

REFERAT |KRS| By- og miljøutvalget (2015-2019) d. 11-05-2017

Mødedato Torsdag d. 11. maj 2017 kl. 09:00

Mødested Rådhuskvartalet møterom Gerda Ring og Anna Jensen

Indholdsfortegnelse

Møteplan by- og miljøutvalget 11.05.2017.....	3
Protokoll by- og miljøutvalget 27.04.17.....	6
Brattvoll terrasse 12 - 112/322 - deling av eiendom.....	8
Benestad 902 - Mindre endring av detaljregulering.....	17
Dvergsneslia 3 - 96/799 - klage på avslag på dispensasjon for oppføring av bod, mur og utestue.....	24
Hamreheia 78 - 152/406 - Klagebehandling - Pålegg om retting.....	31
Kornblomstveien 7 - 37/488 - klage på avslag på dispensasjon for oppføring av påbygg.....	38
Knudsmyr 30 - 3/184 - Søknad om dispensasjon til fradeling av eiendom for oppføring av enebolig	45
Avklaring av videre bruk av gummigranulat i kunstgressbaner.....	54
Årsrapport teknisk sektor 5.1 og 5.3 2016.....	65
By- og miljøutvalget meldingssaker 11.05.17.....	68
Fra Østerveien til Universitetsveien - sak om veinavn.....	70

Punkt 103/17: Møteplan by- og miljøutvalget 11.05.2017

Arkivsak-dok. 201700081-48
Saksbehandler Thore Granheim

Saksgang
By- og miljøutvalget

Møtedato
11.05.2017

Møteplan by- og miljøutvalget 11.05.2017

kl.9.00- 9.30 «Orientering om strategi for likestilling, inkludering og mangfold» v/Toril Hogstad
9:35 Avgang taxi Kirkegata v/Kiwi
10:00 – 10:15 Brattvoll Terrasse 12
10:35 – 10:50 Dvergsneslia 3
10:55 – 11:15 Benestad
11:30 – 12:00 Lunsj
12:00 Møtet begynner

SAKSKART	
103/17	Møteplan by- og miljøutvalget 11.05.2017
104/17	Protokoll by- og miljøutvalget 27.04.17
105/17	Brattvoll terrasse 12 - 112/322 - søknad om dispensasjon og tilmåling av boligtomt
106/17	Benestad 902 - Mindre endring av detaljregulering
107/17	Dvergsneslia 3 - 96/799 - klage på avslag på dispensasjon for oppføring av bod, mur og utestue
108/17	Hamreheia 78 - 152/406 - Klagebehandling - Pålegg om retting
109/17	Kornblomstveien 7 - 37/488 - klage på avslag på dispensasjon for oppføring av påbygg
110/17	Knudsmyr 30 - 3/184 - Behandling av søknad om dispensasjon til fradeling av eiendom for oppføring av enebolig og garasje
111/17	Avklaring av videre bruk av gummigranulat i kunstgressbaner
112/17	Årsrapport teknisk sektor 5.1 og 5.3 2016
113/17	By- og miljøutvalget meldingssaker 11.05.17
114/17	Fra Østerveien til Universitetsveien - sak om veinavn

Stian Storbukås, FRP
Leder

Punkt 104/17: Protokoll by- og miljøutvalget 27.04.17

Bilag

Protokoll By- og miljøutvalget 27.04.17.PDF



Arkivsak-dok. 201700081-49
Saksbehandler Thore Granheim

Saksgang
By- og miljøutvalget

Møtedato
11.05.2017

Protokoll by- og miljøutvalget 27.04.17

Forslag til vedtak:

[By- og miljøutvalget godkjenner protokollen fra møte i by- og miljøutvalget 27.04.17.](#)

Thore Granheim
Utvalgssekretær

Punkt 105/17: Brattvoll terrasse 12 - 112/322 - deling av eiendom

Bilag

Brattvoll terrasse 12 - 112/322 - deling - delvis avslag

Klage på vedtak.pdf

Kommentar ansvarlig søker.pdf

Uttalelse naboer.pdf

Uttalelse velforening.pdf



Dato 21. mars 2017
Saksnr.: 201613494-16
Saksbehandler Sonja Sjølie

Saksgang
By- og miljøutvalget

Møtedato:
06.04.2017

Brattvoll terrasse 12 - 112/322 – søknad om dispensasjon og fradeling av boligtomt

Sammendrag:

Saken gjelder klage på deler av Plan- og bygningsseksjonens vedtak av 19.01.2017 vedrørende avslag på fradeling av parsell fra tomt gnr.112 bnr. 322 til en selvstendig boligtomt.

Fradeling av boligtomt er i strid med kommuneplanens arealdel og avhengig av dispensasjoner fra arealdel i kommuneplan for å kunne få tillatelse.

Avslaget er begrunnet med at hensynet bak plankravet og hensynet bak arealformål LNF-område blir vesentlig tilsidesatt. Allmeninteresser for tilgjengelighet av tilgrensende LNF-område blir tilsidesatt. Tillatelse vil være presedensdannende for utbygging i LNF-område. Tomtedelen betegnet med «parsell B» krever store terrenginngrep i form av fylling og høy mur i tomtengrense. Eventuelle sikringstiltak i tilgrensende fjellvegg og konsekvenser for overvann er ikke belyst i søknaden.

Vedtaket er påklaget av ansvarlig søker i brev av 14.02.2017. Klageanførelsen går i hovedsak på at fradeling av tomt og oppføring av bolig grunnet sin «beskjedne» omfang kan avgjøres i en dispensasjonssøknad fremfor et planforslag siden fradeling er i tilknytning til eksisterende boligområde. Berørt LNF-område er av mindre kvalitet og lite brukt med at stiforbindelse ikke er opparbeidet. Utbygging i LNF-område vil ikke være presedensdannende, terrenginngrep, fylling vil kunne løses i prosjektering og vil føye seg naturlig inn i terreng.

Plan- og bygningssetaten kan ikke se at saken på bakgrunn av klagen, er blitt tilført nye momenter og derav bedre opplyst. Det foreligger ikke tilstrekkelige argumenter for å oppheve eller endre det påklagede vedtak. Befaring av stedet bekrefter at terrengtilpasninger vil være omfattende og at vedtatt stiforbindelse er ulovlig avstengt på naboeiendommen.

Forslag til vedtak

[By- og miljøutvalget opprettholder plan- og bygningsseksjonens vedtak av 19.01.2017. Klagen fra ansvarlig søker datert 14.02.2017 tas ikke til følge. Saken oversendes fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder for endelig klagebehandling](#)

Venke Moe
Plan- og bygningssjef

Sonja Sjølie
Saksbehandler

Trykte vedlegg

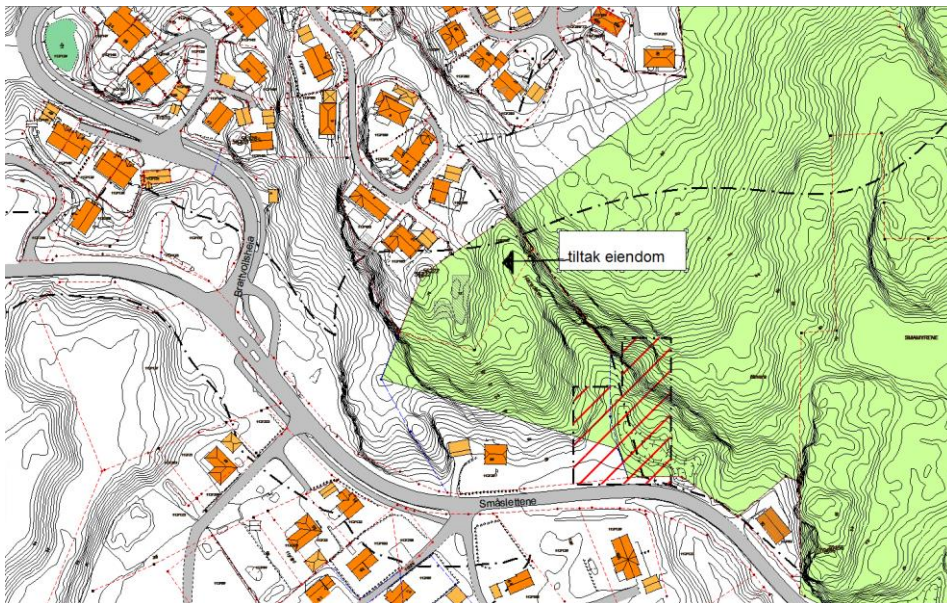
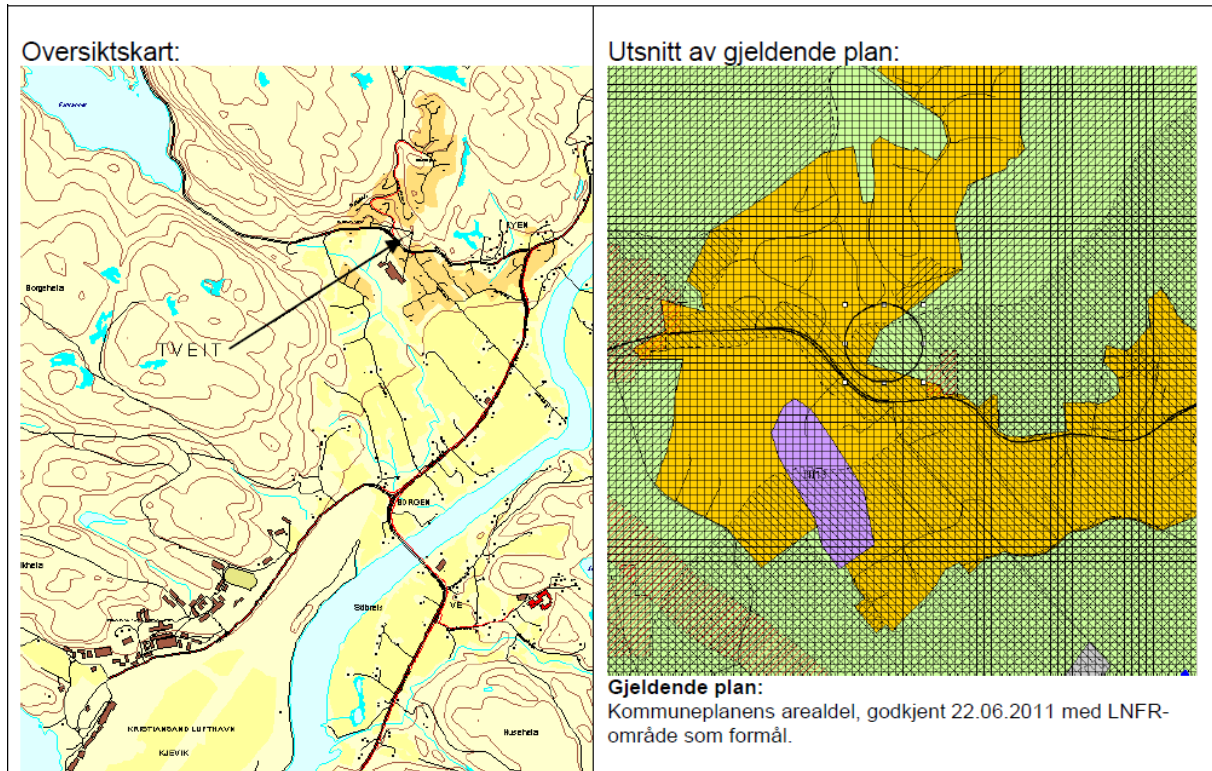
- 1 Plan- og bygningssjefens vedtak av 19.01.2017
- 2 Klage på vedtaket fra ansvarlig søker med vedlegg av 14.02.2017

Utrykte vedlegg: Sakens øvrige dokumenter foreligger elektronisk

SAKSFREMSTILLING

Oversiktskart BAKGRUNN FOR SAKEN Søknaden

Det søkes om dispensasjon fra kommuneplanens formål og plankrav for fradeling til boligformål.



Gjeldende plangrunnlag

Tomten ligger i uregulert område og omfattes av Kommuneplan 2011-2022 og beliggende i eksisterende LNF-område og inngår også i det vernede Tovdalsvassdraget. Eiendommen ligger i sin helhet i gul støvsone på grunn av nærhet til Kjævik. Sørliche delen av tomten ligger i ikke stadfestet del av reguleringsplan for Brattvollheia fra 1980.

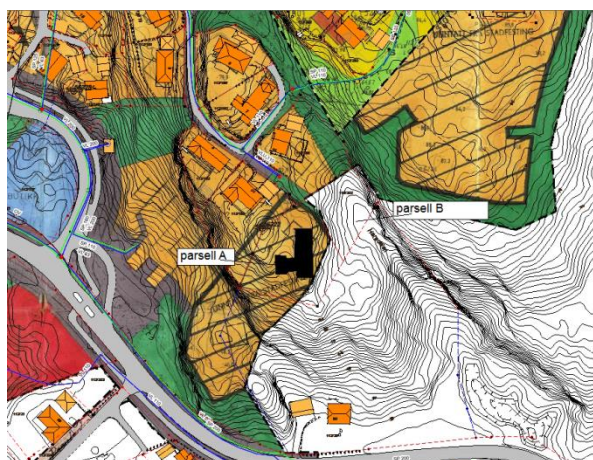
Eksisterende forhold

Tiltakseiendommen 112/322 er opprettet i 09.10.2012 og har et areal i Matrikkelen på 2467,3m². Tomten ble tillat fradelst i delingstillatelse 28.08. 2012 etter vedtak i Byutviklingsstyrets møte 23.08.2012. Eiendommen er ikke bebygd per i dag.

Det foreligger rammetillatelse datert 01.02.2017 for en enebolig med integrert garasje på såkalt «parsell A» med bruksareal på 407m² i Matrikkelen, bygningsnummer 300605562. Eneboligen ligger på sørlige del av tomten innenfor ikke stadfestet areal med formål bolig i Brattvollheia reguleringsplan markert med svart flate nedenfor.

Tomten er ikke tilknyttet vann og avløp per i dag. Tinglyst hjemmelshaver er Bjørn Erik og Hilde May Saga.

Reguleringsplan «Brattvollheia» som viser at eiendom er unntatt fra stadfesting samt eksisterende terreng i område.
«Parsell B» ligger i den svært bratte Haredalen.



Reguleringsplan «Brattvollheia» med stiforbindelser i område og pålagt sti ned til Haredal i vedtak i 1989 når friareal ble tilmålt eiendom 112/186. Stien ble ikke etablert av tiltakshaver og avstengt med gjerde og mur.



Søknaden

Søknaden mottatt 15.12.2016 gjelder fradeling av 2 boligtomter for oppføring av eneboliger. Omsøkte tiltak ligger innerst i vei Brattvoll terrasse på Tveit.

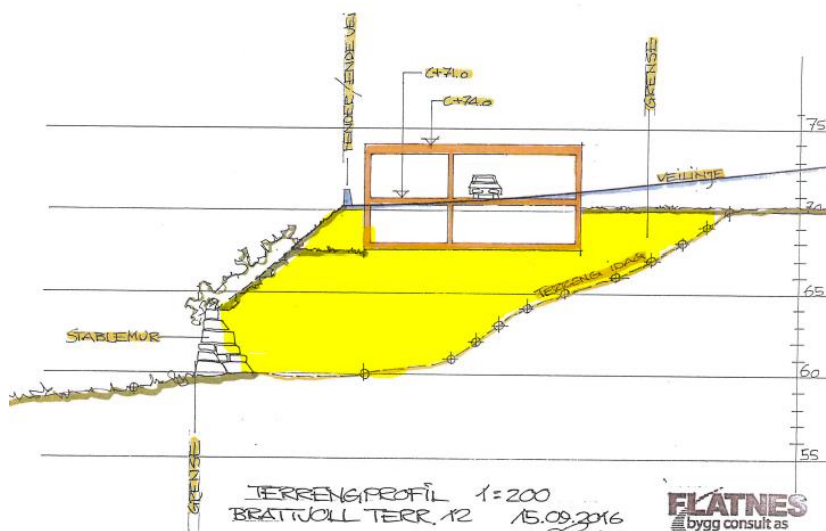
Det søkes dispensasjon fra plankravet, fra LNF-formålet i kommuneplanen, samt fra reguleringsformålet friområde. Søknaden omfatter deling av gnr/bnr 112/322 som har et areal på 2467,3m².

Parsellen B som skal deles fra 112/322, er oppgitt til å utgjøre 900m², og skal nyttes til boligtomt. Parsell A er oppgitt med areal 1762m² etter arealoverføring fra 112/185.

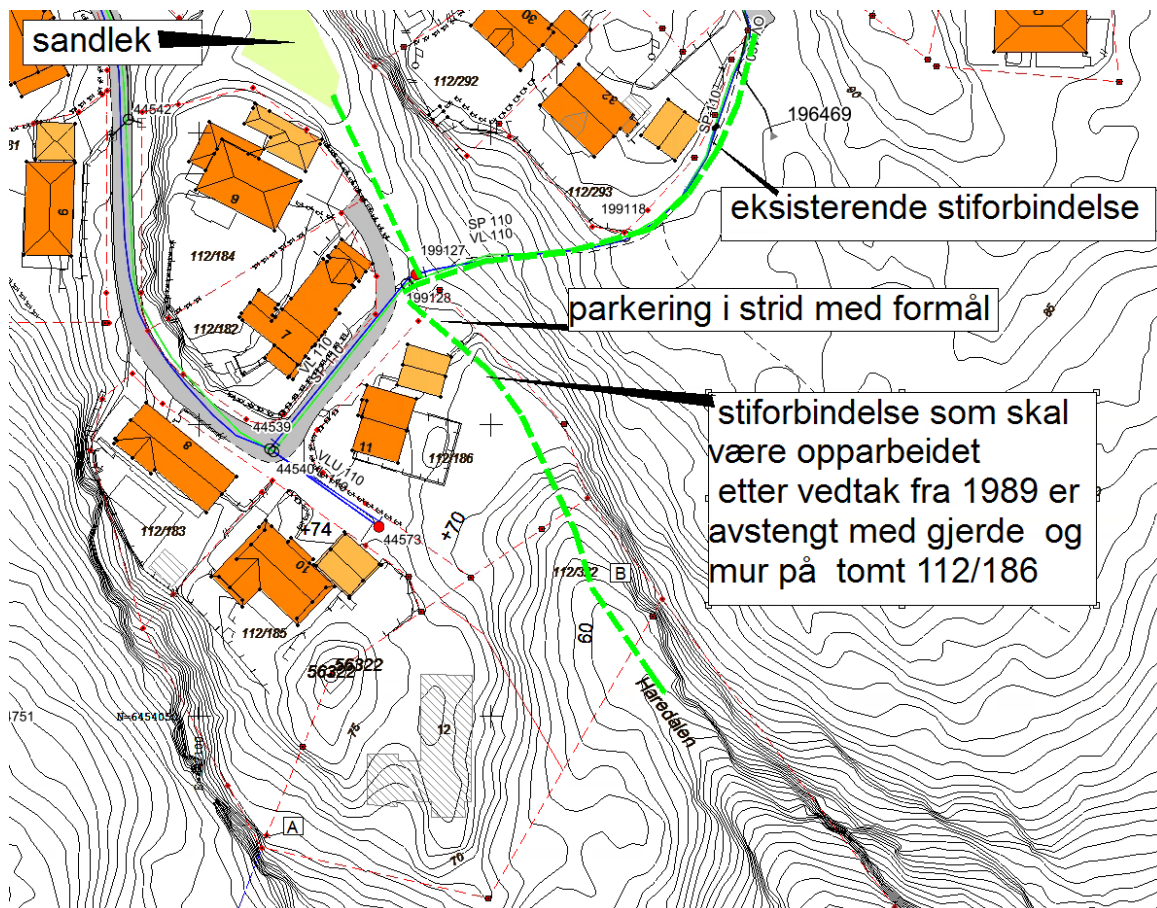
Samtidig er det søkt rammetillatelse for en enebolig på sørlige del av tomten («parsell A»). Saken er administrativt delt, slik at søknad om rammetillatelse for enebolig behandles for seg i sak 20165687. Saken er godkjent 01.02.2017 med vilkår om opparbeidelse av snuhammer.



Bolig på «parsell A» i grønn og bolig på «parsell B» i oransje



Snitt «parsell B» omsøkt bolig med forfyllet terreng markert gul.
 Forstøtningsmur er vist i søknaden med 4 meter høyde i grense og er avhengig av samtykke fra nabo
 jmført § 29-4. Byggverkets plassering, høyde og avstand fra nabogrense.



Bolig på «parsell A» vil ligge med hovedplan på kote +72.0
 Bolig på «parsell B» er omsøkt med hovedplan og garasje på kote +71.00.
 Underetasje og hage vil være på kote +67.5 og ligger 7.5 meter over dagens terreng.

Uttalelser/samtykke/tillatelse fra annen myndighet

Saken har vært forelagt Ingeniørvesenet ved vei- og prosjektavdeling for uttalelse i forhold til forlengelse av vei med ny avkjørsel. I sitt svardokument datert 06.12.2016 konkluderer ingeniørvesenet med at det kan tillates forlengelse av vei og adkomst over denne hvis det opparbeides ny snuhammer med mulighet for snølagring forutsatt at stigning er i henholdt til veinormalen. Dette bekreftes i tidligere i tidligere uttalelse fra ingeniørvesenet datert 04.04.2016 i sak 201511638 (forhåndskonferanse) vedrørende adkomst til tomten.

Saken har vært forelagt Parkvesenet for uttalelse datert 16.03.2017:
 Kommuneplanen avsetter arealet til LNF. Dette er områder som i utgangspunktet ikke skal bebygges. Det aktuelle området er uregulert og på grunn av topografi er den ikke umiddelbart bebyggbar. Foreslåtte tomtearrondering viser en stor forstøtningsmur og fylling mot terreng (Haredalen) ved synlig høyde på 10 meter. Av hensyn til gjeldende planstatus og topografi fraråder parkvesenet tillatelse til oppfylling og bebyggelse som omsøkt. Dersom det likevel skal gis byggetillatelse må sikringstiltak utredes og det må stilles krav til forholdsmessig bidrag til opprusting av sand- og kvartalslek.

Saken har vært forelagt Vest-Agder fylkeskommune uttales datert 04.01.2017
 Da omsøkte bolig ligger i flystøysonen anbefales det å vurdere nærmere om det her skal åpnes for boligbebyggelse.

Saken har vært forelagt Fylkesmann i Aust- og Vest-Agder Miljøvernnavdelingen uttalte følgende datert 09.01.2017:
 Omsøkte boliger vil ligge i tilknytning til et etablert bomiljø. Miljøvernnavdelingen mener kommunen likevel må vise forsiktighet med å gi dispensasjon da tomtene ligger i LNF-område. Kristiansandsområdet innehar stort byggepress, og det er ikke ønskelig at LNF-områder utbygges med boliger. I henhold til retningslinjene for LNF- områdene i kommuneplanen er etablering av nye boenheter ikke tillatt. Ny bebyggelse bør fortrinnsvis lokaliseres til områder avsatt til dette formålet i kommuneplanen. Miljøvernnavdelingen vil også påpeke at utbygginger som er vedtatt gjennom dispensasjoner kan gi en uheldig utvikling. En liberal dispensasjonspraksis vil kunne medvirke til uheldig presedensvirkning og økt utbyggingspress.

Plan- og bygningssejens vedtak

Plan- og bygningsetaten avslo tiltaket og søknad om dispensasjon fra kommuneplanens plankrav i administrativt vedtak datert 19.01.2017. Tiltaket er i strid med kommuneplanens plankrav § 2 og LNF-formål. Innvilgelse av dispensasjoner vil kunne gi konsekvenser mht. pågang av ytterligere dispensasjonssøknader med sammenfallende likhet. Med bakgrunn i den presedens som dispensasjoner vil kunne skape, vil det være svært vanskelig ved en senere anledning å avslå tilsvarende dispensasjonssøknader.

I LNF-områder er det byggeforbud med mindre bebyggelsen er knyttet til stedbunden næring.

Avslaget, nærmere definert deling i Parsell A og Parsell B for oppføring av enebolig på parsell B er begrunnet i at hensynene bak formålsbestemmelsen og intensjonen i tilgrensende reguleringsplan blir vesentlig tilsidesatt, og at det foreligger betydelige ulemper ved innvilgelse av dispensasjoner:

- «Parsell B» med bolighus vil stenge av adkomst til LNF-området mot sør. Vedtaket fra 1989 for tilmåling av arealer til eiendom 112/186 definerer at en stiforbindelsen skal opparbeides og skal knytte overordnet grøntstruktur sammen med øvrig boligbebyggelsen og tilgjengeliggjør LNF-område i sør for allmenheten.
- Det er videre ikke ønskelig at arealer avsatt til LNF- områder utbygges og dermed økes utbyggingspress på disse områder generelt. Tiltaket vil i området fremstå som presedensdannende for å tillate utbygging i LNF-områder.
- Tomtedelen betegnet med «parsell B» fremstår som uegnet for bebyggelse og krever stor terrengtilpasning i form av fylling og høy forstøtningsmur i tomtegrense mot LNF-område.
- Tiltaket vil være svært uheldig siden den vil fremme uoversiktlige konsekvenser i forhold til overvann, skred og steinrasfare som etter vår oppfatning ikke kan belyses god nok i en dispensasjonssøknad.

Plan- og bygningsetaten konkluderte med at hensynene bak bestemmelsene og lovens formål blir vesentlig tilsidesatt ved innvilgelse av dispensasjoner og at forutsetningene for å kunne gi de omsøkte dispensasjonene etter plan- og bygningslovens [§ 19-2](#), **ikke** foreligger.

Det påpekes at dato på utsendt vedtak er feil og ble uteglemt rettet før utsendelsen. Vedtaket ble ferdigbehandlet 02.02.2017. Tilsvar fra ansvarlig søker til uttalelse fra Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder og Fylkeskommune som er mottatt 25.01.2017 ble tatt med i vurdering av søknaden.

Klage på del av vedtaket

Klagen fra ansvarlig søker på vegne av tiltakshaver ble mottatt 22.02.2017. Klagen retter seg mot avslag på fradeling av «parsell B» samt oppføring av ny bolig på parsell B.

Ansvarlig søker har i klagen anført i hovedsak følgende punkter:

1. Det vises til at det er lite sannsynlig at det ligger grunnleggende analyser til grunn for valg av formål for «parsell B» til å være LNF-område.
2. Synet på hva som er bebyggbare tomter har endret seg. Fyllingen og muren vil kunne føye seg relativt naturlig inn i topografien og at sikringstiltak for rasfare i eksisterende fjellveg mot øst kan løses i prosjekteringsfasen.
3. Det henvises til vedtaket av 29.08.2012 der opprinnelige tomten ble vurdert som bebyggbart og tomten ble vurdert som mindre attraktiv for allmenheten enn omkringliggende LNF-områder.
4. Stiforbindelse er ikke opparbeidet ned til Haredalen per i dag og nabolaget er ikke interessert i område.
5. Presedensvirkning er ikke gitt siden det må være en veldig stor grad av likhet i tiltaket for å kunne berøpe seg likebehandling og denne kunne ikke ses være relevant i dette område.

Plan- og bygningssejens vurdering:

1. Tilgrensende reguleringsplan, Brattvollsheia vedtatt 1985 (side 4), viser at det er lagt ned betydelig analysearbeid i forhold til terreng. Viktige stiforbindelser i område er sikret i form av friområder for å opprettholde tilgang til rekreasjonsområder.
2. Tilpasning av eksisterende terreng vil medføre at også deler utenfor tomten vil være berørt av anleggsarbeid. Fylling med 4 meter høy mur ligger helt inntil tomtegrense. Eventuelle sikringstiltak mot steinras fra fjellveggen i øst vil i hovedsak ligge på kommunal grunn.
3. I vedtaket fra 29.08.2012 blir tomten vurdert som bebyggbart. I saksgangen fremgår det at det her var det tiltenkt en enebolig på «parsell A» på den ikke stadfestete delen av tomten i reguleringsplan for Brattvollsheia. Søknad for denne boligen er godkjent 01.02.2017 med vilkår om opparbeidelse av snuhammer.
4. Befaring av område viser at stiforbindelse ulovlig ble avstengt med forstøtningsmur og gjerde på eiendom 112/186.
I tilmålingssaken ble det 11.10.1989 tillat tilmåling av areal regulert til friareal i reguleringsplan for Brattvollsheia under forutsetning av at adkomsten til Haredalen sikres. I Vedtaket er ordlyden som følgende: «*Tilmåling til ovennevnte eiendom er godkjent av byplankontoret under forutsetning av at søker anordner sti-adkomst ned i dalen.*»
Arealer med formål friområde er per i dag asfaltert og brukt til biloppstilling. Dette forholdet har medført at opprinnelig forbindelse ble totalt privatisert og offentlige interesser tilsidesatt.
5. Hvilke tiltak som kan tillates innenfor LNF-områdene avhenger i stor grad av hvilket underformål som er valgt i kommuneplanens arealdel og hvilke bestemmelser som er fastsatt for disse områdene. Presedensvirkning vil derfor være til stede for alle tilsvarende LNF-områder i kommuneplanen.

Punkt 106/17: Benestad 902 - Mindre endring av detaljregulering

Bilag

- 01 - Gjeldende plankart, sist datert 11.05.2011.pdf
- 02 - Forslag til reguleringsbestemmelser 03.02.2017.doc
- 03 - Brev fra Drangsvann AS 21.12.2016.PDF
- 04 - Gjeldende reguleringsbestemmelser 08.04.2011.pdf
- 05 - Varslingsbrev om mindre endring 06.02.2017.PDF



Arkivsak-dok. 201616017-11
Saksbehandler Sigbjørn Hessaa

Saksgang
By- og miljøutvalget

Møtedato
27.04.2017

Benestad - Mindre endring av reguleringsplan. Vedtak

Sammendrag

Reguleringsplan for Benestad med plan-id 902 ble vedtatt av Bystyret 11.05.2011. Planområdet ligger i Randesund med Sukkevann i sør og Drangsvann i nord.

Drangsvann AS søker i brev av 29.11.2016 om en mindre endring av reguleringsplan for Benestad 902 vedtatt 11.05.2011. Forslaget går i hovedsak ut på å endre innslagspunktene til rekkefølgekravene for etablering av rundkjøring ved felt A, tillate etablering av et midlertidig T-kryss ved felt B og å endre rekkefølgekravet for kollektivanlegg. Begrunnelsen for forslag til endringene er at gjeldende plan legger opp til at første felt må løse tunge rekkefølgekrav for å komme i gang. Rundkjøringen ved felt A er et av dem.

Tidligere utbyggere av planene på Benestad ønsket å starte utbyggingen ved felt C, et felt lengre inn langs Høvågveien. Avstanden fra eksisterende infrastruktur og tunge rekkefølgekrav gjorde realisering utfordrende. Nye eiere har sett på utbyggingsfeltet på nytt og vurdert felt B som et bedre sted å starte utbyggingen. Plan-, bygg- og oppmålingsetaten er enig at det er fordeler ved å starte utbyggingen nærmere Rona. Endret rekkefølgekrav tilrettelegger for en annen utbyggingsrekkefølge der man starter med felt B.

Endringene medfører ikke at krav til tiltakene fjernes, de flyttes kun frem i tid. Krav til planfri kryssing og gang- og sykkelveg langs Høvågveien er ivaretatt. Alle endringene er drøftet med Statens vegvesen.

Forslag til vedtak

1. [By- og miljøutvalget vedtar forslag til mindre endring av reguleringsplan for Benestad sist datert 11.05.2011, med bestemmelser sist datert 03.02.2017.](#)

Venke Moe
Plan- og bygningssjef

Sigbjørn Hessaa
Saksbehandler

Vedlegg

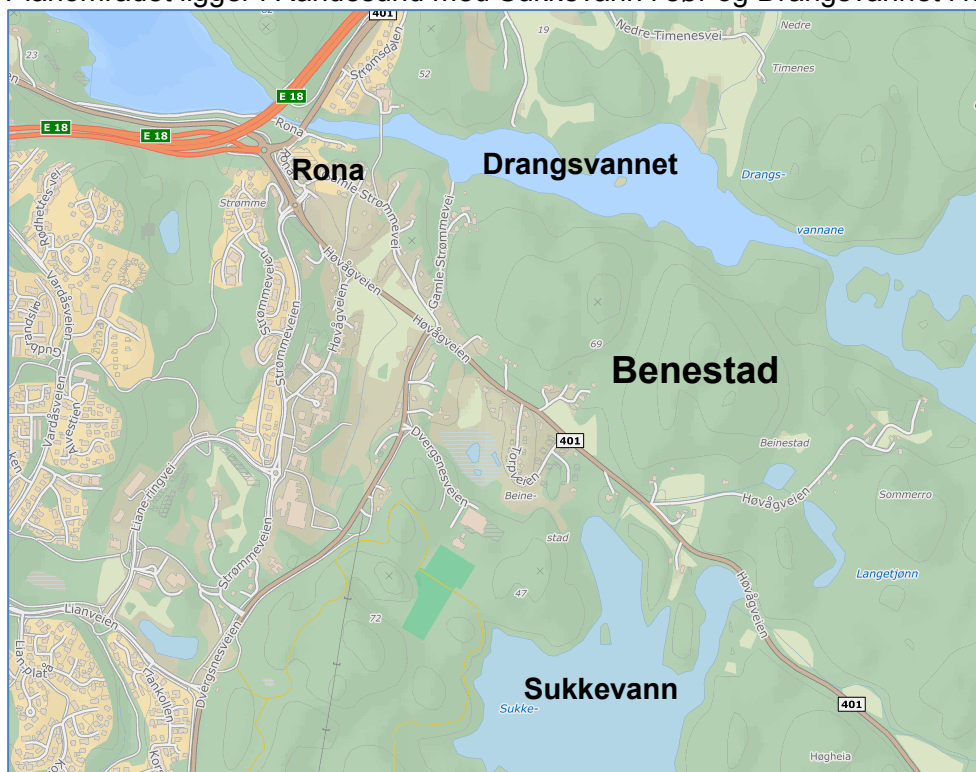
1. Gjeldende plankart, sist datert 11.05.2011
2. Forslag til reviderte bestemmelser, sist datert 03.02.2017
3. Søknadsbrev fra Drangsvann AS, datert 21.12.2016
4. Gjeldende bestemmelser, sist datert 08.04.2011
5. Brev om varsel om mindre endring, datert 06.02.2017

BAKGRUNN FOR SAKEN

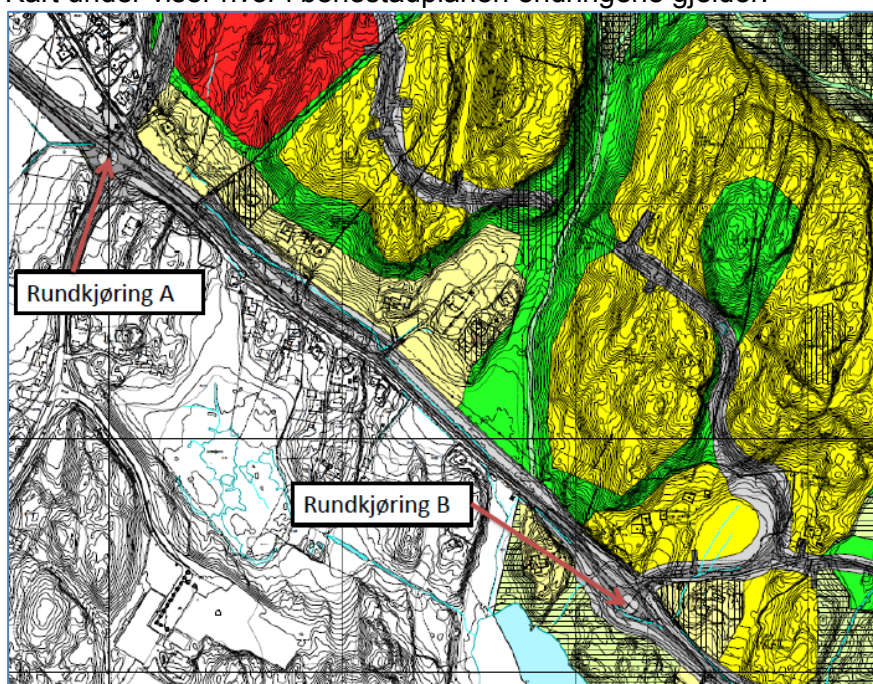
Endringen i reguleringsplanens bestemmelser fremmes av Drangsvann AS. Forslag til endring gjelder kun for rekkefølgebestemmelsene. Formålet er å utsette noen av innslagspunktene i rekkefølgegravene. Dette gjelder for: etablering av rundkjøring ved felt A, tillate etablering av et midlertidig T-kryss ved felt B og endre rekkefølgegravet for kollektivanlegg. Begrunnelsen for forslag til endringene er for å gjøre planen økonomisk gjennomførbart. I tillegg vil det være en tilpassing av rekkefølgegravene til en annen utbyggingsrekkefølge der man starter med felt B. Det vil ikke fjernes noen krav til tiltakene, etablering av dem flyttes kun frem i tid.

Dagens situasjon

Planområdet ligger i Randesund med Sukkevann i sør og Drangsvannet i nord.



Kart under viser hvor i benestadplanen endringene gjelder.



Reguleringsplanen for Benestad tilrettelegger for totalt 2000 bolig. Det stilles krav til detaljreguleringsplan for hvert av delfeltene før bygging. Det er i dag startet opp tre planprosesser innenfor denne planen. Det er delfelt Bb2 som er nærmest realisering.

Området ligger i et kupert landskap som i dag består av noen få boliger. Det meste er skogdekt landskap med noen små vann og turveier. Det er også noen spor etter eldre kulturlandskap med steingjerder.

PLANENDRINGER

Gjeldende reguleringsplan Benestad 902

Den gjeldende planen for området er reguleringsplanen Benestad 902 vedtatt av Bystyret 11.05.2011. Planen tilrettelegger for et større boligområde øst for Rona og innover langs Drangsvannet. Totalt tilrettelegger planen for 2000 boliger, oppvekstområder og et mindre område for næring. Det er også større arealer for friområder med turveier og badeplasser i planen.

Det stilles krav til detaljregulering før det gis tillatelse til tiltak i planen. Det skal også foreligge vedtatt formingsveileder for hvert av delfeltene før planene blir vedtatt.

Forslag til endring

Rundkjøring A.

Forslag til endring av bestemmelsene går ut på at krav til etablering av rundkjøring og planfri kryssing slår inn ved igangsettingstillatelse av 200 boenheter, samt at innslagspunktet ved brukstillatelse fjernes. I opprinnelig rekkefølgebestemmelse slo dette kravet inn ved igangsettingstillatelse til 10% av bebyggelsen og før første brukstillatelse. Dette betyr at opprinnelig skulle hele krysset utbedres med rundkjøring og planfri kryssing før området var bygd ut. Endringen har vært drøftet med planavdelingen og Statens vegvesen.

Planen vil opprettholde kravet til gang- og sykkelveg langs Høvågveien frem til krysset ved Dvergsnesveien. Det vil også være samme krav til planfri kryssing. Det har vært drøftet om denne skal være av midlertidig karakter eller om man skal etablere en permanent løsning med en gang. Statens vegvesen har vært orientert i løpet av prosessen. En midlertidig løsning vil også ivareta trafikksikkerheten for myke trafikanter. Dette er svært viktig da denne strekningen er en skolevei.

Endringen gjelder bestemmelsene pkt. 9.8.4 og nytt pkt. 9.8.9.
Opprinnelig bestemmelser:

9.8.4

Før det gis igangsettingstillatelse for mer enn 10 % av boenhetene innenfor planområdet og før det gis første brukstillatelse for bebyggelse i planområdet, skal rundkjøring og planfrie kryssinger ved delområde A være etablert.

Forslag til endret bestemmelse:

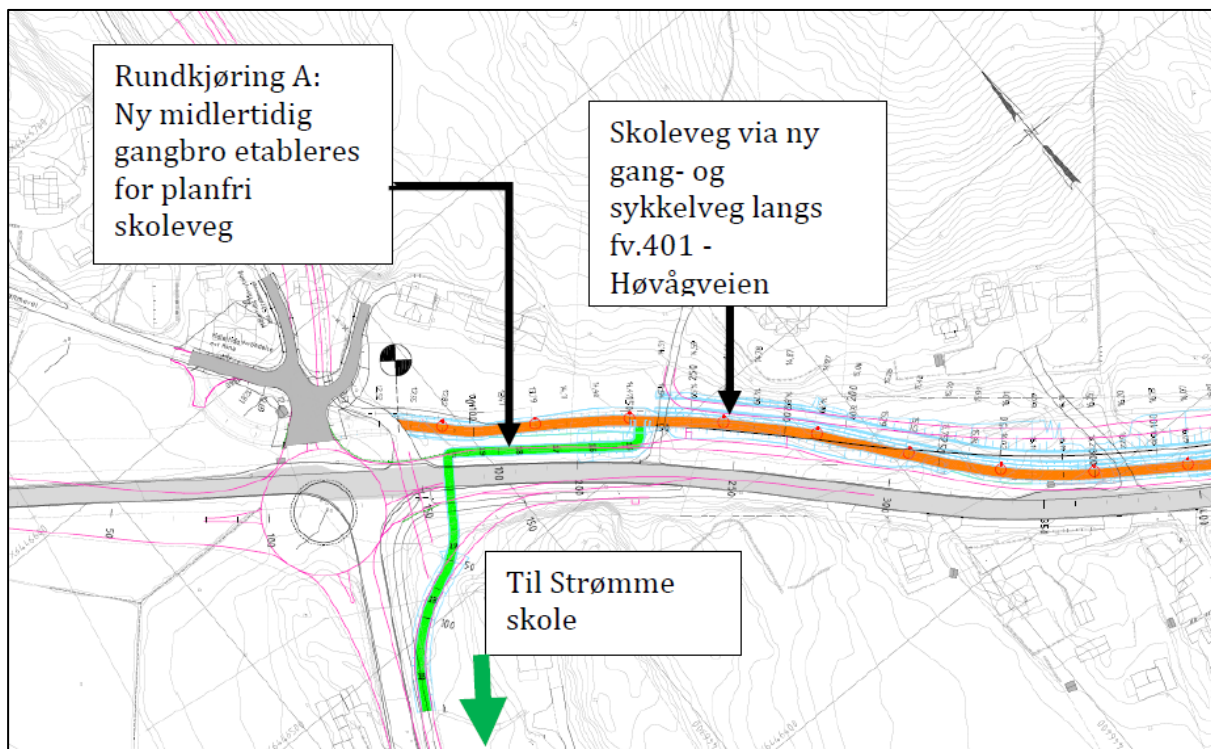
9.8.4

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

Bestemmelse 9.8.9 er et nytt tillegg i bestemmelsene.

9.8.9

Før det gis igangsettingstillatelse for mer enn 50 boenheter innenfor planområdet og før det gis første brukstillatelse for bebyggelse i planområdet, skal midlertidig gangbro over Høvågveien ved delområde A være etablert. Løsningen skal være godkjent av Statens vegvesen.



Bildet viser skoleveg for barn og unge, samt forslag til midlertidig gangbro over Høvågveien.

Rundkjøring B.

Forslag til endring går ut på at det etableres et midlertidig T-kryss, venstresvingfelt, gang- og sykkelveg langs Høvågveien og trafikksikkert krysningspunkt ved Torp. I opprinnelig rekkefølgebestemmelse slo det inn krav til disse tiltakene, samt rundkjøring og planfri kryssing ved B-feltet, ved igangsettingstillatelse til 10 % av bebyggelsen og før første brukstillatelse. Med trafikksikkert krysningspunkt menes løsninger som for eksempel sterkere belysning og nedsenket kantstein. Bestemmelsene krever at løsningene skal være godkjent av Statens vegvesen.

Konsekvensen av endringen som medfører at rundkjøringen og permanent planfri kryssing ved felt B ikke kommer før det er etablert 200 boenheter er utredet av COWI. I denne beregningen er det konkludert med at dimensjonerende timetrafikk i 2030 ved 200 enheter utgjør 20 % av krysset sin kapasitet. Dette omtales i oversendelsesbrevet fra Drangsvann AS.

Endringen gjelder bestemmelsene pkt. 9.3.2. og 9.8.5. De opprinnelige bestemmelsene lyder:

9.3.2

Før det gis igangsettingstillatelse for mer enn 10 % av summen av boenhetene innenfor feltene Bb1-Bb5 og før det gis første brukstillatelse for bebyggelse i felt Bb1-Bb5, skal gang og sykkelveg med busslommer langs RV401 fra rundkjøring ved delområde A til rundkjøring ved delområde B, og planfri kryssing ved delområde B, være opparbeidet som vist i reguleringsplanen.

9.8.5

Før det gis igangsettingstillatelse for mer enn 10 % av boenhetene innenfor delområde B og før det gis første brukstillatelse for bebyggelse i delområde B, skal rundkjøring og planfri kryssing ved delområde B være etablert.

Forslag til endret bestemmelse:

9.3.2

Før det gis igangsettingstillatelse for mer enn 10 % av summen av boenhetene innenfor feltene Bb1-Bb5 og før det gis første brukstillatelse for bebyggelse i felt Bb1-Bb5, skal gang- og sykkelveg med busslommer langs RV401 fra rundkjøring ved delområde A til rundkjøring ved delområde B være opparbeidet som vist i reguleringsplanen og det skal etableres et midlertidig krysningspunkt av Rv401 ved Torp godkjent av Statens vegvesen.

9.8.5

Før det gis igangsettingstillatelse for mer enn 200 boenheter innenfor delområde B skal rundkjøring og permanent planfri kryssing ved delområde B være etablert.

Bestemmelse 9.8.10 er et nytt tillegg i bestemmelsene:

9.8.10

Før det gis igangsettingstillatelse for mer enn 10 % av boenhetene innenfor delområde B og før det gis første brukstillatelse for bebyggelse i delområde B, skal midlertidig T-kryss og venstresvingfelt ved delområde B være etablert.

Rekkefølgekrav til kollektivanlegg.

Da utbygging nå vil starte på B-feltet, og bestemmelsene var tiltenkt en etappevis utbygging i fra A til C, må rekkefølgebestemmelsen for etablering av kollektivanlegg justeres.

Bestemmelsen er endret slik at når utbygging er påbegynt, uavhengig om det er felt A eller felt B, skal det etableres bruforbindelse mellom områdene først når det er to utbyggingsfelt å bygge bru mellom. Dette gir en mer dynamisk bestemmelse som slår inn uavhengig av hvilket felt man begynner i. Med gjeldende bestemmelse ville man hatt krav til å bygge bru til et felt som ikke var etablert enda.

Endringen gjelder bestemmelsene pkt. 9.4.1 og 9.4.2.

9.4.1

Før det gis igangsettingstillatelse for mer enn 50 % av boenhetene innenfor hvert av feltene Ab2, Ab3, Cb1 eller Cb2 og før det gis første brukstillatelse for bebyggelse i felt Ab2, Ab3, Cb1 eller Cb2, skal kollektivforbindelsen mellom delområde B og C med forbindelsene ned til rundkjøringene samt bussendestasjon ved Cfk1 og Cah1 være opparbeidet som vist i reguleringsplanen.

9.4.2

Hvis felt Ab2 eller Ab3 er påbegynt utbygd, kan det ikke gis igangsettingstillatelse for felt Bb1 eller Bb2 før bruforbindelsen mellom delområde A og B med forbindelsene ned til rundkjøringene er opparbeidet som vist i reguleringsplanen. Hvis felt Bb1 eller Bb2 er påbegynt utbygd, kan det ikke gis igangsettingstillatelse for felt Ab2 eller Ab3 før bruforbindelsen mellom delområde A og B med forbindelsene ned til rundkjøringene er opparbeidet som vist i reguleringsplanen.

Høring

Varsel om mindre endring av reguleringsplan for Benestad 902, vedtatt 11.05.2011 ble sendt ut 06.02.2017 med frist 03.03.2017. Det kom inn 3 brev etter varslingen, men ingen hadde merknader til endringene.

Samarbeidsgruppa for bydelen

Planforslaget ble diskutert i samarbeidsgruppa 25.10.2016 merknader fra samarbeidsgruppa er imøtekommet i planforslaget.

PLAN-, BYGG- OG OPPMÅLINGSETATENS VURDERING AV PLANENDRINGENE

Begrunnelsen for endringene handler i hovedsak om en realistisk gjennomføring av planen ved å utsette kostnadene ved bygging av rundkjøring ved felt A og etablering av midlertidig T-kryss ved felt B, samt å legge krav til etablering av bru mellom A- og B-feltet på et tidspunkt der det er noe å bygge bru mellom. Nå slår rekkefølgekravet inn på felt A hvis det er påbegynt utbygging i felt B. I motsatt fall slår kravet til bru inn på felt B hvis felt A er påbegynt utbygd.

I løpet av utbyggingsprosjektet på Benestad vil trafikkmengden og belastningen på kryssene nødvendigvis ta seg gradvis opp. Med endringene vil krav til etablering av kryss først slå inn når behovet for utbedring av kryss er der. Det er ingen endring i tiltak som går ut over trafikksikkerheten for gående og syklende. Gang- og sykkelveg langs Høvågveien og planfri kryssing vil være nærmere en realisering ved å fremskynde prosessen på B-feltet. Det er gjort noe enkle beregninger fra COWI som viser en moderat trafikkøkning som følge av 200 boenheter. Statens vegvesen har ingen merknader til disse vurderingene og da tiltakene ligger langs fylkesvei skal de godkjenne disse løsningene uansett. Løsningen med tilrettelagt krysningspunkt ved Torp er en omforent løsning med Statens vegvesen.

Plan-, bygg- og oppmålingsetaten anbefaler å vedta mindre endring av reguleringsplan for Benestad.

Sigbjørn Hessaa, 06.04.2017.

Punkt 107/17: Dvergsneslia 3 - 96/799 - klage på avslag på dispensasjon for oppføring av bod, mur og utestue

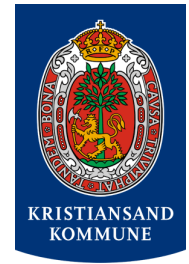
Bilag

Redegjørelse.pdf

Sønad.pdf

Avslag.pdf

KLage på vedtak.pdf



Arkivsak-dok. 201607437-14
Saksbehandler Gudveig Tønnesøl Dalaker

Saksgang
By- og miljøutvalget

Møtedato
27.04.2017

Dvergsneslia 3 - 96/799 - klage på avslag på dispensasjon for oppføring av bod, mur og utestue

Sammendrag:

Saken gjelder klage på plan- og bygningssjefens avslag på dispensasjon fra utnyttelsesgrad, plasseringsbestemmelser, høydebegrensning på mur og byggegrenser, av 21.12.2016.

Byggesaksavdelingen avsto i sitt vedtak datert 21.12.2016 søknad om dispensasjon fra utnyttelsesgrad, byggegrenser, plasseringsbestemmelse og begrensninger på høyde mur. Begrunnelsen for avslaget er at det etter byggesaksavdelingens vurdering vil tiltakene tilsidesette hensynene bak bestemmelsene, som romfølelse, lys og uteoppholdsarealer. I tillegg konkluderer byggesaksavdelingen med at innvilgelse av dispensasjon i denne saken vil kunne gi en uheldig presedensvirkning.

Vedtaket er påklaget av tiltakshaver i brev av 1.2.2017.

Klagen går ut på at tiltakshaver mener uteoppholdsarealene blir bedre etter gjennomføring av tiltakene. I tillegg mener tiltakshaver at tiltakene er positive i forhold til både sikkerhet og skjerming, samt at alle naboer samtykker i tiltakene.

Plan- og bygningssjefen kan ikke se at det fremkommer nye argumenter i klagen. De forhold som er nevnt var kjent ved førstegangsbehandling.

Forslag til vedtak

[By- og miljøutvalget opprettholder plan- og bygningssjefens vedtak av 21.12.2016. Klagen fra søker datert 1.2.2017 tas ikke til følge. Saken oversendes fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder for endelig klagebehandling](#)

Venke Moe
Plan- og bygningssjef

Gudveig Tønnesøl Dalaker
Saksbehandler

Trykte vedlegg

- 1 Redegjørelse
- 2 Søknad
- 3 Plan- og bygningssjefens vedtak av 21.12.2016
- 4 Klage på vedtaket av 1.2.2017

Utrykte vedlegg: Sakens øvrige dokumenter foreligger elektronisk

SAKSFREMSTILLING

Oversiktskart



Gjeldende plangrunnlag

Området omfattes av reguleringsplan for Dvergsnes felt B – nordre del gnr\bnr 96\2 m.fl., vedtatt 26.4.2006. Bebyggelsesplan for Dvergsnes felt B, nordlig del, delfelt B2 og B3, vedtatt 10.6.2010.

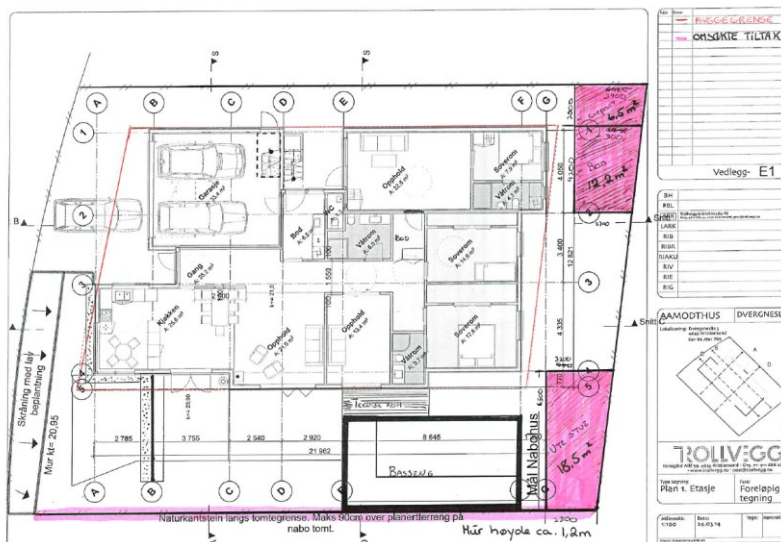
Eksisterende forhold

Tiltakseiendommen er opprettet i 2012, og har et areal oppgitt i Matrikkelen på 595,8m². Eiendommen er bebygget med enebolig sammenbygget med garasje. I tillatelse for oppføring av bolig, datert 5.2.2014, er BYA oppgitt til 236m² + 12,5m² - totalt 248,5m². Ved gjeldende søknad foreligger det en arealberegning fra Trollvegg Arkitektstudio som oppgir BYA på eiendommen til 233m² + 12,5m² parkering – totalt 245,5m². Utnyttelsesgraden i reguleringsplanen er fastsatt til BYA 250m².

Søknaden

Saken startet med en henvendelse til kommunen om at tiltakseiendommen hadde passert utnyttelsesgraden sin vesentlig. Kommunen ba om en redegjørelse fra hjemmelshaver og søknad om dispensasjoner og tiltak er mottatt 12.10.2016. Søknaden omfatter oppføring av carport \ bod, oppføring av utestue og oppføring av murer, samt dispensasjon fra utnyttelsesgrad, avstandsbestemmelser, byggegrense og reguleringsbestemmelsene sin høydebegrensning på murer.

I opprinnelig søknad og avslag av 21.12.2016 inngår søknad om mur langs veiareal. I klagen redegjør tiltakshaver for at muren langs veien vil bli redusert i høyde slik at denne blir i tråd med reguleringsbestemmelsene. På bakgrunn av dette er saken nå delt slik at mur langs veien er tatt ut i eget vedtak, og mur med endringer vist i dokument mottatt 1.2.2017 er gitt godkjenning i vedtak av 29.3.2017.



Søkers begrunnelse for innvilgelse av dispensasjon er at eiendommen har mangel på lagringsplass og at eiendommen ligger sjenerende tett på naboer. Både tiltakshaver og nabo ønsker skjerming mellom eiendommene. Lagringsplassene som blir i utestuen på vinterstid, og i boden hele året. I tillegg vil carportdelen bli benyttet til lagring av sykkel og tilhenger.

Merknader/protester

Kristiansand kommune mottok den 7.6.2016 en anonym henvendelse om at utnyttelsesgraden på tiltakseiendommen var overskredet vesentlig. Det er for øvrig ikke mottatt merknader til søknad om tiltak.

Plan- og bygningsseksjonens vedtak av 21.12.2016

Søknad om dispensasjon fra regulerte byggegrenser, avstandsbestemmelser i plan- og bygningsloven, utnyttelsesgrad og høydebegrensning på mur i reguleringsplanen ble avslått i vedtak av 21.12.2016. Begrunnelsen for avslaget er hjemlet i at hensynene bak bestemmelsene og lovens formål blir vesentlig tilsidesatt. Forutsetningene for å kunne gi de omsøkte dispensasjoner foreligger dermed ikke.

I forhold til utnyttelsesgraden konkluderer byggesaksavdelingen med at overskridelsen på ca. 37m² BYA gjør at eiendommen har lite «frie» arealer igjen til uteoppholdsarealer. Tiltakseiendommen vil dermed fremstå som svært tett bebyggt, og dette vil være iøynefallende i området som helhet.

Når det gjelder byggegrensens hensyn mener byggesaksavdelingen at disse også vesentlig tilsidesettes. I denne vurderingen ligger mye av de samme vurderingene som i forhold til utnyttelsesgrad, som «frie» arealer, redusert romfølelse, siktforhold og lysforhold i området.





Byggesaksavdelingen har i avslaget konkludert med at innvilgelse av dispensasjon i denne saken vil gi en uheldig presedensvirkning. Det er allerede flere eiendommer i området som er bebygd med boder, og som har oppført murer, i strid med reguleringsbestemmelser. Det foreligger ikke godkjenning på mange av tiltakene og disse vil bli fulgt opp. Med dette som bakgrunn, samt at det ikke foreligger begrunnelser for innvilgelse av dispensasjon som ikke kan nyttes i forbindelse med tiltak på omkringliggende eiendommer, finner byggesaksavdelingen at dette kan danne grunnlag for krav om likebehandling.

Klage

Avslag på søknaden er datert 21.12.2016, og kommunen mottok klage på vedtak 1.2.2017. Grunnen til at klagen er mottatt så seint er at tiltakshaver gjerne ville ha en befaring på stedet, samt en samtale med saksbehandler før klagen ble levert. Dette har tiltakshaver bedt om skriftlig. Saksbehandler ble sykemeldt og har besvart henvendelsen fra tiltakshaver på epost om at det er greit at klagen innsendes etter at befaring er avholdt. Befaring på eiendommen er gjennomført 13.3.2017.

I klagen kommenterer tiltakshaver at de ikke er enig med kommunen i BYA som er angitt i avslagsvedtaket. Tiltakshaver viser til en utregning av BYA tatt av Trollvegg Arkitektstudio som viser en forskjell på 3m² i forhold til det som er gitt godkjenning til i opprinnelig byggesøknad.

Tiltakshaver redegjør for at muren mellom gbnr 63/799 og gbnr 79/800 er satt opp i enighet mellom tiltakshaver og nabo. Bakgrunnen for å sette opp muren over natursteinsmuren er oppgitt til et ønske om skjerming og sikkerhet i forhold til etablerte basseng på tiltakseiendommen.



Tiltakshaver redegjør for at utestuen, bod og carport i bakkant av eiendommen ikke vil legge begrensninger på utnyttelsen av eiendommen, men sikre lagringsplass under tak. Byggene er i tillegg utført i samme stil som boligen, og vil ikke være synlige fra veien. Tiltakene er for øvrig utført i enighet med naboer. Etter tiltakshavers mening fungerer uteoppholdsarealene bedre nå enn før gjennomføring av tiltak.



Tiltakshaver skriver at utvalget gjerne må komme på befaring for selv og se hvordan tiltakene på eiendommen fremstår.

Utsatt iverksetting av vedtak

Da dispensasjonsforholdene i denne saken er avslått, er det ikke vurdert oppsettende virkning. Det gjøres imidlertid oppmerksom på at tiltakene allerede er gjennomført og at det eventuelt vil bli startet en ulovlighetsoppfølging etter vedtak i By- og miljøutvalget.

Plan- og bygningssjefens vurdering

Byggesaksavdelingen kan ikke se at det fremkommer nye opplysninger i klagen som ikke var kjent ved førstegangsvedtak. Selv om saken er godt opplyst gjennom bilder fra tiltakseiendommen anbefaler saksbehandler at det gjennomføres befaring på eiendommen. Dette gir et bedre helhetsinntrykk av situasjonen enn det som er mulig og få til gjennom bilder.

Plan- og bygningssjefen anbefaler By- og miljøutvalget å opprettholde plan- og bygningssjefens vedtak av 21.12.2016, jamfør begrunnelse over. Saken oversendes fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder for endelig klagebehandling

Gudveig Tønnesøl Dalaker, 4.4.2017

Punkt 108/17: Hamreheia 78 - 152/406 - Klagebehandling - Pålegg om retting

Bilag

Klage med vedlegg.pdf

201510019-23 Hamreheia 78 - 152_406 - pålegg om retting og ileggelse av tvangsmulkt 16563603_4_1.pdf



Arkivsak-dok. 201510019-25
Saksbehandler Marius Raael

Saksgang	Møtedato
By- og miljøutvalget	11.05.2017

Hamreheia 78 - 152/406 - Klagebehandling - Pålegg om retting og ileggelse av tvangsmulkt

Sammendrag:

Saken gjelder klage på plan- og bygningssejens vedtak av 14.02.17 vedrørende pålegg om retting og ileggelse av tvangsmulkt.

Bygningsmyndighetene utstedte forhåndsvarsel og pålegg om retting for en mur som er delvis oppført utenfor bygge- og eiendomsgrensen og i strid med gjeldende områderegulering. Muren er ikke omsøkt. Området er eid av kommunen og er avsatt til vei areal i planen, og det er tale om en relativt ny plan. Det var oppholdt oppmålingsforretning med merker før muren ble oppført utenfor eiendomsgrensen, slik at tiltakshaver var klar over forholdet og eiendomsgrensen.

Vedtaket er påklaget av advokat Bakka pva. tiltakshaver Frøya-Eiendom AS i brev av 02.03.17. Klagen går ut på et forslag til minnelig løsning, ved bruk av midlertidighetserklæring. Det vises videre til at det er lite sannsynlig at veien ville fått en utvidet kjørbare veibredde dersom muren ikke var oppført slik den står i dag. Muren er oppført for å beskytte el-skap.

Det er ikke kommet nye opplysninger i saken, og Plan- og bygningssejens vurderer at bruk av midlertidighetserklæring vil gi en svært generell uheldig effekt på kommunens ulovlighetsoppfølging, da oppfølging av det ulovlige tiltaket kun skyves frem i tid. Videre er det tale om en relativt smal gate allerede, slik at planbestemmelsen om murer skal overholdes. Planen vil ellers undergraves, sammen med planprosessen, i sin helhet.

Plan-, bygg- og oppmålingsetaten vurderer klagen slik at det bør gis utsatt iverksetting av pålegg om retting og ileggelse av tvangsmulkt til saken er endelig avgjort.

Forslag til vedtak

[By- og miljøutvalget opprettholder plan- og bygningssejens vedtak av 14.02.17. Klagen fra advokat Bakka datert 02.03.17 tas ikke til følge. Saken oversendes fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder for endelig klagebehandling. Kommunens vedtak gis utsatt iverksetting til klagen er endelig avgjort.](#)

Venke Moe
Plan- og bygningssejens

Bjørn Harald Andersen
Byggesaksleder

Trykte vedlegg

- 1 Pålegg om retting og ileggelse av tvangsmulkt.
- 2 Klage med vedlegg

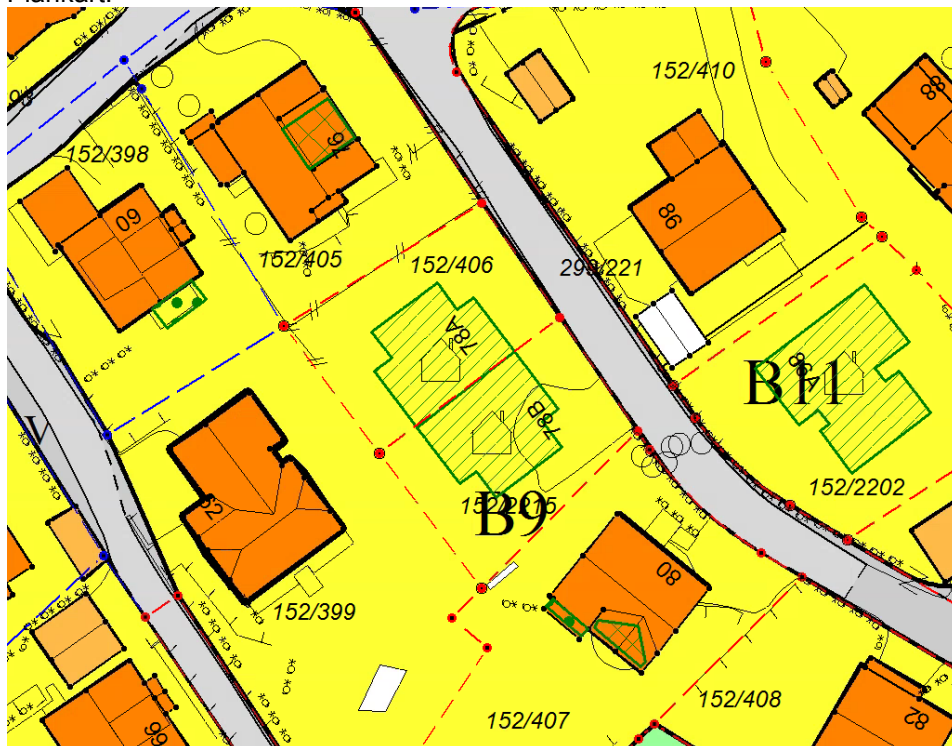
Utrykte vedlegg: Sakens øvrige dokumenter foreligger elektronisk

SAKSFREMSTILLING

Oversiktskart
Eiendomskart:



Plankart:



Gjeldende plangrunnlag

Hamreheia områderegulering Plan nr. 1407. Godkjent 02.02.2015. Formål bolig/vei. Muren er plassert på kommunens tomt, som er regulert til vei.

Relevante bestemmelser:

«Pkt. 2.1.13: Forstøtningsmur

Forstøtningsmurer skal ha maksimal høyde på 1,5 meter. Natursteinsmurer skal ikke ha en brattere helning enn 3:1. Forstøtningsmurer mot vei høyere enn 0.5m skal plasseres min 1m fra formålsgrensen vei. For Hamreheia mellom Steinkleiva og Bergstien er dette kravet 2m.

2.1.16: Avkjørsel

Det tillates 1 avkjørsel pr eiendom med maksimal bredde = 5,0 meter.»

Historikk:

Den 07.09.15 ble det søkt om terrenginngrep, og tillatelse ble gitt. Den 22.01.16 ble det søkt om oppføring av vertikal delt tomannsbolig hvor verken situasjonskartet eller tegningene viste mur, men naturlig skråning:



Den 02.02.16 godkjente kommunen tiltaket. Bygningsmyndighetene sendte den 12.12.16 forhåndsvarsel om pålegg om retting og tvangsmulkt:

«Bygningsmyndigheten er blitt kjent med at det er foretatt søknadspliktige endringer i oppført to-mannsbolig: Det er etablert en felles avkjørsel som er bredere enn 5 meter, forstøtningsmuren er plassert på kommunens eiendom, det er etablert hybel i rom som er omsøkt som trimrom, og ikke rom for varig opphold. Det vises til annonser på finn.no. Tiltaket er i strid med innvilget byggetillatelse den 26.01.16, hvor det bla. fremgår følgende:

«Reguleringsplanen stiller krav til at garasjer skal plasseres min 5,5 m fra eiendomsgrense mot vei. Det forutsettes at kravet overholdes eller at det søkes om dispensasjon.»

«Avkjørsel kan ikke overstige 5,0 meter samlet for eiendommen, jf. pkt. 2.1.16.»

«Reguleringsplanen stiller krav til at garasjer skal plasseres min 5,5 m fra eiendomsgrense mot vei, det kan se ut som garasje plass lengst sør kommer marginalt nærmere vei enn dette. Det forutsettes at kravet overholdes eller at det søkes om dispensasjon.» «Siktkravet er 3 x20m målt fra eiendomsgrense mot vei. I siktareal kan det ikke etableres beplantning, gjerder mm høyere enn 50 cm og arealet skal planeres i nivå med tilstøtende vei.» Den 13.12.16 holdt kommunen dokumenttilsyn med ansvarlig søker og utførende. Kommunen mottok flere tilbakemeldinger fra tiltakshaver og de øvrige forhold er omsøkt og avklart, men muren har bygningsmyndighetene krevet fjernet på bakgrunn

av uttalelse fra Ingeniørvesenet. Den 01.02.17 mottok kommunen forslag til avtale fra Advokat Bakka, denne avtalen ble ikke tatt til følge av Plan- og bygnings sjefen. Bygningsmyndighetene utstedte den 14.02.17 pålegg om retting og ileggelse av tvangsmulkt. Dette pålegget er nå påklagd av advokat Bakka pva. tiltakshaver.

Søknaden/pålegget om retting og ileggelse av tvangsmulkt.

Muren slik den er oppført i dag er ikke omsøkt. Muren er oppført i forbindelse med den vertikale tomannsboligen. Adressen er Hamreheia 78 A, med gårds- og bruksnummer 152/406. Tiltakshavere er Frøya-Eiendom AS. Tomannsboligen er derimot i dag solgt og har nye eiere, men pålegget er rettet til de ansvarlige som er Frøya-Eiendom AS. Nye eiere er Anette Sørli Stray og Bernt Jørgen Stray, disse har ikke vært part i saken.

Bilder av muren:



Uttalelse fra Ingeniørvesenet

«Mur er satt opp uten søknad delvis på kommunal grunn og i strid med reguleringsbestemmelsene. Tiltakshaver argumenterte for at veien har blitt bredere enn det den var og at mur beskytter lysmast og koplingsskap. Veien langs tomten er regulert til 5 m bredde, eiendomsgrensene følger formålsgrensen i reguleringsplanen. Normal bredde for en vei med denne trafikkmengden vil være 6m. Den delen av muren som er satt opp på kommunal grunn må fjernes. Veibredden mellom murer ble på dette strekket målt til 4.47m. Argumentet om at muren beskytter koplingsskap er ikke en viktig grunn for at muren kan bli stående, koplingsskap kan beskyttes/synliggjøres ved at det settes opp refleksstolper mm og trenger normalt ikke beskyttelse der veibredden er tilstrekkelig.

Reguleringsplanen har bestemmelser som angir at murer høyere enn 50 cm skal plasseres min 1 m fra eiendomsgrense mot vei. Kravet er satt for at det skal bli mulig å holde kjørebredde om vinteren og er spesielt viktig her som veien er smalere enn normalt, veibredde ble målt til ca 4.70m. Ingeniørvesenets primære ønske er derfor at muren som er høyere enn 50cm og plassert i eiendomsgrense også fjernes og at eventuell ny mur plasseres 1m fra eiendomsgrense.»

Plan- og bygnings sjefens vedtak av 14.02.17

Kommunen fattet den 14.02.17 pålegg om retting ut i fra sakens historikk, og med følgende begrunnelse:

«Bygningsmyndighetens vurdering av uttalelsene er at det er tale om en ny områderegulering tilpasset tiltakene på flere av Frøya-Eiendom AS's eiendommer og at oppføring av mur i strid med en såpass ny plan krever søknad og dispensasjon, samt at kommunen som grunneier uttrykkelig ikke ønsker at det bygges i kommunal vei. Dette vil bli svært uheldige signaler. Oppmålingsvesenet var tidlig ute og markerte grensen, slik at det ikke skulle være tvil om grensen, noe som er bekreftet i ettertid. Kommunen deler ikke advokat Bakkas og tiltakshavers syn vedrørende murens plassering på kommunal grunn. Den nylige vedtatte områdereguleringen er blitt til gjennom en omfattende prosess, og bestemmelsene skal følgelig overholdes, dersom det ikke foreligger vesentlige fordeler for å innvilge en eventuell dispensasjon. Vi viser i den forbindelse til Ingeniørvesenets uttalelse.»

Klage

Kommunens vedtak den 14.02.17 er påklagd av advokat Bakka pva. tiltakshaver Frøya-Eiendom AS. Klagen begrunnes med at bruk av en midlertidighetserklæring vil gi lik nytte som et pålegg om retting. Bruk av midlertidighetserklæring – en tinglyst erklæring hvor grunneier forplikter seg til å rive den del av muren som står på kommunens grunn uten kostnader for eller erstening fra kommunen dersom og når kommunen som grunneier krever dette – er et hensiktsmessig virkemiddel i denne konkrete saken. Advokat Bakka ønsker videre befarung ved politisk behandling av klagesaken. Det vises for øvrig til klagen i sin helhet for som følger vedlagt.

Plan- og bygnings sjefens vurdering

Den fremsatte klagen har etter vår vurdering ikke belyst forhold som tidligere ikke var kjent. Advokat Bakka sitt forslag vil i praksis bety at man skyver ulovlighetsoppfølgingen frem i tid, og erfaringsmessig er dette en svært lite gunstig løsning gitt kommunens tidsbruk i slike saker, samt at det ved senere forfølgelse av midlertidighetserklæringen fort vil kunne oppstå en rettslig tvist av dens omfang m.m.. Videre er det tale om en reguleringsplan som er særdeles godt kjent for tiltakshaver gitt deres medvirkning i planprosessen, og at man har vært kjent med eiendomsgrensen, slik at å tillatte bygging på kommunens veigrunn med viten og vilje vil gi et svært uønsket signal i en ellers smal gate og i øvrig ulovlighetsoppfølging. Vi deler følgelig ikke advokat Bakkas syn eller Ribes forklaring om at dette ikke var med overlegg. For det tilfellet at nabotomten vil utføre tiltak vil den bli gitt tilsvarende krav, og da er det viktig at man ikke har åpnet opp for unntak fra en såpass ny plan. Dette vil undergrave hele planprosessen m.m.. Presedensfaren for øvrige ulovlighetsoppfølginger er like stor, og vil skape en uønsket praksis om at retting av ulovlige og ikke omsøkte tiltak vil kunne bli stående. Dette er selvsagt svært uheldig, og vi vurderer at pålegg om retting må gjennomføres for å sikre forutberegnelighet og sikre kommunens nåværende og fremtidige vei areal.

Utsatt iverksetting

Kommunen bør innvilge advokat Bakka sin anmodning om at det gis utsatt iverksetting frem til klagen er avgjort, iom. at tiltaket allerede er utført, og at klagen følgelig bør realitets behandles først slik at forslaget om midlertidighetserklæring kan bli reelt vurdert gjennom den politiske klagebehandlingen.

Saksbehandler
Marius Raael, 20.04.17

Punkt 109/17: Kornblomstveien 7 - 37/488 - klage på avslag på dispensasjon for oppføring av påbygg

Bilag

Søknad.pdf

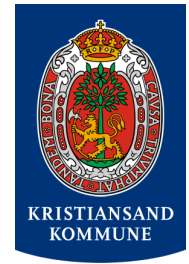
Merknad fra Brøvig.pdf

Brøvig trekker merknad.pdf

Innsending av manglende dokumentasjon.pdf

Avslag datert 21 mars.pdf

Klage på avslag.pdf



Arkivsak-dok. 201609883-15
Saksbehandler Gudveig Tønnesøl Dalaker

Saksgang
By- og miljøutvalget

Møtedato
11.05.2017

Kornblomstveien 7 - 37/488 - klage på avslag på dispensasjon for oppføring av påbygg

Sammendrag:

Saken gjelder klage på plan- og bygningssjefens vedtak av 21.3.2017 vedr. avslag på søknad om dispensasjon fra regulerte utnyttelsesgrad i forbindelse med tilbygg\påbygg.

Byggesaksavdelingen av slo i vedtak datert 21.3.2017 søknad om dispensasjon fra regulert utnyttelsesgrad. Begrunnelsen for avslaget er at hensynene bak bestemmelsen og lovens formål, blir vesentlig tilsidesatt og at innvilgelse av dispensasjon vil kunne gi en uheldig presedensvirkning.

Vedtaket er påklaget av søker i brev av 6.4.2017.

Klagen går ut på at tiltakshaver ikke er enig i kommunens begrunnelse for vedtak, samt at naboer har trukket sin merknad uten at dette er tillagt tilstrekkelig vekt.

Forslag til vedtak

[By- og miljøutvalget opprettholder plan- og bygningssjefens vedtak av 21.3.2017. Klagen fra søker datert 6.4.2017 tas ikke til følge. Saken oversendes fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder for endelig klagebehandling](#)

Venke Moe
Plan- og bygningssjef

Gudveig Tønnesøl Dalaker
Saksbehandler

Trykte vedlegg

- 1 Søknad
- 2 Merknad fra Brøvig
- 3 Brøvig trekker merknad
- 4 Innsending av manglende dokumentasjon
- 5 Plan- og bygningssjefens vedtak av 21.3.2017
- 6 Klage på vedtaket av 21.3.2017

Utrykte vedlegg: Sakens øvrige dokumenter foreligger elektronisk

SAKSFREMSTILLING

Oversiktskart



Gjeldende plangrunnlag

Området omfattes av reguleringsplan for Justneshalvøya. Godkjent 25.1.2006.
 Bebyggelsesplan for Felt A1, A2 og C2, vedtatt 16.8.2007. Formål bolig.



Utnyttelsesgraden i dette området er nedfelt i reguleringsbestemmelse 1.1 felt – A1;

Tomt	BYA	T-BRA	Koteshøyde
46	80	209,87	42
47	80	209,87	55
48	80	209,87	54
50	80	209,87	57,5
51	80	209,87	54
52	80	209,87	53
53	80	209,87	51

Tiltakseiendom markert gult.

Eksisterende forhold

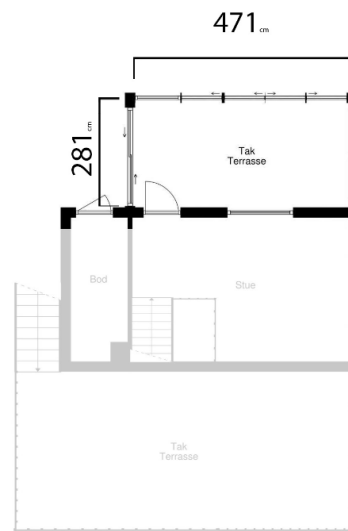
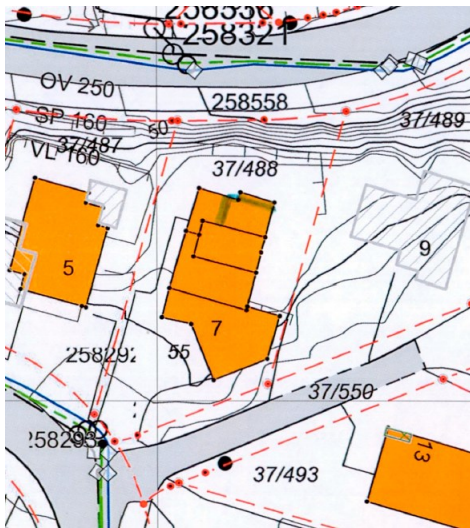
Utnyttelse av tomtene i henhold til kommunens arkiv er;

Tomt	T-BRA
46	256
47	201
48	196
50	254
51	187
52	181
53	181

Det gjøres oppmerksom på at tomt 52 og 53 er bebyggt med en kjelleretasje som ikke har målbart areal.
 (Tiltakseiendom markert gult.)

Søknaden

Saken ble påbegynt som en ulovlighet den 27.7.2016 da kommunen mottok en henvendelse om at det var utført tiltak på eiendommen. Tiltakshaver ble bedt om redegjørelse og eventuell søknad. Søknad forelå den 13.11.2016. Søknaden omfatter innbygging av deler av terrasse på bolignummer 30056452 som vil gi en økning i BRA på 13,2m². Opprinnelig bolig på eiendommen er godkjent med T-BRA 204,8m², og reguleringsplanens utnyttelsesgrad er fastsatt til 209,9m². Overskridelse på T-BRA blir dermed 8,1m². Det er søkt om dispensasjon fra reguleringsplanens utnyttelsesgrad. Tilbygget\påbygget blir plassert med minste avstand til nærmeste eiendomsgrense med fire meter.



Merknader/protester

Den 19.7.2016 mottok Kristiansand kommune en anonym henvendelse om at takterrasse på Kornblomstveien 7 var innbygget. Det ble i henvendelsen forespurt om tiltaket var søknadspliktig og hvorvidt det var nabovarslingsplikt på slike tiltak.

Den anonyme henvendelsen er ikke trukket tilbake.

Da tiltaket ble nabovarslet, mottok kommunen merknad fra Sondre Brøvik(hjemmelshaver til Kornblomstveien 5) datert 11.10.2016. I merknaden vises det til at tilbygg\påbygg allerede er oppført og at merknadshaver savnet nabovarsel da byggearbeidene ble påbegynt. Tilbygget\påbygget vil gi et større innsyn til merknadshavers stuearealer, samt ta noe utsikt. Merknadshaver redegjør for at nabovarslet likevel er undertegnet for å beholde et godt naboskap. I ettertid er det imidlertid blitt kjent at tiltakshaver skal selge boligen sin, og derfor er det sendt inn merknad til tiltaket.

Den 28.11.2016 mottar kommunen en ny henvendelse fra Sondre Brøvig der han trekker klagen. Begrunnelsen er at etter en helhetsvurdering veier ikke de negative konsekvensene opp for et potensielt ødelagt naboforhold.

Tilsvaret til merknader/protester

Ved søknad om tillatelse datert 13.11.2016 har tiltakshaver kommentert merknaden fra Sondre Brøvig.

I sin kommentar redegjør merknadshaver for at tilbygg\påbygg er oppført som skjerming fra vind og naboer. Tilbygg\påbygg er plassert på eksisterende veranda slik at tiltaket ikke vil gi noen endringer i innsyn til naboer. Tiltakshaver redegjør også for at det har vært en dialog mellom ham og merknadshaver for å finne en løsning på utførelse av tilbygg\påbygg som begge parter kan være fornøyd med. Dette har imidlertid ikke ført frem. Tiltakshaver mener at tilbygget\påbygget vil gi en større beskyttelse\skjerming for naboer i Kornblomstveien 5.

Den anonyme henvendelsen er ikke oversendt for uttalelse da denne er unntatt offentligheten.

Plan- og bygningssjefens vedtak av 21.3.2017.

Byggesaksavdelingen avsto i vedtak datert 21.3.2017 søknad om dispensasjon fra regulert utnyttelsesgrad. Begrunnelsen for avslag er at hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra, samt lovens formål, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg konkluderer byggesaksavdelingen med at innvilgelse av dispensasjon i denne saken vil kunne gi en uheldig presedensvirkning. Vilkårene for å kunne gi den omsøkte dispensasjon etter plan- og bygningssloven § 19-2 foreligger dermed ikke.

Bakgrunnen for beregning av utnyttelsesgraden er tillatt oppført enebolig med garasje datert 6.5.2009 hvor tillatt T-BRA er satt til 205m², mens tegninger viser 204,8m². Omsøkte tilbygg\påbygg er angitt å ha et BRA på 13,2m². T-BRA etter tilbygg\påbygg vil dermed bli 218m², mens tillatt utnyttelsesgrad er 209,87m². Overskridelsen er beregnet til 8,13m². Kommunens begrunnelse for at hensyn vesentlig tilsidesettes er redusert uteoppholdsarealer i det fri for tiltakshaver, samt at bygningen fremstår som mer massiv med et større bygningsvolum. Tiltaket vil fremstå som iøynefallende da andre bygninger i dette området ikke har slike bygningsvolumer i tredje etasje. For naboer vil tiltaket gi dårligere romfølelse, legge begrensninger på utsiktsforhold og på solforhold.

Når det gjelder en eventuell presedensvirkning av vedtak i denne saken, konkluderer byggesaksavdelingen med at innvilgelse av dispensasjon vil kunne gi føringer for krav til likebehandling. Dette begrunnes med at det ikke foreligger elementer i denne saken som gir spesielle forhold som ikke kan nyttes i liknende saker. Samtidig er det flere av bygningene i området som vil kunne utnytte sin tredje etasje med mer volum dersom dispensasjon innvilges.



Klage

Kommunen mottok klage fra tiltakshaver datert 6.4.2017. I klagen redegjør tiltakshaver for utførelsen av tiltaket som er en innbygging av eksisterende terrasse, og etter klagers mening derfor ikke kan medregnes i boligens arealer. Begrunnelsen for gjennomføring av tiltaket er skjerming mot konstant vind, samt innsyn fra nabo. Klager antyder at det kan settes opp et partytelt på samme plass, men at dette vil bli estetisk dårligere, mindre lydisolert og være mer sjenerende. Når det gjelder likhet til resten av området opplyses det at tiltaket vil gli pent inn i forhold til omkringliggende bebyggelse da tilbygg\påbygg er oppført i mye glass, noe bebyggelsen i området også er. Klager har lagt ved en erklæring fra merknadshaver i saken, Sondre Brøvig, som bekrefter at tiltaket ikke er til sjenanse for Brøvig og at de ikke har motsigelser til tiltaket.

Samtidig opplyser klager at det fremgår uklart av vedtaket om det er mottatt flere merknader/klager på tiltaket. Det fremstår i vedtaket som om en eventuell annen innsigelse går på utførelse av tiltak før tillatelse er gitt, og ikke på selve tiltaket.

Utsatt iverksetting av vedtak

Det er ikke vurdert utsatt iverksetting av vedtaket da dette er et avslag på allerede utførte tiltak. I forhold til at tiltaket allerede er utført uten at det foreligger godkjenning etter plan- og bygningsloven, vil dette eventuelt bli fulgt opp med ulovlighetsoppfølging etter plan- og bygningsloven kap. 32 etter at endelig vedtak er fattet.

Plan- og bygningssjefens vurdering

Byggesaksavdelingen kan ikke se at det fremkommer nye momenter i klagen som ikke forelå ved førstegangsvedtak. Det var allerede kjent for kommunen at merknad fra Sondre Brøvig var trukket, og at han dermed samtykket til tiltaket. Vedtaket er ikke fattet på bakgrunn av nabomerknad eller henvendelsen som kommunen har mottatt anonymt. Vedtaket er fattet på bakgrunn av at kommunen ikke finner at vilkårene i plan- og bygningsloven § 19-2 er oppfylt. Plan- og bygningssjefen foreslår dermed at By- og miljøutvalget opprettholder avslag på dispensasjon i vedtak datert 21.3.2017. Klage fra søker datert 6.4.2017 tas dermed ikke til følge, og saken oversendes fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder for endelig klagebehandling.

Gudveig Tønnesøl Dalaker, 25.4.2017.

Punkt 110/17: Knudsmyr 30 - 3/184 - Søknad om dispensasjon til fradeling av eiendom for oppføring av enebolig og garasje

Bilag

Søknad om dispensasjon mottatt 1.2.2017

Situasjonsplan

Prinsippskisse snitt-tegning

Nabomerknader

Ansvarlig søkers kommentar til nabomerknader



Arkivsak-dok. 201616211-10
Saksbehandler Cathrine Bie

Saksgang
By- og miljøutvalget

Møtedato
11.05.2017

Knudsmyr 30 - 3/184 – Behandling av søknad om dispensasjon til fradeling av eiendom for oppføring av enebolig og garasje

Sammendrag:

Søknaden er mottatt 21.12.2016 og omfatter fradeling av en parsell fra eksisterende boligeiendom til oppføring av en ny enebolig og garasje. Søknaden er revidert ved dokumentasjon mottatt 1.2.2017. En imøtekommelse av søknaden er betinget av at det kan gis dispensasjon fra reguleringsplan nr. 1001- 547 LINDEBØ/SKÅLEVIK, AREAL B, endret plan, vedtatt av bystyret 29.mars 1989. Det foreligger søknad om dispensasjon.

Det foreligger merknader fra naboer.

Plan- og bygningssjefens vurdering er at hensynene bak reguleringsplanen blir vesentlig tilsidesatt hvis det gis dispensasjon. Vilårene for dispensasjon i pbl. § 19-2 er ikke oppfylt og det er derfor ikke anledning til å gi dispensasjon, jf. saksframstillingen.

Forslag til vedtak

[By- og miljøutvalget viser til saksframstillingen og avslår i medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 dispensasjonssøknaden mottatt 1.2.2017, jfr. plan- og bygningslovens §§ 12-4, «Rettsvirkning av reguleringsplan».](#)

Venke Moe
Plan- og bygningssjef

Cathrine Bie
Saksbehandler

Trykte vedlegg

- 1 Søknad om dispensasjon mottatt 1.2.2017
- 2 Situasjonsskart
- 3 Prinsippskisse snitt-tegning
- 4 Nabomerknader
- 5 Ansvarlig søkers kommentar til nabomerknader

Utrykte vedlegg: Sakens øvrige dokumenter foreligger elektronisk

SAKSFREMSTILLING

Oversiktskart



Gjeldende plangrunnlag

Eiendommen ligger innenfor område B9 i reguleringsplan for nr. 1001- 547 LINDEBØ/SKÅLEVIK, AREAL B, endr.plan vedtatt av bystyret 29.mars 1989. Formål byggeområde for bolig. Det er vist innregulerte tomtegrenser og omriss av en bolig per eiendom i reguleringsplanens arealdel. Det vises ellers til reguleringsbestemmelsene i sin helhet.

Mest relevante bestemmelser i forhold til søknaden:

§ 1. Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense.

§ 2. BYGGEOMRÅDE - BOLIG.

I området kan oppføres bolig i inntil 2 etasjer. Der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, kan det for 1 etasjes hus tillates innredet underetasje i samsvar med bestemmelsene i byggeforskriftene. Max. grunnflate er 220 m².

§ 3. For hver enkelt bolig skal det avsettes plass for 1 garasje samt plass for oppstilling av minst 1 bil. Garasje skal være tilpasset bolighus med hensyn til materialvalg, form og farge. Garasjer kan innenfor

bestemmelsene i byggeforskriftene oppføres i nabogrense. Eventuelt takutspring må ligge på egen grunn.

Garasjens endelige plassering fastsettes av bygningsrådet. Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplan som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med dette.

§ 4. Bygningene skal ha saltak. Takvinkelen fastsettes av bygningsrådet som kan kreve at bygninger i samme gruppe eller langs samme vegstrekning skal ha likt takvinkel og takteking.

§ 5. Bygningsrådet skal ved behandlingen av byggemeldingen ha for øye at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggefelt får en harmonisk utforming. Gjerde skal i størst mulig utstrekning erstattes med levende hegn.

Utsnitt av reguleringskart



Utsnitt av reguleringskart med eiendomsgrenser og bygninger



Skråfoto av området:



Eksisterende forhold

Eiendommen er i dag bebygd med en enebolig fra 1990-tallet. Det er vist omriss av en bolig på tomta i reguleringsplanens arealdel. Tomta er tilkoblet kommunalt vann og avløp og har avkjørsel til kommunal vei. Som skråfoto viser er tomtene her opparbeidet uten å sprengte bort og planere alt av grunnfjell. Mye av det naturlige landskapet er bevart. Boligene er i tillegg plassert med romslig avstand og områdets karakter blir villamessig og naturlige. Kollene i området varierer i størrelse og høyder, men er helt klart med på å forhindre innsyn og utsyn til omkringliggende nabobygg. Boligene er på en måte integrert i terrenget og slik de er plassert på tomtene gis en mulighet for å etablere private sfærer uten å gjerde inn eiendommen med høye hekker eller gjerder.

Søknaden

Søknad om fradeling av boligeiendom og søknad om dispensasjon er mottatt 21.12.2016.

Revidert søknad/situasjonsplan er mottatt 1.2.2017.

Søknaden var klar til behandling den 16.2.2017.

Søknaden gjelder fradeling av en parsell for oppføring av en enebolig og garasje. Planlagt parsell for ny enebolig er oppgitt til 390m². Da gjenstår 589m² av tomta til eksisterende enebolig. Det er ikke sendt nytt nabovarsel da det kun er endret plassering av eiendomsgrense litt lengre mot nord som medførte at skille vil gå midt i planlagt garasje.



Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-3, har søker utelatt ytterligere varsling av naboer/gjenboer da revidert søknad/situasjonsplan ikke er vesentlig endret og anses for tilstrekkelig varslet i forutgående søknad om dispensasjon. Etter plan- og bygningsssjefens vurdering er derfor vilkårene for utelatt varsling å anse som oppfylt.

Byggetomten:

Eiendommen er ellers tilknyttet offentlig vann og avløp og har avkjørsel til kommunal vei.

Naturmangfoldloven

Kommunen har vurdert tiltaket i forhold til naturmangfoldlovens § 8 til 12, og vi kan, ut fra en samlet vurdering, ikke se at tiltaket vil komme i konflikt med denne.

Vi har vurdert tiltaket og mener kunnskapsgrunnlaget er tilstrekkelig og står i rimelig forhold til sakens karakter.

Det kan ikke sies å foreligge risiko for skade på naturmangfoldet, og det fremkommer ikke opplysninger av lokal art i artsdatabanken eller naturbasen, som tilsier at det er spesielle hensyn som må ivaretas.

Det er heller ikke forhold som tilsier at det bør gis avslag i forhold til føre-var-prinsippet, da tiltaket ikke vil påføre naturmiljøet eller naturmangfoldet alvorlig skade.

Tiltaket vil ikke føre til økt belastning på økosystemet, og § 11, kostnader ved eventuell miljøforringelse, skal bæres av tiltakshaver. § 12, miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder, blir også ivaretatt.

Uttalelser fra annen myndighet:

Søknaden har vært forelagt ingeniørvesenet i Kristiansand kommune og Agder Energi nett AS for uttalelse. Plan-, bygg- og oppmålingsetaten kan ikke se at ytterligere sektormyndigheters saksområde blir direkte berørt av søknaden.

Ingeniørvesenet v/veiavdelingen uttaler følgende ved brev av 26.1.2017:

«Ingeniørvesenet kan samtykke fradeling på følgende betingelser:

- Private busker flyttes vekk fra offentlig trafikkareal og plasseres på privat grunn slik at ingen deler av busker stikker ut i offentlig veiareal.

- *Sikt i avkjørsler skal opparbeides til minimum 3x20m og i henhold til kommunal veinormal.»*

Agder Energi nett AS uttaler følgende ved brev av 16.2.2017:

«AE NETT har ingen innvendinger ifm denne søknaden. Det er ikke høyspentlinje i nærheten av Knudsmyr 30-3/184.»

Plan-, bygg og oppmålingsetatens kommentarer til uttalelser:

Søknaden ble oversendt til Agder Energi nett da det i reguleringsplanen er vist fareområde for høyspentlinje. Ansvarlig søker skriver i søknaden at denne linja er fjernet, men da det ikke foreligger bekreftelse på dette på forhånd, måtte saken oversendes.

Merknader/protester:

Det er mottatt merknader fra nærmeste naboer, eiere av Knudsmyr 28 (3/172), og eiere av Knudsmyr 41 (3/178).

Det vises til merknad i sin helhet fra nabo på sydsiden (e-post datert 6.12.2016 fra Knudsmyr 28). Merknaden går i hovedsak utpå hvilke forventninger naboen har til gjeldende reguleringsplan for området. I følge merknaden hadde kommunen i forbindelse med salget av tomtene gitt uttrykk for at området var ferdig regulert og at tomtene skulle være store og ha godt med «luft» mellom boligene. Nabo mener også at omsøkt fortetning vil kunne medføre mere innsyn til deres eiendom og medføre verdiforringelse og presedens. I tillegg menes at en utspredning inntil felles grense slik garasje er plassert på situasjonsplanen vil være direkte skjemmende.

Det vises til merknad i sin helhet fra nabo på vestsiden (e-post datert 12.12.2016 fra Knudsmyr 41). Merknaden går i hovedsak utpå at omsøkt fortetning vil medføre mere innsyn til eiendommen og verdiforringelse. Fradeling vil være uheldig for området.

Kommentar fra ansvarlig søker til merknaden:

Det vises til ansvarlig søkers kommentarer til merknadene i sin helhet ved brev av 19.12.2016. Som hovedtrekk fra kommentarene refereres følgende:

Ansvarlig søker er enig med nabo i Knudsmyr 28 at fradeling av eksisterende eiendom til to parseller som omsøkt vil endre karakter og gi noe økt innsyn i forhold til dagens situasjon, men er ikke enig i at det vil bli reelle ulemper for naboen da det er vist tilstrekkelig avstand til eiendomsgrenser og det er 17 meter fra viste bolig på situasjonsplanen til bolig på Knudsmyr 28. Ansvarlig søker mener dette er tilstrekkelig luftig i et normalt byggefelt og tilstøtende areal på naboen tomt benyttes i dag i stor grad til oppbevaring av båter, materialer og lignende. Ansvarlig søker kan heller ikke se gode grunner til at et godt planlagt og gjennomført tiltak her vil være skjemmende da innsprenging i fjellet vil være lite synlig etter oppføring av garasjen. Videre peker ansvarlig søker på at det er få holdepunkter til å mene at tiltak som dette er forbundet med negativ innvirkning på verdi av omliggende boliger og viser til en uttalelse fra eiendomsmegler som mener fortetninger ikke virker inn på salg i områder. Videre er det ansvarlig søkers oppfatning at denne saken ikke vil skape særlig presedens da man ikke har mange andre tomter i planområdet som har samme egnethet som 3/184 bl.a. pga. tidligere høyspentlinje og viser til likebehandlingsprinsippet. Det er ansvarlig søkers oppfatning at tomten kan deles og bebygges uten at det bryter med struktur og kvaliteter i området, og uten at det bør påvirke verdi, trivsel, reell utsikt eller andre viktige forhold for naboer.

Dispensasjoner:

Vurdering av tiltaket i forhold til plan og bestemmelser:

Reguleringsplanen har innregulerte tomtgrenser og det er vist omriss av planlagte nye boliger innenfor planområde. I tillegg er det vist fareområde for høyspentanlegg over omsøkte eiendom. I følge reguleringsplanens bestemmelse § 2 kan det i området oppføres bolig i inntil 2 etasjer. Max. grunnflate 220m². I følge § 3 skal det avsettes plass for en garasje samt for oppstilling av minst en bil.

Det er ikke vist ny tomtegrense der omsøkt ny grense ønskes. Det er heller ikke vist omriss av ny bolig i reguleringsplanen der ny bolig ønskes plassert. Fradeling av parsell for oppføring av ny bolig og garasje vil derfor være betinget av at det kan gis dispensasjon fra reguleringsplanens tomtegrenser, viste plassering av antall boligbygg innenfor eiendommens tomtegrenser og regulert sone for høyspent. Det forutsettes da at planlagte nye bolig og garasje er i samsvar med reguleringsplanens bestemmelser ellers.

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-1 er det søkt om dispensasjon fra reguleringsplanen.

Ansvarlig søker/tiltakshaver begrunner søknaden i hovedsak med at:

- Aktuell eiendom syntes passende for ønskede tiltak og dette vil ikke komme i konflikt med sannsynlig intensjon bak tomteinndeling i plan.
- Begge tomtene vil framstå som gode, og bebyggelse vil få en avstand mellom seg som ikke fraviker fra det øvrige i planområde, eller fra plan- og bygningsloven.
- Tomtene vil videre få tilfredsstillende forhold knyttet til adkomst, parkering, uteopphold samt sol og sikt. Tiltaket vil ikke påvirke allmenn bruk eller ferdsel i området.
- Ansvarlig søker viser til at høyspentlinje som er vist i reguleringskartet ikke lengre finnes og en dispensasjon vil ikke komme i konflikt med dette hensynet.
- Ansvarlig søker viser til at det er vanskelig å se noen klare ulemper ved en dispensasjon til omsøkte tiltak da det ikke vil endre områdets karakter eller gjøre plan eller bestemmelser skadelidende.
- Som fordeler nevnes at tiltakshaver vil få gjennomført ønsket størrelse på egen tomt og at eiendommen utnyttes på en god måte.
- Ansvarlig søker peker på at det må anses som fordelaktig at et område gjennomgår hensiktsmessige forbedringer gjennom naturlig utvikling av et felles bomiljø.
- Ved å gi huseiere tillatelse innen rimelighetens grenser å få tilpasse boliger og tomter kan være en samfunnsmessig fordel dersom det medfører langvarige og stabile boforhold.
- Det bør også vurderes som en samfunnsmessig ønskelig å utnytte allerede eksisterende infrastruktur.
- Omsøkte tiltak ansees for å være i tråd med både kommunal fortettingspraksis og nasjonale forventninger om at kommunene skal tilrettelegge for slike tiltak i etablerte områder.
- Ansvarlig søker mener fordelene her er langt større enn eventuelle ulemper, og at vi har argumentert for at disse kan ansees som relevante for både tiltakshaver, bomiljøet og samfunnet.

Plan- og bygningssejers vurdering

Plan- og bygningslovens § 19-2 gir kommunen mulighet til å gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Søknader om dispensasjon må begrunnes. Naboer skal varsles. Naboer skal varsles og regionale og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt, skal få mulighet til å uttale seg før det gis dispensasjon.

Vilkårene for dispensasjon etter pbl. § 19-2 annet ledd er todelt. Det må først tas stilling til om hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra blir vesentlig tilsidesatt. Dersom man kommer til at hensynene bak bestemmelsene blir vesentlig tilsidesatt, er det uansett ikke grunnlag for å gi dispensasjon, og det er ikke nødvendig å gå videre i vurderingen etter § 19-2 annet ledd. Hvis man kommer til at hensynene ikke blir vesentlig tilsidesatt, sier § 19-2 annet ledd at man i tillegg skal vurdere fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. Hvis dette er tilfelle, kan det gis dispensasjon. Det innebærer at det normalt ikke vil være anledning til å gi dispensasjon når hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra fortsatt gjør seg gjeldende med styrke.

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.

Det følger av pbl § 19-2 annet ledd at det ikke kan gis dispensasjon dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det må fremgå av vedtakets begrunnelse at kommunen har vurdert og tatt stilling til disse vilkårene, jf. forvaltningslovens krav til begrunnelse.

-om hensynene til planen blir vesentlig tilsidesatt:

Det vises til at hensynene bak regulerte tomtegrenser, viste plassering og antall boligbygg er blant annet det offentliges behov for å kunne styre utformingen av ny bebyggelse herunder plassering av tiltak med hensyn på blant annet uteoppholdsarealer, barn- og unge, universell utforming, ulemper for naboer og estetisk utforming. Viktig er også evt. støybelastninger, veivedlikehold, tilstrekkelig areal for snøbrøyting, tilstrekkelig avsatt parkeringsarealer, trafiksikkerhet, brannsikkerhet og sikring av rom, utsikt og lys til den enkelte eiendom. I det aktuelle området er bestemmelsen også viktig for ivaretagelse av en sammenhengende harmoni og for å sikre en helhetlig utbygging av området. Nye bygninger skal tilpasses til eksisterende tomte- og bebyggelsesstruktur slik at husene får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme bygge flukt eller husgruppe får en enhetlig og harmonisk utførelse med hensyn til takvinkel og materialer. Bebyggelsen skal være åpen og villamessig med boligbygg med saltak og inntil 2 etasjer.

Hensynet bak regulerte soner for høyspent er for å sikre tilstrekkelig avstand for å ivareta helse og sikkerhet i boligområder.

Plan- og bygningssjefen vurderer først om hensynene bak reguleringsplanen eller hensynene i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt hvis dispensasjon gis. Det legges til grunn at hensynet bak plankartets regulerte tomtegrenser, viste antall boligbygg og plassering på eiendommen, er å sette en begrensning på utnyttelsen av planområdet, og at man får en gjennomtenkt plassering av boligmassen i området. Videre legges til grunn uttalelse fra Agder Energi nett som bekrefter at tidligere høyspentlinje over eiendommen er fjernet. Plan- og bygningssjefen anser derfor at hensynet med bestemmelsen er falt bort og at dette ikke er et vesentlig moment i denne dispensasjonsvurderingen.

Et viktig poeng, som også berørte naboer viser til, er at eierne av boligene i dette området har bosatt seg her i den tro at reguleringsplanen skal følges. Det ligger en klar forventning om at reguleringsplanen skal være forutsigbar og at bebyggelsen skal plasseres slik det er vist i plan og bestemmelser. Etter plan- og bygningssjefens forståelse av planen, kan det oppføres et boligbygg på hver eiendom innenfor regulerte tomtegrenser. I følge bestemmelsen skal maksimal grunnflate være 220m². Utbyggingspolitikken har endret seg gjennom tidene med høyere press på sentrale strøk. Man bør derfor se på hele planområdet i sin helhet i stedet for å tillate tiltak gjennom dispensasjoner, dersom man ønsker å åpne for ytterligere fortetting utover det planen hjemler. Det er fordi man da får tatt stilling til viktige forhold når det gjelder infrastruktur, støybelastninger, parkeringsarealer, ulemper for naboer, trafiksikkerhet, forholdet til barn og unge og behov for arealer til rekreasjon. Det vises særlig til at man i en reguleringsprosess tar stilling til om eksisterende veianlegg, parkering, vann- og avløp er dimensjonert til å tåle ekstra utbygging, samt forholdet til lekearealer, friområder og tilknytning til offentlige tjenester. Bygningers plassering i plankartet har blitt grundig vurdert i planprosessen for å sikre lys og luft mellom bygninger samt lys/skygge og solforhold for uteoppholdsarealene.

I tillegg vises til at eiendommen ligger i et område som i stor grad er utbygd slik den ble vedtatt i 1989. Bygningsmassen er plassert omtrent slik reguleringskartet viser og vi kan ikke se at det er gitt andre dispensasjoner innenfor samme planområde for tilsvarende tiltak slik som omsøkt. Reguleringsplanen syntes derfor godt bevart hva gjelder regulerte

tomtegrenser, antall boligbygg og plassering i samsvar med planen. Det kan også nevnes at i dette området er naturlig fjell og kupert terreng på tomtene godt bevart. Disse naturlige avgrensningene på tomtene tar vare på privatlivets sfærer og gir området en positiv karakter. Å godkjenne dispensasjon til omsøkt tiltak kan over tid medføre at området endrer karakter.

En dispensasjon i dette tilfellet vil også kunne skape forventninger om at det kan gis dispensasjon til andre eiere av relativt store boligeiendommer i dette området og at det vil kunne skape presedens.

Dette er momenter som taler for at hensynene bak planen blir vesentlig tilsidesatt dersom det gis dispensasjon.

Plan- og bygningssjefen vurderer på bakgrunn av nevnte forhold over at dispensasjon til omsøkt fradeling og oppføring av bolig i dette området trolig vil undergrave planen som informasjons- og beslutningsgrunnlag. Vesentlige planforutsetninger må ikke fravikes ved bruk av dispensasjon.

Konklusjon:

Plan- og bygningssjefen konkluderer med at hensynene bak bestemmelsen og lovens formål blir vesentlig tilsidesatt. Et nødvendig vilkår for dispensasjon er derfor ikke oppfylt. Plan- og bygningssjefen anbefaler derfor By- og miljøutvalget at det ikke gis dispensasjon etter plan- og bygningslovens [§ 19-2](#).

Plan- og bygningssjefen viser til saksframstillingen og orienterer By- og miljøutvalget om at siden det er vurdert at hensynene i planen blir vesentlig tilsidesatt er det ikke tatt stilling til om fordelene er i overvekt i forhold til ulempene. Dette bl.a. med hensyn til presedens, forhold til naboene og bærekraftig utvikling. Dersom By- og miljøutvalget skulle komme til motsatt konklusjon må det i tillegg vurderes om fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. Hvis dette er tilfelle, kan det gis dispensasjon.

20.4.2017 Cathrine Bie

Punkt 111/17: Avklaring av videre bruk av gummigranulat i kunstgressbaner

Bilag

Vedtak KULTUR, 24052017, Sak 51/17, Avklaring av videre bruk av gummigranulat i kunstgressbaner

Vedtak FORMAN, 07062017, Sak 83/17, Avklaring av videre bruk av gummigranulat i kunstgressbaner

Informasjon om bruk av kunstgress med granulat i Norge. Norges fotballforbund, 13.02.17.pdf

Interpellasjon med svar, behandlet i bystyret 1.03.17, sak 35-17.pdf

Vedtak KULTUR, 24052017, Sak 51/17, Avklaring av videre bruk av gummigranulat i kunstgressbaner

Vedtak BYUTVIK, 11052017, Sak 111/17, Avklaring av videre bruk av gummigranulat i kunstgressbaner

Vedtak BYUTVIK, 11052017, Sak 111/17, Avklaring av videre bruk av gummigranulat i kunstgressbaner

Dato 19. april 2017
Saksnr.: 201701732-4
Saksbehandler Astri Edvardsen Sødal

Saksgang

By- og miljøutvalget
Kulturstyret
Formannskapet

Møtedato

11.05.2017
24.05.2017
07.06.2017

Avklaring av videre bruk av gummigranulat i kunstgressbaner

Sammendrag

I tråd med interpellasjon om gummigranulat i bystyret 1. mars og medfølgende vedtak, fremmes sak om avklaring av videre arbeid med bruk av gummigranulat.

Lokal handlingsplan mot plastforsøpling i skjærgården legges frem sammen med årets miljø- og klimamelding i november.

Kunstgressbaner for ordinært seriespill gjelder 7-er og 11-er baner i Kristiansand. Kunstgressløkker og mindre kunstgressflater er nærmiljøanlegg beregnet for egenorganisert aktivitet. Majoriteten av eksisterende kunstgressbaner og nærmiljøløkker i Norge har i dag innfyll av SBR- gummigranulat som består av oppmalte bildekk. Ny forskning fra Nederland dokumenterer at det er minimal helserisiko forbundet med utøvelse av idrett på utendørs kunstgressbaner med et slikt underlag. Administrasjonen er svært oppmerksom på problematikken med gummigranulat utenfor kunstgressbanene og de utfordringer dette kan medføre miljømessig. Idrettsetaten og parkvesenet følger utviklingen av nye mer miljøvennlige fyllmaterialer for kunstgressbaner nøye.

Problemstillinger knyttet til miljø og helse tas på alvor både lokalt og på nasjonalt nivå. Norges Fotballforbund (NFF), Kulturdepartementet (KUD) og Miljødirektoratet (MD) jobber aktivt med dette både i form av pilotprosjekt og justering av regelverk med mer. Med bakgrunn i pågående nasjonale vurderinger av disse problemstillingene, er det ønskelig å avvente alternative løsninger i påvente av mer konkrete føringer.

Parallelt arbeider fabrikanter med utprøving og forbedring av nye innfyllsmaterialer til kunstgressbaner og -løkker. Organisk materiale som fyllmateriale i kunstgressbaner er det foreløpig liten erfaring med over tid. Feil innfyllsmateriale kan bli kostbart om det må skiftes innen kort tid. De fire nyeste kunstgressbanene som er anlagt i Kristiansand er lagt med «pad» under kunstgressdekket. Det reduserer innfyll av gummigranulat med 45 %. Det er per i dag ingen krav fra departementet om at små løkker i nærmiljøet (nærmiljøanlegg) skal legges med støtdempende underlag («pad»).

Gode driftsrutiner anses viktig for å skåne miljøet. Drift av kommunens kunstgressbaner blir ivaretatt så godt som mulig og drift som reduserer flukt av gummigranulat er i fokus.

NFF, Norsk Institutt for vannforskning (NIVA) og Norsk Institutt for luftforskning (NILU) er i prosess for å sette sammen et forskningsprosjekt når det gjelder granulat utenfor baner og i dreinsvann. Kommunen (idrettsetaten) er invitert til å delta i dette prosjektet. I tillegg tas en gjennomgang av idrettsetatens anlegg for å se på forhold rundt overvannshåndtering/avrenning til vann/sjø, for å vurdere eventuelle strakstiltak.

Idrettsetaten har forskjøvet oppstartstidspunkt av rehabilitering av Modena-banen på Flekkerøy fra vår til høst 2017. Dette i påvente av de vedtak som fattes i denne saken i forhold til fyllmateriale på kunstgressbaner. Diverse velforeninger vurderer nå å bygge kunstgressløkker med pad + sandinnfyll for å være i forkant.

I forhold til videre bruk av gummigranulat i kunstgressbaner i kommunen, anbefaler rådmannen følgende

Forslag til vedtak

1. Redegjørelsen tas til orientering.
2. Eksisterende 7-er og 11-er kunstgressbaner gjennomgås for å se på forhold rundt overvannshåndtering/avrenning til vann/sjø. Dette for å vurdere eventuelle raske utbedringstiltak med tanke på kum/overvannsnett.
3. Kommunen ved idrettsetaten, bidrar inn i forskningsprosjekt sammen med NFF, NIVA og NILU når det gjelder granulat utenfor kunstgressbaner og i dreinsvann.
4. Utskiftning av kunstgress på Modena-banen iverksettes etter sommeren og utføres da i tråd med oppdaterte bestemmelser fra Kulturdepartementet.
5. Kommunen følger til en hver tid gjeldende veiledninger og bestemmelser som utgis årlig av Kulturdepartementet i forhold til planlegging, bygging og drift av kunstgressbaner.

Tor Sommerseth
rådmann

Stein Tore Sorthe
kulturdirektør

Vedlegg:

1. Interpellasjon med svar, behandlet i bystyret 1.03.17, sak 35/17
2. Informasjon om bruk av kunstgress med granulat i Norge. Norges fotballforbund, 13.02.17

Bakgrunn for saken

I forbindelse med ordførerens besvarelse av interpellasjon fremmet av Mira Svartnes Thorsen fra MDG, i bystyret 1. mars i år om gummigranulat, ble følgende forslag fremmet:

Venstre/MDG fremmet følgende fellesforslag:

- «1. *Kristiansand Bystyre ber administrasjonen følge anbefalingene fra Miljødirektoratet og snarest utfase gummigranulat.*
2. *Det skal ikke anlegges nye kunstgressbaner med gummigranulat eller plastkuler i Kristiansand.»*

MDG fremmet følgende oversendelsesforslag:

«*Bystyret anmoder administrasjonen om å legge frem den lokale handlingsplanen mot plastforsøpling av skjærgården som ble vedtatt i budsjettmøte 2016 sammen med årets miljø- og klimamelding.*»

Venstre fremmet følgende forslag som alternativ til MDGs oversendelsesforslag:

«*Bystyret anmoder administrasjonen om å legge frem en lokal tiltaksplan som kan bidra til å begrense plastforurensningen av havet og naturen. Tiltaksplanen legges frem sammen med årets miljø- og klimamelding.*»

SV fremmet følgende forslag:

«*Bystyret ber administrasjonen om at det utarbeides en handlingsplan som har som mål å erstatte SBR-granulat med for eksempel TPE-granulat, eCork eller annen mer miljøvennlig fyllingsmasse på kunstgressbanene i Kristiansand.*»

AP fremmet følgende forslag:

«*Bystyre ber idrettsetaten om å ta initiativ til et forskningsprosjekt sammen med NFF, KD og Miljødirektoratet for å se på mulige helsemessige konsekvenser for barn som spiller fotball på kunstgress.*

Videre skal de miljømessige konsekvensene belyses. Samtidig ber bystyret om en sak der muligheten for bruk av mere naturvennlig kunstgress vurderes.»

Ordføreren fremmet følgende forslag:

«*De fremsatte forslagene følger saken til snarlig behandling i Kulturstyret og By- og miljøutvalget. I saken avklares videre arbeid med bruk av gummigranulater.»*

Ordførerens forslag ble enstemmig vedtatt. Øvrige forslag følger saken uten votering.

Denne saken er administrasjonens oppfølging av vedtaket. I tråd med vanlig saksbehandlingsprosedyre når to hovedutvalg behandler en sak, er det opp til formannskapet å fatte endelig vedtak.

Når det gjelder MDGs forslag vedrørende lokal handlingsplan mot plastforsøpling i skjærgården, så vil denne bli lagt frem sammen med årets miljø- og klimamelding som skal til debatt i bystyret 22. november 2017.

Baner, binger og nærmiljøløkker med kunstgress i kommunen

I Kristiansand kommune finnes det cirka 70 anlegg av varierende størrelse med kunstgress – fra små ballbinger og nærmiljøløkker til store fotballbaner. Det varierer hvem som har ansvar for dem og hvordan de driftes. Ballbinger og løkker som parkvesenet, skoler, velforeninger og borettslag har ansvar for, etterfylles i svært liten grad med gummigranulat.

- 34 kunstgressbaner – idrettsanlegg/idrettsetaten
- 5 binger – idrettsetaten
- 3 binger/løkker – parkvesenet
- Ca. 20 binger/løkker – skolene/oppvekstsektoren
- Ca. 10 binger/løkker – privat (velforeninger/borettslag)

Kunstgressbaner for ordinært seriespill, gjelder 7-er og 11-er baner i Kristiansand. Disse forvaltes i all hovedsak av idrettsetaten. Kulturdepartementet (KUD) definerer disse som *ordinære anlegg* i spillemiddelordningen.

Kunstgressløkker, binger og mindre kunstgressflater defineres av KUD som *nærmiljøanlegg* i spillemiddelordningen. Disse anleggene er hovedsakelig beregnet til egenorganisert, fysisk aktivitet, først og fremst for barn og ungdom.

Idrettsetaten har forskjøvet oppstartstidspunkt av rehabilitering av Modena-banen på Flekkerøy fra våren til høsten 2017. Dette i påvente av de vedtak som fattes i denne saken i forhold til fyllmateriale på baner.

Innfillsmateriale til kunstgressbaner

Administrasjonen er svært oppmerksom på problematikken med gummigranulat utenfor kunstgressbanene og de utfordringer dette kan medføre miljømessig. Idrettsetaten følger utviklingen av nye mer miljøvennlige fyllmaterialer nøye.

En banes spillegenskaper avgjøres i stor grad av fyllmaterialet som legges i kunstgresset. Gummigranulat har hittil vært det absolutt dominerende og foretrukne materiale. Det skal blant annet støtte grasstråene, slik at de står opp samt tilføre mykhet og svikt i underlaget. Det gjør det behagelig å løpe og spille på banen. Mengden gummigranulat som legges i kunstgresset styres av lengden på fiberen samt hvilket underliggende system man velger.

Norge har i dag totalt 1 729 kunstgressbaner i ulike størrelser og i haller. Anslagsvis 80 % av kunstgressbanene i Norge har i dag gummigranulat (SBR) produsert av oppmalte bildekk (jf. vedlegg 2). Det finnes ulike typer gummigranulat som først og fremst skiller seg ut med tanke på miljø- og helseaspekter.

Alternative materialer til SBR-gummigranulat fra oppmalte dekk:

- EPDM-gummigranulat er laget av ny eller resirkulert industrigummi, tilsatt ulike stoffer. Sluttproduktet er renere enn SBR-granulat, men dyrere. EPDM-gummigranulat er benyttet innendørs i Sørlandshallen.
- Kunstig fremstilt gummigranulat (TPE). TPE-termoplast skiller seg fra EPDM-gummi ved at den ikke er vulkanisert og har dermed også bedre miljøegenskaper. I motsetning til EPDM-gummi, kan TPE gjenvinnes. TPE har topp miljø sikkerhet og oppfyller myndighetenes strenge krav. Dette er alternativet som Bergen valgte etter at kommunen vedtok forbud mot gummigranulat fra oppmalte dekk. Bruk av TPE er vesentlig dyrere og vil gi en merkostnad for nye kunstgressbaner på ca. 0,5 mill. per 11-er bane. Bruk av kunstig TPE-granulat vil redusere miljøgiftproblematikken, men ikke mikroplastutfordringen.
- Organiske produkter som kork, kokosnøttskall og sukkerrør løser både miljøgiftutfordring og mikroplast problematikken. Men disse alternativene er foreløpig lite utprøvd og kan gi driftsutfordringer. Kork er foreløpig lagt på relativt få baner. Kork leveres i svært forskjellige kvaliteter, hvorav den beste kvaliteten er mangelvare på verdensmarkedet og derfor dyr og vanskelig å få benyttet til kunstgress. Uansett vil kork slites mye fortere enn

gummigranulat, og vil måtte skiftes ut etter anslagsvis 3-4 år. Oppsmuldret kork vil kunne tette dreneringen i banen. Ved kraftig regn eller når undergrunnen er frossen, vil korken kunne flyte vekk. Dette granulatet har blitt benyttet inne i kunstgresshaller i Norge, hvor store mengder støv fra korken etter hvert har blitt et problem. Det ble i høst lagt sukkerrør-granulat som innfyll i en privat nærmiljøløkke i kommunen. Dette medførte utfordringer med driften, da granulatet fløt opp ved regnvær og leverandøren har nå kostnadsfritt byttet til gummigranulat.

- Kunstgressbaner uten innfyll. Det kan leveres kunstgressbaner uten noen form for innfyll. Disse banene er en del dyrere enn baner med gummigranulat, da det må benyttes en helt annen konstruksjon av gresset, med underliggende støttefiber og tettere hovedfiber. Kvaliteten er foreløpig ikke så god som på baner med granulat, og anbefales derfor ikke av Norges fotballforbund (NFF). Flere velforeninger vurderer denne løsningen for nærmiljøløkker, med pad under og litt sand som innfyll/vekt.

Status hos Miljødirektoratet angående gummigranulat

Miljødirektoratet (MD) mener: *Det bør vurderes om gummigranulat på sikt kan fases ut og foreslår blant annet å kartlegge hvilke alternative materialer som finnes. Er det gode alternativer med kostnader som kan forsvares, er det aktuelt å vurdere et forbud. Dersom bruken av gummigranulat skal fortsette, vil det være aktuelt med en ny forskrift som stiller krav til hvordan man bygger og driver kunstgressbaner. Det vil blant annet gå på vedlikehold, lagring av granulat etter snømåking, hvordan banene utformes og gjenbruk.*¹

Mepex Consult utarbeidet en rapport² våren 2016, for Miljødirektoratet. Mepex-rapporten konkluderer med at følgende tiltak mot mikroplast er mest kostnadseffektive og gjennomførbare i denne sammenhengen: *Bedre design og sikring av kunstgressbaner for å unngå tap av gummigranulat.*

Miljødirektoratet har følgende forslag til mulige tiltak mot mikroplast fra landbaserte kilder: Undersøke miljøvennlige alternativer til gummigranulater på kunstgressbaner. Dersom det ikke finnes andre løsninger:

- a. *Vurdere* returordning for gummigranulat
- b. *Vurdere* å stille krav til drift av kunstgressbaner i egen forskrift

Dagens rutiner vedrørende kunstgressbaner harmonerer med punkt a) til MD. Nye kunstgressbaner planlegges med ringmur for å holde gummigranulat innenfor sikkerhetssonen. Dagens vinter- og sommerdrift av kunstgressbaner utføres med formål om å redusere flukt av gummigranulat. Egen forskrift for drift av kunstgressbaner imøteses.

Status drift og etablering av kunstgressbaner i kommunal regi

Utforming av baner og gode driftsrutiner, er det viktigste kommunen kan gjøre på nåværende tidspunkt i forhold til tap av gummigranulat. Idrettsetaten har ansvar for fotballbanene året rundt. Idrettsetaten har innarbeidet gode rutiner for etablering og drift ved kunstgressbanene:

- Kulturdepartementet sine bestemmelser og veileder vedrørende anskaffelser, bygging og drift av kunstgressbaner følges, samt at offentlig anskaffelse benyttes.

¹ <http://www.miljodirektoratet.no/no/Nyheter/Nyheter/2017/Januar-2017/Slik-far-vi-ned-mikroplastutslippene/>

² <http://www.miljodirektoratet.no/Documents/publikasjoner/M545/M545.pdf>

- Banedekker som skiftes ut, resirkuleres hos godkjent firma. Resirkulering inkluderer gressdekket med tilhørende gummigranulat.
- Etaten jobber aktivt med forbedring av utforming og drift av baner som skal minimalisere flukt av gummigranulat fra baner.
- Rutiner for vinterdrift av baner, innebærer at ingen baner ryddes med fres, men med skjær. Det er et begrenset antall baner (4 store og 4 små) som vinterryddes.
- Gummigranulat som blir liggende i sikkerhetssonen på banen gjenbrukes, renses og feies inn igjen på banen.
- Alle 11-baner hvor dekket skal reetableres eller legges nye, blir lagt med støtpad (dekke som også avlaster støt) i bunnen, hvilket gir rom for å benytte kortere gress. Dette *reduserer mengde granulat med 45 %*. Dette er iverksatt på de fire siste banene som det er skiftet dekke på i Kristiansand.
- Alle nye baner som idrettsetaten etablerer, utformes for å redusere tap av granulatet, for eksempel med ringmur og kum med sandfang for oppsamling av granulat.

Når det gjelder rutiner for resterende baner/løkker så følges de samme retningslinjer ved etablering, men hverken skoler eller private (velforeninger) eller parkvesenet (foreløpig, jobbes med saken) har godt nok utstyr og rutiner for å vedlikeholde kunstgresset, eller samle opp gummigranulat. Gummigranulat etterfylles i liten grad på disse banene.

Fotballforbundet har utviklet og distribuert en egen brosjyre som alle fotballklubber får – *GRANULAT i og utenfor kunstgressbanen*. Brosjyren skal bidra til større forståelse av hvordan en kunstgressbane best kan driftes blant annet for å unngå gummigranulat på avveie.

Eksisterende anlegg fylt med gummigranulat i kommunen, vil bli gjennomgått for å se på forhold rundt overvannshåndtering/avrenning til vann/sjø. Dette for å vurdere å iverksette eventuelle raske utbedringstiltak ved behov, med tanke på kum/overvannsnett. For øvrig viderefører idrettsetaten driftsrutinene som ivaretar miljøhensynet.

Utfasing av gummigranulat

Med vel 1700 kunstgressbaner i Norge, så utgjør utfasing av gummigranulat store investeringskostnader for baneiere. Det er derfor av stor betydning at alternativt innfyll i kunstgressbanene eventuelt erstattes av et materiale som har god funksjonalitet over tid.

Det er interessant å følge utviklingen med de organiske produktene, og administrasjonen er åpen for å teste alternativ til gummigranulat. Det forventes at nye alternativer kommer på markedet om kort tid (for eksempel forbedret eCork). Administrasjonen mener imidlertid at det er for tidlig å legge om på innfyllsmateriale til kunstgressbanene nå.

Rådmannen ser at det er fornuftig med utskifting av gummigranulat på sikt, men først må det finnes et alternativ med tilfredsstillende bruksegenskaper og driftskvaliteter som viser seg robust over tid og som har kostnader som er forsvarlige. Rådmannen mener derfor at det er formålstjenlig å avvente utarbeidelse av en handlingsplan, som har som mål å erstatte SBR-granulat med for eksempel TPE-granulat, eCork eller annen mer miljøvennlig fyllingsmasse på kunstgressbanene i Kristiansand. Dette med bakgrunn i den usikkerhet som råder angående alternative fyllmaterialer til kunstgressbaner, samt at det er vesentlig at kommunen til en hver tid følger gjeldende retningslinjer som gis av KUD på dette området.

Departementet utgir årlig «Bestemmelser om tilskudd til anlegg for idrett og fysisk aktivitet³». Denne oppdateres årlig. Bestemmelsene legges til grunn ved søknad om statlige

3

https://www.regjeringen.no/contentassets/6bed01c2dba740f08c5c52ca8a721eb6/bestemmelser_om_tilskudd_til_anlegg_for_idrett_og_fysisk_aktivitet-v-0732b_2016_.pdf

spillemidler. I tillegg er det utarbeidet en veileder av KUD/NFF: Kunstgressboka (2015) som også er grunnlagsmateriale. Kommunen søker statlige spillemidler som delfinansiering til idrettsanlegg, og derfor skal anlegg utformes i tråd med de til en hver tid gitte nasjonale føringer.

Fylkesidrettsrådgiverne kommer med årlige innspill til departementet når det gjelder utforming av *Bestemmelser for spillemidler*. I år vil blant annet granulat være et tema. Mer detaljerte føringer i forhold til kunstgressbaner vil sannsynligvis komme i ny utgave av veileder/bestemmelser. Problematikken med gummigranulat i kunstgressbanene er et tema som absolutt bør samordnes, avklares og avgjøres av nasjonale instanser som Miljødirektoratet og Kulturdepartementet, og ikke overlates til den enkelte kommune/klubb å håndtere.

Så lenge alternativene til gummigranulat i form av organiske materialer eller annet nyskapende fyllmateriale ikke er testet ut nok over tid, mener rådmannen at Kristiansand bør avvente nye statlige føringer for bruk av alternativ fyllmateriale i kunstgressbaner.

Fyllmateriale i kunstgressbaner og helse

Norges Fotballforbund (NFF) gjennomførte en omfattende analyse av hva kunstgress og kunstgressgranulat av brukte bildekk inneholdt i 2004. Analysen ble utført av Byggforsk, nå SINTEF. Denne leverte NFF til forurensningstilsynet (SFT), nå Miljødirektoratet, som igjen sendte analysen og prøver til Norsk Institutt for Luftforskning, Norsk Institutt for Vannforskning, Folkehelseinstituttet og Radiumhospitalet. Konklusjonen fastslo i 2006 at granulat fra bildekk fortsatt kunne brukes, men anbefalte likevel alternativer innendørs.⁴ Senere er SBR-granulatet som nå brukes, levert fra nye fabrikker med ny teknologi, og er derfor renere enn for få år tilbake. EU har dessuten faset ut flere uheldige bestanddeler i nye bildekk slik at nytt granulat stadig blir renere.

Etter forskningsprosjektet fra 2006 er det gjort en rekke tester på granulater i mange land. Fagmiljøene, FIFA og NFF følger denne forskningen. NFF har sammen med KUD, gjort en ny analyse av forskjellige typer granulat til kunstgress, og rapporten ble overlevert til Miljødirektoratet 13. mai 2016. Rapporten viser stort sett samme resultater som analysen i 2004. Miljødirektoratet ser nå på rapporten, og bestemmer evt. veien videre. Ingen forskning har vist at gummigranulat medfører helsefare. Skulle forskningsresultater vise at granulat kan medføre helsefare, vil det selvfølgelig umiddelbart bli tatt affære.⁵

Folkehelseinstituttet har tidligere gjort analyser av helseeffektene for Miljødirektoratet og konkludert med at risikoen er lav. Nå har det europeiske kjemikaliebyrået ECHA gjort en ny vurdering basert på oppdatert kunnskap. ECHA har vurdert eksponering for gummigranulat ved hudkontakt, spising og innånding av støv og stoffer som fordamper fra granulatet. Byrået konkluderer med lav helserisiko for brukere av kunstgressbaner, inkludert barn, og for arbeidstakere som installerer og vedlikeholder banene⁶. Byrået foreslår noen føre var-tiltak. Et eksempel er å vurdere endringer i kjemikalier regelverket REACH for å sikre at

⁴ http://www.miljodirektoratet.no/no/Nyheter/Nyheter/Old-klif/2006/Januar_2006/Kunstgressbaner_og_resirkulerte_bildekk/

⁵ <https://www.fotball.no/klubb-og-leder/anleggsutvikling/granulat-i-og-utenfor-kunstgressbanen/#106694>

⁶ <http://www.miljodirektoratet.no/no/Nyheter/Nyheter/2017/Mars-2017/Gummigranulat-Lav-helserisiko-men-betydelig-miljoproblem/>

gummigranulat kun leveres med svært lave konsentrasjoner av PAH og andre helsefarlige stoffer, nærmere standard som gjelder for forbrukerprodukter.

Representanter fra NFF møtte klima- og miljøminister Vidar Helgesen i slutten av februar 2017, for å se på hvordan norsk fotball og myndighetene i fellesskap kan samarbeide for å finne metoder som sikrer at minst mulig gummigranulat fra kunstgressbaner kommer på avveie. NFF ønsker nå å iverksette et pilotprosjekt der de sammen med baneieier utvikler treffsikre metoder for å fange opp granulat og gjenbruke det.

Det foreligger i dag dokumentert forskning på området *helsemessige konsekvenser* for barn (alle utøvere) som spiller fotball på kunstgress, som gjør at det på nåværende tidspunkt vurderes uhensiktsmessig at kommunen selv initierer ytterligere forskningstiltak på dette fagområdet sammen med NFF, KUD og MD.

Naturvennlig kunstgress

Dagens kunstgress er utført i plastmateriale og leveres i ulike kvaliteter/typer. Alternativet i dag er naturgress eller grus. Større leverandører av kunstgress tilstreber i dag å ha en miljøvennlig profil og enkelte er sertifiserte som miljøfyrtårnbedrifter. Firmaene tilbyr blant annet fiber (kunstgress) som er opp mot 100 % resirkulerbare. Enkelte er også medlem av Grønt Punkt Norge og RENAS og tar bevisste valg ved innkjøp, energiforbruk, transport, utslipp, materialvalg og avfallskontroll.

Ved etablering av nye kunstgressbaner eller rehabilitering av kunstgressdekker, benytter kommunen alltid gjeldende forskrifter om offentlige anskaffelser. Til grunn for anbud og tilbud, ligger gjeldende føringer gitt i veilederen «Kunstgressboka» siste utgave (KUD og NFF) og departementets eget dokument «Kunstgress for fotball – Standard konkurransegrunnlag for innhenting av tilbud». I tilbudskonkurransen fra kommunen settes blant annet krav i forhold til fjerning av eksisterende kunstgress med sand og gummigranulat. Dette skal leveres til resirkulering (minimum 80 %) til godkjent mottakssted. En plan for dette skal følge tilbudet. Ved installering av nytt kunstgress er leverandøren ansvarlig for forsvarlig avfallshåndtering (dvs. fjerning og lovlig deponering) av sine restmaterialer.

Det settes mange krav til en slik tilbudskonkurranse, blant annet:

- Det kreves at tilbyder har et fungerende HMS-system
- Det kreves at tilbyder har tilfredsstillende lønns- og arbeidsvilkår for sine ansatte og eventuelle underleverandører.
- Det må leveres en prosjektilpasset SHA-plan (sikkerhet, helse- og arbeidsmiljø) som skal være godkjent av byggherre før kontraktsinngåelse.
- Det skal medfølge en Plan for levering av gammelt dekke til resirkulering i tråd med grunnlaget.
- Del av anbudsprosessen inkluderer borttransportering av gammelt kunstgress med sand og gummikuler, som skal leveres til resirkulering hos godkjent firma.

Høsten 2014 utførte firmaet Cowi på anmodning av Idrettsetaten en analyse for å vurdere: «Miljømessig og økonomisk vurdering av alternativer for avhending av kunstgress.». Det ble sett på tre hovedscenarier:

1. Energigjenvinning i Kristiansand
2. Material- og energigjenvinning i Nederland
3. Materialgjenvinning i Danmark

Kostnadene ved de tre alternative avhendingsmåtene er forholdsvis like, men materialgjenvinning er billigst, etterfulgt av ren energigjenvinning og med kombinert material- og energigjenvinning som det dyreste alternativet. Forskjellene mellom de tre alternativene var imidlertid såpass små at det er vanskelig å skulle skille dem på pris. Miljømessig er

materialgjenvinning et langt bedre alternativ enn både energigjenvinning og en kombinasjon av material- og energigjenvinning. Analysen konkluderte derfor med at materialgjenvinning er det beste alternativet for avhending av brukt kunstgress. Dette resultatet samsvarer med dagens krav fra MD om at brukt kunstgress skal sendes til resirkulering.

Det produktet som kunstgress i dag utgjør, har stor betydning for utøvelse av bredde- og toppidretten i fotball. Et skifte til grus eller naturgress anses som uhensiktsmessig pga. blant annet liten attraktivitet, redusert brukstid (gress), økt driftstid (gress) mm.

Dagens løsning med kunstgress vurderes som bra, all den tid alt kunstgress med innfyll går til godkjent deponeringsanlegg ved utskiftning, og at nesten alt resirkuleres. Nye baner med «pad» i bunnen, reduserer mengde granulater med ca. 45 %. I hvilken grad eller omfang selve kunstgresset går i stykker og «flukter» fra banen er uklart.

Administrasjonen ønsker å fortsette å benytte kunstgress til fotballbaner inntil annet tilfredsstillende erstatningsmateriale er på markedet.

Forskningsprosjekt

NFF meldte 22.02.2017 at de vil iverksette et pilotprosjekt for å finne effektive løsninger mot granulater på avveie fra kunstgressbaner.⁷ Her vil blant annet Mandal, Bergen og Levanger delta. NFF har ikke kapasitet til å involvere flere kommuner i akkurat dette pilotprosjektet. De tiltak man kommer frem til her vil selvsagt bli tilgjengelige også for Kristiansand.

NFF har formidlet at de har avviklet møte med Miljødepartementet sammen med Miljødirektoratet og NILU. Tanken er å arrangere et svensk/norsk seminar om kunstgressbaner og mikroplast. Det jobbes med program og finansiering av dette.

NFF jobber også for å få til et forskningsprosjekt med NIVA og NILU når det gjelder granulater utenfor banen og i drensvannet. Kristiansand kommune er forespurt om å delta i dette forskningsprosjektet og administrasjonen stiller seg positive til det.

Rådmannens vurdering

Rådmannen er opptatt av at de miljømessige og helsemessige sidene granulater representerer tas på alvor, og at kommunen så vel som klubbene, bidrar med tiltak og rutiner som til en hver tid er i tråd med offentlige føringer for etablering og drift av kunstgressbaner. Kommunens idrettsanlegg skal være trygge og sikre, og ikke utgjøre en helserisiko for brukerne.

Risikoen ved å benytte SBR-gummigranulat i utendørs kunstgressbaner, vurderes som liten, sett i forhold til hva helsefaren av et stillesittende liv og redusert fysisk aktivitet innebærer. Sentrale undersøkelser og fagrapporter som fagmiljøer har utarbeidet de siste 10 årene, har så langt slått fast at det ikke utgjør noen helsefare å bruke gummigranulat fra bildekk i kunstgressbaner utendørs. Rådmannen er av den oppfatning at dagens kunstgressbaner i kommunen med gummigranulat fra bildekk trygt kan brukes, basert på den forskning som foreligger. Om det kommer nye statlige føringer eller bedre produkter, så justeres selvfølgelig praksisen i henhold til dette.

Kommunens mange kunstgressbaner bidrar til å skape gode treningstilbud til svært mange barn og unge i kommunen. Folkehelseperspektivet anses som viktig i denne sammenheng og veier tungt i forhold til videre drift av disse anleggene. I Telemarksforskning sin rapport:

⁷ <https://www.fotball.no/tema/nff-nyheter/2017/pilotprosjekt-for-fanging-og-gjenbruk-av-granulat/>

Norsk idrettsindeks⁸ for de 10 ASSS-bykommunene i 2015, fremkommer det at Kristiansand har hatt den mest positive utviklingen i perioden med en økning i aktivitetsandelen i fotball på 10 % fra 6,5 % i 2006 til 7,2 % i 2015 (alle aldre). Kristiansand har den største økningen i aktivitetsandel på 21 % blant barn (6-12 år) fra 2006 til 2015. Dette understreker betydningen og nytteverdien av gode og tilgjengelige idrettsanlegg for innbyggerne.

Kulturdepartementet forvalter den nasjonale spillemiddelordningen. Håndteringen av dette er delegert ut til fylkeskommunene som godkjenner kommuners eller klubbers søknader om spillemidler; deriblant støtte til kunstgressbaner. Det er spesifikke krav til hvordan slike anlegg skal utformes og etableres. Kommunen følger de til enhver tid gjeldende nasjonale retningslinjer og krav ved etablering eller reetablering av nye kunstgressbaner. Kommunens praksis er å levere inn brukt kunstgress fra kunstgressbanene til resirkulering hos godkjent firma; slik som foreslått av MD. Gode driftsrutiner er på plass for kunstgressbanene og vil bli fulgt nøye opp videre.

Eksisterende kunstgressbaner som idrettsetaten forvalter, gjennomgås for å se på forhold rundt overvannshåndtering/avrenning til resipient. Dette for å vurdere å iverksette eventuelle raske utbedringstiltak ved behov, med tanke på kum/overvannsnett.

Kommunen ved idrettsetaten vil bidra i forskningsprosjekt med NFF, NIVA og NILU når det gjelder granulat utenfor banen og i drensvann. Rådmannen mener lokalt initiativ for å se på strakstiltak, sammen med deltakelse i dette nasjonale prosjektet, er gunstig for å forebygge gummigranulat på avveie.

Rådmannen anbefaler at Modena-banen på Flekkerøy reetableres til høsten når ny utgave av *Bestemmelser om tilskudd til anlegg for idrett og fysisk aktivitet*, foreligger. Reetablering gjøres da i tråd med gjeldende nye retningslinjer.

Med bakgrunn i pågående nasjonalt arbeid av MD, KUD og NFF med tiltaksforbedring i forhold til etablering og drift av kunstgressbaner, samt den uklarhet som råder om bruk av alternativ fyllmateriale til dagens gummigranulat i banene, anser rådmannen det hensiktsmessig å følge de til enhver tid gjeldende statlige føringer på området, for så å implementere nye tiltak fortløpende etter som de foreligger.

⁸ https://www.telemarksforsking.no/start/detalj.asp?nyhet_id=775&merket=2

Punkt 112/17: Årsrapport teknisk sektor 5.1 og 5.3 2016

Bilag

BMU årsrapport.docx

Dato 22. april 2017
Saksnr.: 201605300-7
Saksbehandler Marit Borgenvik

Saksgang
By- og miljøutvalget

Møtedato
11.05.2017

Årsrapport teknisk sektor 5.1 og 5.3 2016

Sammendrag:

Årsresultat sektor 5.1 og 5.3

Sektor 5.1 gikk med et overskudd på 7,3 mill. kr. Det største avviket er hos teknisk direktør som har et underforbruk på 3,4 mill. kr som i hovedsak er sammensatt av lavere AFP-kostnader enn budsjettert og ubrukte midler til plan for Benestad. Øvrige enheter går med overskudd bortsett fra ingeniørvesenet som har et underskudd på 0,7 mill. kr. som i sin helhet skyldes merforbruk på vinterdrift. Ingeniørvesenets øvrige drift går med et overskudd på 1,4 mill. kr.

Sektor 5.3 selvkostområdet for vann og avløp sitt bidrag til bykassa er litt lavere enn budsjett (0,25 mill. kr) og skyldes lavere indirekte kostnader enn budsjettert.

Årsrapport

I tråd med retningslinjene fra rådmannen skal det utarbeides årsrapport for sektoren. Årsrapporten skal behandles i hovedutvalget. Målgruppe er bystyret/hovedutvalg og kommunens administrasjon.

Rapporten inneholder følgende:

- Politisk virksomhet (By- og miljøutvalget)

Sektor nivå - hele teknisk sektor inkl. Kristiansand eiendom:

- Viktige hendelser
- Årsresultat sektor 5
- Innsparingstiltak
- Oppfølging av kommuneplanens satsingsområder - periodemål - felles for sektoren
- Arbeidsgivervirksomheten hele sektor 5

Sektor 5.1 Tekniske tjenester:

- Årsresultat sektor 5.1
- Arbeidsgivervirksomheten, felles for 5.1 og 5.3

Sektor 5.3 Selvkostområdet vann og avløp:

- Årsresultat sektor 5.3

Enhetsnivå:

- Generelt om virksomheten/viktige hendelser
- Årsresultat enhet - drift og investering
- Driftsmål
- Arbeidsgivervirksomheten

Sektor 5.2 Eiendom- og bygningsforvaltning (KE) har kommunalutvalget som hovedutvalg. De er tatt med i rapporten for å vise helheten i teknisk sektor.

Status for vedtatte verbalforslag og sektorens plan- og utredningsprogram er lagt ved på slutten av rapporten.

I tråd med tidligere års praksis legges årsrapporten frem for by- og miljøutvalget på enhetsnivå. Rapporten legges frem for bystyret på sektornivå.

Forslag til vedtak

[Byutviklingsstyret tar årsrapporten for teknisk sektor 5.1 og 5.3 for 2016 til orientering](#)

Ragnar Evensen
Teknisk direktør

Marit Njerne Borgenvik
Økonomirådgiver

Vedlegg:
Årsrapport

Punkt 113/17: By- og miljøutvalget meldingssaker 11.05.17

Bilag

Mindre endring av detaljregulering for Dvergsnes felt B – sørlig del.PDF



Arkivsak-dok. 201700082-14
Saksbehandler Thore Granheim

Saksgang
By- og miljøutvalget

Møtedato
11.05.2017

By- og miljøutvalget meldingssaker 11.05.17

- 52/17 GNR 2 BNR 467, Brattestø. Fylkesmannens behandling av klage på avslag på søknad om fradeling, sjøbu. Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agders skriv 06.04.17. Fylkesmannen opprettholder kommunens vedtak.
- 53/17 GNR 117 BNR 93, Skinnerheia 23. Fylkesmannens vedtak – klage på Kristiansand kommunes avslag på søknad om tillatelse til å rive eksisternede garasje samt oppføring av tilbygg, garasje og takterrasse. Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agders skriv 10.04.17. Fylkesmannen stadfester Kristiansand kommunens vedtak 7.9.2016.
- 54/17 GNR 150 BNR 1488, Vestre Strandgate 23. Fylkesmannens behandling av klage over avslått søknad om dispensasjon og rammetillatelse for oppføring av påbygg og takterrasse. Fylkesmannens i Aust- og Vest-Agders skriv 06.04.17. Fylkesmannen opprettholder kommunens vedtak.
- 55/17 Mindre endring av detaljregulering for Dvergsnes felt B – sørlig del – delfelt C, D1 og D2, vedtatt 21.05.2014 – vedtak. Plan- og bygningssjefens skriv 20.04.17. Trykt vedlegg.
- 56/17 GNR 11 BNR 785, Hammerstien 21. Fylkesmannens behandling av klage over godkjenning av søknad om oppføring av terrasse rundt sekundærbolig, herunder søknad om dispensasjon. Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agders skriv 04.04.17. Fylkesmannen opprettholder kommunens vedtak.

Forslag til vedtak

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

Thore Granheim
Utvalgssekretær

Punkt 114/17: Fra Østerveien til Universitetsveien - sak om veinavn

Bilag

Vedtak NAVN, 29052017, Sak 7/17, Fra Østerveien til Universitetsveien - sak om veinavn

Vedtak BYSTYR, 21062017, Sak 83_17, Fra Østerveien til Universitetsveien - sak om veinavn.docx

Vedtak KULTUR, 24052017, Sak 55_17, Fra Østerveien til Universitetsveien - sak.docx

Universitetsveien - kart.pdf

Universitetsveien-brev.pdf

Universitetsveien-uttalelser1-17.pdf

Universitetsveien - Bystyre vedtak-2014.pdf

Vedtak NAVN, 29052017, Sak 7/17, Fra Østerveien til Universitetsveien - sak om veinavn

Vedtak KULTUR, 24052017, Sak 55_17, Fra Østerveien til Universitetsveien - sak.docx

Vedtak BYUTVIK, 11052017, Sak 114/17, Fra Østerveien til Universitetsveien - sak om veinavn

Vedtak BYUTVIK, 11052017, Sak 114/17, Fra Østerveien til Universitetsveien - sak om veinavn



Dato 31. mars 2017
Saksnr.: 201600481-25
Saksbehandler Stein Coward

Saksgang

By- og miljøutvalget
Kulturstyret
Navneutvalget 2015 - 2019
Bystyret

Møtedato

11.05.2017
24.05.2017
29.05.2017
21.06.2017

Fra Østerveien til Universitetsveien - sak om veinavn

Bakgrunn

I bystyrets sak «Universitetsbyen Kristiansand – utviklingsplan 2040» i 2014 ble det sett på mulighetene for å knytte universitetet og kvadraturen tettere sammen. Et virkemiddel for å lede oppmerksomheten mot universitetet er å gi adkomsten fra kvadraturen ett gjennomgående veinavn.

Bystyret vedtok i sak 180/14: *«Bystyret ber navnekomiteen vurdere navneendring på Østerveien mellom Otra og Oddemarka til «Universitetsveien» eller lignende.»*

Forslag:

Rødt fremmet følgende forslag:

«Navnekomiteen bør vurdere om det nye veinavnet på Østerveien bør lyde Nicolai Wergelands vei.»

Votering:

Formannskapetets innstilling ble enstemmig vedtatt.

Rødts forslag oversendes Navnekomiteen, uten votering.

Teknisk direktør fremmet en innstilling til navneutvalget med fire alternative for veistrekninger som kunne endre veinavn.

By-og miljøutvalget behandlet saken i møte 28.01.2016 uten at det ble flertall for en innstilling til navneutvalget

Kulturstyret behandlet saken i møte 02.03.2016 og sendte saken til navneutvalget uten innstilling.

Ved behandling i Navneutvalget 07.03.2016 ble det gjort følgende vedtak:

Vei fra Lundsbroa via de to rundkjøringene ved Prestebekken og Presteheitunnelen til «vestre port» ved Gimlevang gis navnet «Universitetsveien». Saken sendes på høring. Vedtatt 2 – 1.

Mindretallets forslag var

«Strekningen fra rundkjøringen ved Prestebekken vestover mot «vestre port» ved Gimlevang skal hete «Universitetsveien». Saken sendes på høring.»
(Veien Gimlemoen samt vei til Prestehheitunnelen)

Saksbehandler sendte saken ut på høring til de som ville bli berørt av en eventuell endring av veinavn på hele strekningen fra Lundsbroa til Gimlemoen. Brev ble sendt til 73 privatpersoner, 2 borettslag / sameie, 24 bedrifter, 3 velforeninger og 8 organisasjoner (UiA, SiA, KKG, Oddernes sokn m.fl.).

Innen fristen for uttale kom det svar fra fire organisasjoner og 2 privatpersoner.

For å få flere til å uttale seg ble saken annonsert med utvidet frist i byens aviser, på kommunens hjemmeside og facebook. Fædrelandsvennen omtalte saken i en egen artikkel.

Det kom nå inn uttalelser fra 8 privatpersoner, 2 foreninger og 1 organisasjon.

En oppsummering av uttalelsene viser at av i alt 17 uttalelser er 8 privat personer i mot endring mens en eier synes det er i bra å endre fra Østerveien til Universitetsveien. To foreninger er i mot endring. Tre organisasjoner som er involvert i Universitetet (UiA, Studentsamskipnaden og Statsbygg) er alle positive til endring, mens Oddernes sokn og fylkeskommunen (for KKG) er i mot.

Flere av de som er i mot endring av veinavn mener at kun strekningen fra rundkjøringen ved Spicheren gjennom universitetsområdet bør endres til Universitetsveien. Denne har i dag veinavnet Gimlemoen.

Vurdering

Ideen bak forslaget om å endre veinavn på Østerveien og Jegersbergveien på strekningen Lundsbrua-UiA (jf vedlagt kart) til «Universitetsveien» er å gi denne hovedforbindelsen mellom Kvadraturen og Campus på Gimlemoen en tydelig identitet som veiviser til universitetet, og sende et sterkt signal om at Kristiansand ønsker å understreke sin status som universitetsby. Dette må veies opp mot de eksisterende veinavns kulturhistoriske og identitetsmessige betydning. Ikke uventet stiller også et klart flertall av beboerne som har uttalt seg negative til en navneendring.

Veinavnene Østerveien og Jegersbergveien har sine historiske opphav.

Østerveien har lang bakgrunn som ferdselsåre østover ut av sentrum. Fra tidlig 1800-tallet fulgte Postveien mot Christiania denne strekningen fra Lundsbroa til Oddemarka. Den senere riksvei 40, Sørlandske hovedvei, brukte også Østerveien som forbindelse mellom Stavanger og Christiania. Veinavnet som ble vedtatt i 1929, er godt forankret i innbyggernes bevissthet. Tilsvarende er det med veinavnet Vesterveien som går vestover fra sentrum.

Jegersbergveien ble bygd i 1802-1804 og var i bruk som en del av Postveien østover fram til 1872. Veien fører fra Oddernes kirke til Jegersberg gård som har gitt navn til veien.

Veinavnet Gimlemoen ble vedtatt 24.09.1997 av Byutviklingsstyret i etterkant av reguleringsplan for høyskoleområdet på Gimlemoen.

Det er ikke unikt at historiske veinavn erstattes. Det mest kjente eksempelet i Norge er nok omdøpingen av Drammensveien til Henrik Ibsensgate på strekningen Slottsparken-Solli plass i Oslo. Når det gjelder Østerveien og Jegersbergveien vil begge disse navnene bestå hvis man gjennomfører en slik endring, men på kortere og noe mer perifere strekninger. Det er gode argumenter som taler både for og mot endring av veinavn, og teknisk direktør vil under tvil anbefale at hele strekningen fra Lundsbrua til UiA endrer navn til «Universitetsveien».

Det finnes mellomløsninger der deler av strekningen endrer navn (Jegersbergveien fra Oddemarka til UiA eller kun Gimlemoen - veien inn til UiA fra krysset med Jegersbergveien), men siden dette er halvgode løsninger som hverken yter ideen bak endringsforslaget eller de identitet- og kulturhistoriske hensyn full rettferdighet, anbefales disse ikke.

Dersom Bystyret ikke vil endre navnet på hele den aktuelle strekningen til «Universitetsveien» anbefales derfor følgende alternative vedtak:

«Bystyret vedtar å ikke endre veinavn på de tre aktuelle veistrekkninger»

Forslag til vedtak

1. Bystyret vedtar at å endre navn på Østerveien-Jegerbergsveien-Gimlemoen på den aktuelle strekningen fra Lundsbrua til Campus Gimlemoen til «Universitetsveien».

Ragnar Evensen
Teknisk direktør

Venke Moe
Plan-og bygningssjef

Vedlegg

Universitetsveien – kart
Utgående brev med anmodning om uttalelse
17 innkomne kommentarer