg reserve.

#### Prosjekt 5410021 heiser i parkeringshus Slottet

Prosjektet er gjennomført og ubrukte midler 6 508 kr foreslås overført til prosjekt 5410002 nyanlegg reserve.

#### Prosjekt 5852000 Etablering av Business region KRS

Prosjektet er ferdig og klart til å avsluttes. Ubrukte midler i forhold til budsjett 15 646 kr inndras.

#### Prosjekt 5930080 Isbane Torvet – fundament

Prosjektet har en bevilgning på 1 250 000 kr. Prosjektet har totalt en kostnad på 1 533 621 kr. Merkostnadene -283 621 kr dekkes av prosjekt 5930\* arbeidsplan nærmiljø.

#### Prosjekt 5930036 Nupenanlegget

Prosjektet har en bevilgning på 900 000 kr. Prosjektet har totalt kostet 906 243 kr. Mer kostnad på -6 243 kr dekkes av prosjekt 5930\* arbeidsplan nærmiljø.

## **Drift**

### **Sektor 5.1**

Sektoren forventer merforbruk på 11,1 mill. kr i forhold til vedtatt budsjett dersom foreslåtte endringer i denne rapport vedtas. Merforbruket er planlagt og dekkes av sektorens disposisjonsfond. Det er usikkerhet knyttet til vinterdrift, sektorens afp-kostnader samt drift av offentlige toaletter.

#### Tour des Fjords

Det vil bli ekstrakostnader i forbindelse med arrangementet Tour des Fjords, som skilting, asfaltering, søppelrydding, feiing, overtid, beredskap med mer hos ingeniørvesenet og parkvesenet. Kostnadene anslått til 0,54 mill. kr, sektorens ramme styrkes tilsvarende.

### **Teknisk direktør**

Det forventes balanse i driften for 2019, men det er usikkerhet knyttet til kostnadene til avtalefestet pensjon (afp).

### Økt tilskudd KBR

Etter forslag fra styret vedtok representantskapet for selskapet i desember et budsjett med en høyere prisvekst enn det som lå inne i de tallene selskapet sendte over til kommunen i budsjettprosessen. Økning i prisvekst utgjør 0,5 mill. kr og sektorens ramme forslås økt tilsvarende.

### Driftsutvalg Odderøya

Det overføres 0,25 mill. kr fra teknisk direktør til organisasjonssektoren ved driftsutvalget for Odderøya. Driftsutvalget ledes av arrangementskoordinatoren.

### Driftsmidler arrangementskoordinator

Teknisk direktør vil også i 2019 bidra med midler til bruk for arrangementskoordinatoren. Det overføres 0,15 mill. kr til organisasjonssektoren ved arrangementskoordinator.

## **Ingeniørvesenet**

Dersom foreslåtte endringer blir vedtatt vil ingeniørvesenet arbeidet for å komme ut i balanse. Det er utfordringer knyttet til drift av offentlige toaletter, drift av dammer og drift av veier som vil bli forsøkt håndtert innenfor rammen til enheten.

### Vinterdrift kommunale veier

Prognosen for vinterdrift er et merforbruk på 3,7 mill. kr. Det er da ikke tatt høyde for snøfall før nyttår. Det foreslås at enhetens ramme styrkes med 3,7 mill. kr

### Offentlige toaletter.

Prognosen for 2019 er et merforbruk på 0,8 mill. kr og skyldes delvis at toalettene på rutebilstasjonen ikke er lagt og at budsjettert besparelsen på 0,3 mill. kr ikke kan tas ut i 2019. Men det skyldes også at det er inngått driftsavtale på 0,53 mill. kr + mva pr år med Torvparkering som gjelder renhold og vakthold av toaletter, sykkelparkering og adkomst til parkeringshuset. Dette er kostnader det delvis ikke er budsjettert med og som må tas opp ved rullering av handlings og økonomiplan for 2020-2023. Deler av kostnaden hører hjemme hos Kristiansand eiendom. For 2019 føres hele kostnaden hos ingeniørvesenet. Det foreslås at ingeniørvesenet ramme styrkes med 0,3 mill. kr som tidligere er tatt ut som besparelse ved fjerning av toalettene på rutebilstasjonen. Øvrig merforbruk forsøkes håndtert innenfor enhetens ramme.

### Vedlikehold av tak på Dalane sentralanlegg

Taket på Dalane sentralanlegg er dårlig og lekker flere steder. Ingeniørvesenet starter arbeidet med de mest prekære delene av taket. Disse arbeidene er beregnet til 0,3 mill. kr som legges inn i felleskostnadene som fordeles på brukerne av bygget. Kostnad for skifte papp, beslag og sluker på hele taket er kr 1,4 mill. kr. Dersom det er råte i undertak, vil dette komme som tillegg.

## **Kristiansand parkering**

Enheden melder om balanse ved årets slutt. Det meldes samtidig om usikkerhet knyttet til inntekter. Inntektene er etter 3 måneder 0,5 mill. kr under budsjett, men kostnadene er også tilsvarende lavere.

## **Plan, bygg og oppmålingsetaten**

Enheden melder om forventet merforbruk på 2,3 mill. kr. Dette er planlagt bruk til planarbeid (eks. Lund torv) innkjøp av måleutstyr og programvare. Merforbruket dekkes av enhetens disposisjonsfond.

### **By og samfunnsenejeren**

Enheten melder om forventet merforbruk på 2,85 mill. kr. Dette er planlagt bruk til blant annet egenandeler til pågående prosjekter som elektrifiseringsprosjekt, klimasatsprosjekter og prosjekter innen kriminalitetsforebygging som miljøvert. Merforbruket dekkes av disposisjonsfond.

#### Tilskudd til Pedalen sykkelverksted – Bymisjonen

Budsjett på 153 000 kr overføres fra teknisk sektor ved by og samfunnsenheten til helse og sosialsektoren.

### **Parkvesenet**

Enheten melder om forventet merforbruk på 0,97 mill. kr som er planlagt bruk til blant annet snøskuter, utprøving av elbil m.m. Merforbruk dekkes av disposisjonsfond.

#### Flomskader:

Parkvesenet hadde store kostnader i forbindelse ekstremværet høsten 2018. Men kom på tross av det ut i balanse. Dette skyldes blant annet at flere planlagte driftsoppgaver ble utsatt. Det er derfor behov for midler til å dekke opp utsatte oppgaver samt at det fortsatt er opprydningsarbeid som gjenstår etter uværet. Dette gjelder spesielt skader på turstier og fjerning av trær. Parkvesenet budsjett foreslås styrket med 2 mill. kr.

#### Gamle Mandalsvei v/Kjerrane - skader etter ekstremvær

Veien fikk veldig store skader og vannledningen som ligger i veien lå helt åpen flere steder. Det var helt nødvendig å gjøre et større arbeid med og rundt veien. Arbeidet er et spleiselag mellom parkvesenet, ingeniørvesenet og Tronstadvann interkommunale vannverk. Parkvesenets andel er på 1,78 mill. kr. Enhetens ramme foreslås styrket tilsvarende.

### **Sektor 5.3 vann og avløp**

Når det gjelder drift av vann og avløp så forventes det å komme ut i henhold til budsjett. Ingeniørvesenet melder noen besparelser så langt på kapitalkostnadene (renter) men renten har økt såpass mye siste måneden, så det gjøres ingen endring i budsjettet nå i 1. tertial.

## Årsoppgjørdisposisjoner og prognose disposisjonsfond.

Sektoren hadde store kostnader knyttet til vinterdrift og ekstremvær i 2019. Dette medførte at ingeniørvesenet hadde merkostnader på kr 9,3 mill. kr. Parkvesenet hadde også store merutgifter, men hadde ikke merforbruk totalt. Kostnader til vinterdrift og ekstremvær er kostnader som normalt ville bli ekstrabevilget fra bykassa. Sektoren er blitt utfordret av rådmannen om å dekke dette innenfor sektoren slik at ingeniørvesenets negative disposisjonsfond nulles ut. Sektoren foreslår å håndtere dette som vist i tabellen under.

### Disposisjonsfond sektor 5.1

Enhet	Saldo 01.01.2019	Omfordelt	Ny saldo etter omfordeling	Planlagt bruk 2019	Saldo 31.12.2019
Teknisk direktør	7 694 679	-1 000 000	6 694 679	-2 750 000	3 944 679
Ingeniørvesenet	-9 220 701	9 300 000	79 299	0	79 299
Kristiansand parkering	8 774 879	-5 800 000	2 974 879	-2 500 000	474 879
Plan, bygg og oppmåling	3 980 923	-550 000	3 430 923	-2 300 000	1 130 923
By og samfunn	4 808 533	-1 950 000	2 858 533	-2 858 533	0
Parkvesenet	969 618	0	969 618	-969 618	0
Totalt	17 007 931	0	17 007 931	-11 378 151	5 629 780

Tabellen viser fra venstre fondene ved inngangen av året pr enhet, så hvordan det er omfordelt mellom fondene for å dekke underskudd i ingeniørvesenet, så hva den enkelte enhet har i fond etter omfordeling, videre hvor mye enheten planlegger å bruke til drift og investering i løpet av 2019 og så helt til venstre prognosen på fondene ved utgangen av året.

## Verbalforslag

Kilde	Vedtak	Følges opp	Frist
Verbalvedtak fellespakken sektor 5	Bystyret ber om at kommunens innkjøp til maskinparken fra og med 2019 skal være nullutslipp. Dersom det er behov for lavutslippsalternativ skal dette begrunnes og dokumenteres.	Sak til formannskapet  <b>Status 1. tertial:</b> Sak fremmes i løpet av juni	Mai
Verbalvedtak fellespakken sektor 5	Bystyret ber om en sak som redegjør hva kommunen gjør for prostituerte og mennesker som er utsatt for menneskehandel, med sikte på å legge frem tiltak for forebygging og bistand. I forbindelse med dette arbeidet bes det utrede et lavterskeltilbud i samarbeid med frivillige aktører som har til hensikt å tilby desentralisert helse- og omsorgsarbeid, arbeidsrettet tiltak og bistand.	Sak i formannskapet  <b>Status 1. tertial:</b> Verbalforslaget må sees i sammenheng med at formannskapet har bestilt en oppfølgingssak om prioriteringer og ressurser med bakgrunn i prostitusjonsrapporten som ble lagt frem jan 2019. Den oppfølgingssaken utarbeides av HS og Oppvekst og planlegges å legges frem til politiskbehandling før sommerferien. <b>HS overtar ansvar for å svare ut verbalforslaget.</b>	September
Verbalvedtak MDG/SV/Rødt sektor 5	Vedlikehold: I forbindelse med kommunesammenslåingen ber Bystyret om å bli orientert om manglende vedlikehold av skoler, barnehager, idrettsanlegg og utleiebygg i Kristiansand kommune.	Orienteringssak til by- og miljøutvalget, kommunalutvalget og formannskapet  <b>Status 1. tertial:</b> Presentasjon før sommeren	Juni
Verbalvedtak AP/MDG/SV/Rødt sektor 5	Bystyret støtter storbyenes arbeid med et felles regelverk for landsstrøm til cruiseskip som ligger til havn. Under forutsetning av at Havne- og farvannsloven blir endret, slik at det er mulig, vil Kristiansand havn fra 2025 kun ta imot cruiseskip som benytter landsstrøm når de ligger i havna.	Sak til formannskapet  <b>Status 1. tertial:</b> Saken har vært drøftet i formannskapet. Havna følger opp saken videre.	Juni
Verbalvedtak fellespakken sektor 5	Bystyret roser initiativet til velforeningene på Tinnheia om en bydelsstudie for bydelen. Når	Sak til formannskapet  <b>Status 1. tertial:</b>	Når bydelstudiet foreligger

Kilde	Vedtak	Følges opp	Frist
	arbeidet er ferdig ber Bystyret om en sak med forslag til kommunens rolle i det videre arbeidet.	Når bydelstudiet foreligger	

## Sykefravær

Sektor 5.1 har etter 3 måneder i 2019 et sykefravær på 6,8 % det godt over målet på 4,6 %. Sykefraværet fordeler seg med 2,1 på korttidsfravær og 4,7 på langtidsfravær. Sykefraværet på samme tid i 2018 var på 6,4 % og fordelte seg med 2,6 % på korttidsfravær og 3,6 % på langtidsfravær.

### Sykefravær i % januar-mars 2019

Enhet	Totalfravær	Korttidsfravær	Langtidsfravær
Teknisk direktør	4,6	2,3	2,2
Kristiansand parkering	10,5	1,9	8,7
Plan, bygg og oppmålingsetaten	7,6	2,9	4,6
Ingeniørvesenet	6,4	1,9	4,5
By og samfunnsenheten	2,6	1,7	0,9
Parkvesenet	7,9	1,9	0,9

Kommentarer fra enhetene med sykefravær over 4,6 % (sektorens mål):

#### Kristiansand parkering

Enheten har i de tre første månedene hatt fem langtidsfravær hvor to av dem har vært 100 % borte. To er nå tilbake på fulltid. En går fremdeles delvis sykemeldt. Fraværet referer seg ikke til arbeidsrelaterte forhold. Tilrettelegging har vært utført så langt det har vært mulig.

#### Plan, bygg og oppmålingsetaten

Høyt langtidsfravær skyldes få men langvarige tilfeller og skyldes ikke arbeidsplassrelaterte forhold. Det er tett dialog med NAV i gjeldende tilfeller.

#### Ingeniørvesenet

Sykefraværet i Ingeniørvesenet for perioden januar til mars er noe høyere enn på samme tid i 2018. Korttidsfravær er på 1,9 % og det anses som bra tatt i betraktning influensaperioden. Langtidsfravær på 4,5 % er høyere enn i 2018 og skyldes flere langtidssykemeldte med langvarig sykdom. Dette er ikke jobberelatert. De det angår følges opp med spesiell tilrettelegging der det er mulig.

#### Parkvesenet

Parkvesenet har i perioden et sykefravær på 7,9%. Sykefraværet er ikke knyttet opp mot arbeidsmiljøet. Fraværet skyldes sykdom, skader (på fritid) og en runde med influensa. De sykmeldte følges opp.

## Sykefravær siste 10 år

