



Kristiansand kommune

Postboks 417 Lund  
4604 KRISTIANSAND S

Saksbehandler, innvalgstelefon

Bjørn Loland, 38 17 62 23

## Innsigelse og høringsuttalelse til offentlig ettersyn av detaljregulering for Hamrevann delfelt 1A og 1B i Kristiansand kommune

Vi viser til oversendelse datert 27.08.2019 fra Kristiansand kommune med vedtak om å legge forslag til detaljregulering for Hamrevann delfelt 1A og 1B ut til offentlig ettersyn.

Fylkesmannen mener forslaget ikke er i tråd med nasjonale føringer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, og er i konflikt med dokumentert naturmangfold av viktig regional og nasjonal interesse. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 5-4 fremmes det derfor innsigelse til følgende forhold i planen:

- Planforslagets byggeområder BKS2, BKS3, BKS5 til og med BKS14.

Innsigelsen kan løses ved å ta nevnte byggeområder ut av planforslaget.

### Bakgrunn

Formålet med planen er å legge til rette for konsentrert småhusbebyggelse ved Store Ravnåsen vest for Sørlandsparken i Kristiansand kommune. Planforslaget er første detaljregulering av delområdene i kommunedelplan for Hamrevann.

Området er i kommunedelplan for Hamrevann avsatt til fremtidig bebyggelse og anlegg – boligbebyggelse, med angitt hensynssone nedslagsfelt drikkevann for store deler av planområdet.

Hamrevann-området ble første gang vedtatt som et fremtidig boligområde i regional plan for Kristiansandsregionen 2011-2050. Hamrevann ble så tatt inn i kommuneplanen da denne ble revidert i 2011. Kommunedelplan for Hamrevann ble vedtatt i 2016.

Fylkesmannen har i våre innspill til de ulike planene hvor Hamrevannsområdet har blitt behandlet kommentert at området må betraktes som en strategisk boligareal-reserve, samt uttrykt klare



forventninger om at fremtidige planforslag innenfor området må være tilpasset nullvekstmålet for personbiltrafikk.

Fylkesmannen uttalte til varsel om oppstart av kommunedelplan, i brev av 16.04.2013, bl.a. følgende: *«I St. meld. Nr. 21 (2011-2012), Norsk Klimapolitikk, er det et mål at veksten i persontransporten i storbyområdene skal tas med kollektivtransport, sykkel og gange. Vi forutsetter at dette blir et overordnet tema i planleggingen både med tanke på planleggingen av utbyggingsmønster, veier og gang- og sykkelstier, senterstrukturer m.m.»*

I uttalelse til offentlig ettersyn av forslag til kommunedelplan for Hamrevann uttalte Fylkesmannen følgende i brev av 16.09.2015: *«Miljøvernavdelingen mener at en åpning for nye boligområder slik Hamrevann-planforslaget åpner for, vil stride mot SPR for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. Kommunen bør legge opp til å konsentrere utbygging til eksisterende boligområder samt til nye boligområder som ligger mer gunstig plassert for å kunne få til alternativer til privatbiltrafikk. Vi ser at det kan komme opp en diskusjon om hvilke av kommunens boligområder som vi gi de beste løsningene med tanke på dette. Vi mener uansett at det bør tas noen grep framover for å begrense den samlede boligarealreserven i Kristiansand. Ut fra denne vurderingen vil det være et feilgrep å åpne opp for utbygging på i hele Hamrevannområdet slik planalternativ 2 åpner for. Planalternativ 1 vil være en mellomløsning som også vil kunne forsinke utbyggingen av alternative boligområder i kommunen. Miljøvernavdelingen vil derfor anbefale at kommunen nå ikke legger opp til utbygging av Hamrevannområdet, eller eventuelt revurderer kommuneplanens øvrige utbyggingsområder, og ved revisjon av kommuneplanen tar ut de minst gunstige med hensyn til klima og transportarbeid.»*

Fylkesmannen uttalte bl.a. følgende til varsel om oppstart av detaljregulering for Hamrevann delfelt 1a og 1b, i brev av 07.03.2019: *«Etter Fylkesmannens vurdering vil en åpning for utbygging av Hamrevann-området være i strid med ovennevnte statlige retningslinjer og forventninger. Realisering av Hamrevann felt 1a og 1b vil bidra til byspredning og vil ikke fremme en kompakt by, vil ikke redusere transportbehovet og vil i liten grad legge til rette for at veksten i persontransporten tas med kollektiv, sykkel og gange, men faktisk kunne aktivt motvirke disse målene gjennom å være et alternativ til de mer bærekraftige alternativene.*

*Fylkesmannen kan på bakgrunn av planarbeidets motstrid med statlige planretningslinjer og forventninger, ikke anbefale at det går videre med planarbeidet.»*

### **Nasjonale føringer som ligger til grunn i vår vurdering av planforslaget:**

Nasjonal Transportplan 2018 – 2029: *«I areal- og transportplanleggingen må det legges til grunn et utbyggingsmønster og transportsystem som fremmer utvikling av attraktive byer og tettsteder, øker mobiliteten, reduserer transportbehovet og legger til rette for klima- og miljøvennlige transportformer.»*

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (SPR for BATP), fastsatt ved kgl.res. av 26.09.2014: *«Potensialet for fortetting og transformasjon bør utnyttes før nye utbyggingsområder tas i bruk. Nye utbyggingsområder bør styres mot sentrumsnære områder med mulighet for utbygging med mindre arealkonflikter. Utvikling av nye, større boligområder må sees i sammenheng med behovet for infrastruktur.»*

Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023, vedtatt ved kgl.res. av 14.05.2019: *«Kommunene har en aktiv og helhetlig areal- og sentrumspolitikk med vekt på styrking av sentrumsområdene. Boliger, næringsvirksomhet, arbeidsplasser og tjenestetilbud lokaliseres i eller tett på sentrum, med god tilrettelegging for kollektiv, sykkel og gange.»*



Naturmangfoldloven § 4 – forvaltningsmål for naturtyper og økosystemer: *mangfoldet av naturtyper skal ivaretas innenfor deres naturlige utbredelsesområde og med det arts mangfoldet og de økologiske prosessene som kjennetegner den enkelte naturtype.*

Naturmangfoldloven § 5 – forvaltningsmål for arter: *arter og deres genetiske mangfold skal ivaretas på lang sikt og artene skal forekomme i levedyktige bestander i sine naturlige utbredelsesområder. Så langt det er nødvendig for å nå dette målet skal også artenes økologiske funksjonsområder og de øvrige økologiske betingelsene som de er avhengige av ivaretas.*

### **Fylkesmannens vurdering av planforslaget**

Fylkesmannen vurderer planforslaget til å være i strid med nasjonale føringer for samordnet bolig-, areal og transportplanlegging og i konflikt med dokumentert naturmangfold av viktig regional og nasjonal interesse.

#### Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging

Da Hamrevann kom inn i regional plan for Kristiansandsregionen i 2011, var det fra Fylkesmannens side en klar forutsetning at området måtte ses på som en langsiktig strategisk arealreserve.

På dette tidspunktet forelå lite av den kunnskapen som i dag eksisterer om potensialet for fortetting innenfor eksisterende tettstedsstruktur. Fylkesmannen vil spesielt vise til resultatene fra byutredningen for Kristiansandsregionen og fra arbeidet med revisjon av regional plan for Kristiansandsregionen.

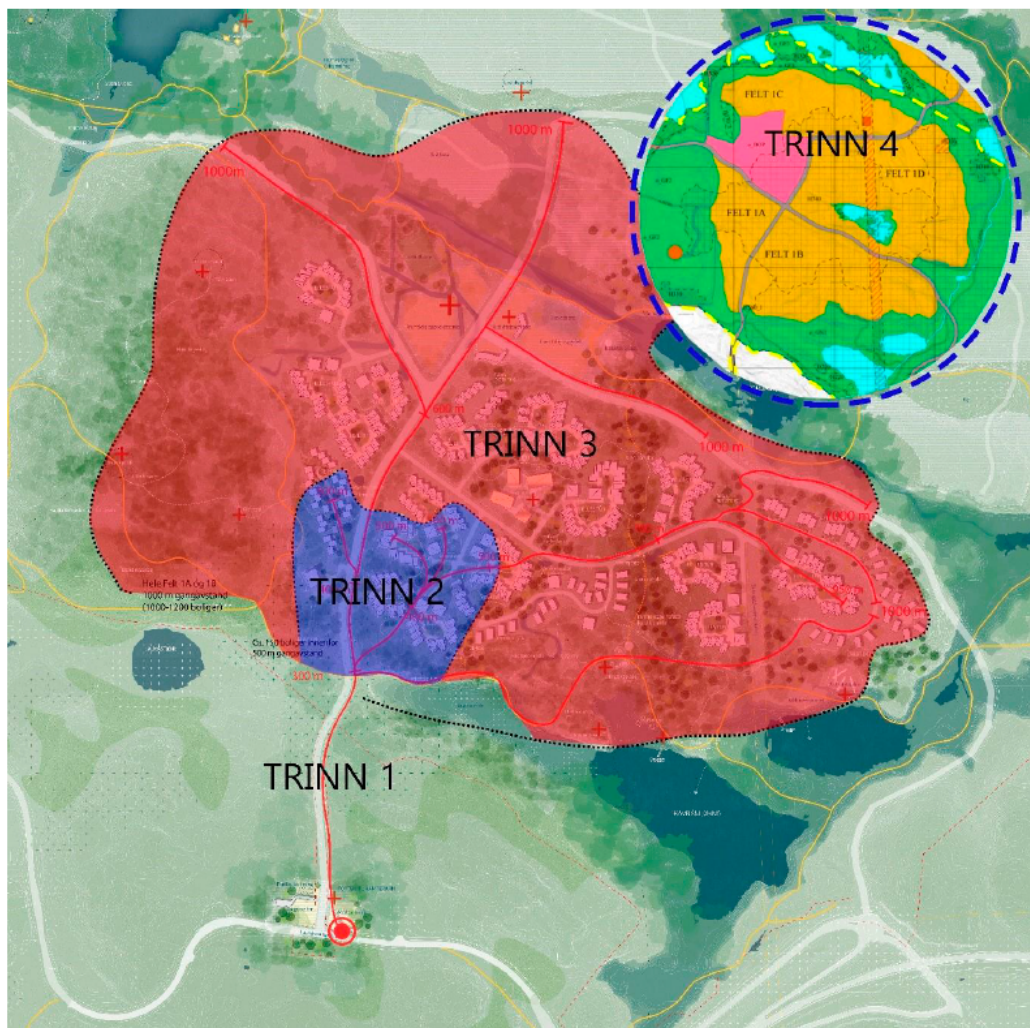
I byutredning for Kristiansandsregionen fremgår det at fortettet arealbruk vil være et svært effektivt virkemiddel for å nå nullvekstmålet. Byutredningene har bl.a. vist at nullvekstmålet kan nås ved fortetting i sentrale områder sammen med en sterk prioritering av arbeidsplasser til Kvadraturen. Ved å legge til rette for spredt boligbygging må andre virkemidler, som høye parkeringsavgifter og høyere bompenger, tas i bruk for å nå målet om nullvekst i personbiltrafikken.

Reisevaneundersøkelsen for Kristiansandsregionen 2013/2014 viste at i Lauvåsen, som er det nærmeste sammenlignbare boligområdet til Hamrevann, ble om lag 70 % av personreiser foretatt med personbil. Ny bussrute gjennom Lauvåsen kan i ettertid av undersøkelsen ha påvirket dette noe i positiv retning, men Fylkesmannen legger til grunn at disse områdene fremdeles har en relativt stor andel av reiser som foretas med personbil. M2-ruten som betjener området har tre avganger i timen i begge retninger og bruker om lag 30 minutter til Kvadraturen og 3 minutter til Sørlandsparken.

Fylkesmannen vil vise til rekkefølgekrav fra kommunedelplan for Hamrevann-området § 1.3 bokstav a: *utbygging av planområdet skal ikke igangsettes før det er dokumentert at det vil bli etablert et godt busstilbud som skal settes i drift ved innflytting av første bolig.* Det følger av kommunedelplanens bestemmelse § 1.8 punkt 2 at denne planen skal vise tiltak som samlet sett gjør at buss, sykkel og gange skal bli foretrukne transportmidler.

Det fremgår av overordnet kollektivplan for Hamrevann, datert 25.05.2018, at det blir relativt få av delfeltene innenfor felt 1a og 1b som vil være i en avstand til bussholdeplass til at det å ta bussen blir «konkurransedyktig» med personbiltransport, se figur 1.2 fra overordnet kollektivplan under.

Etter Fylkesmannens vurdering bryter dermed det foreliggende planforslaget med grunnleggende forutsetninger fra kommunedelplanen.



## 1.2 KOLLEKTIVLØSNING I HVERT TRINN

Figur 1.2 fra overordnet kollektivplan for Hamrevann. Blått areal angitt som trinn 2 angir bebyggelse som blir liggende mellom 300 – 500 fra busstoppet ved Lauvåsen Hovedvei.

I arbeidet med revisjon av Regional plan for Kristiansandsregionen har analyser av dagens tettstedsstruktur og potensialet knyttet til fortetting og transformasjon, vist at man kan bygge nok boliger for høye estimater for befolkningsvekst, innenfor dagens tettstedsstruktur, forutsatt at man fortetter og transformerer egnede arealer. Fylkesmannen vil i den sammenheng vise til Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging punkt 4.3: *Potensialet for fortetting og transformasjon bør utnyttes før nye utbyggingsområder tas i bruk. Nye utbyggingsområder bør styres mot sentrumsnære områder med mulighet for utbygging med mindre arealkonflikter. Utvikling av nye, større boligområder må sees i sammenheng med behovet for infrastruktur.*

### Hensynssone drikkevann

Plankartets hensynssone for nedslagsfelt drikkevann, med tilhørende bestemmelser §§ 5.3 og 6.1 bokstav c, viser at det kun er delfelt BKS1, BKB, BKS4 og BKS5 som kan bygges ut før ny reservevannkilde er tilkoblet eller andre tiltak er gjennomført. Slik tilkobling eller tiltak krever store investeringer, og vil ifølge planbeskrivelsen være lite realistisk å få på plass innfor kommende 10-årsperiode.



Områdene som foreløpig ikke kan bygges ut som følge av hensynssone for drikkevann, dette gjelder områdene BKS2, BKS3, BKS6 til og med BKS14, er for øvrig i all hovedsak de samme områdene vi vurderer til å være i strid med nasjonale føringer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. Fylkesmannen vurderer dette som et moment som ytterligere taler mot å regulere disse områdene til boligbygging på dette tidspunktet.

#### Barn og unge - skolevei

Fylkesmannen ser at det har blitt gjennomført en prosess for å ivareta barn og unges medvirkning. Vi kan ikke se at barn og unge har blitt hørt rundt situasjon om skolevei. Barn på Hamrevann vil sogne til Hånes skole og i stor grad være avhengig av skoleskuss. All erfaring viser at barn som har lang avstand til skole i liten grad vil gå eller sykle til skolen, slik det er ønskelig av både klima og folkehelsehensyn. Fylkesmannen anser det som lite hensiktsmessig å bygge et nytt boligområde for barnefamilier så langt unna skole, barnehage og andre fritidsaktiviteter slik at barn vil være avhengig av å bli kjørt eller ha skoleskuss. Ifølge Barnas Nasjonal Transportplan er dette et økende problem og som kan gi store helsekonsekvenser ved at barn blir mindre aktive. Det er på nasjonalt nivå en satsning på å øke fysisk aktivitet blant barn og unge bl.a. ved å tilrettelegge for aktiv transport til og fra skole, barnehage og fritidsaktiviteter.

#### Naturmangfold

Området er kartlagt for naturmangfold ved flere anledninger, sist av Biofokus den 11.06.2019 og 26.06.2019. Av denne rapporten fremgår det at store deler av planområdet har naturverdier av nasjonal og vesentlig regional interesse.

Fylkesmannen kan ikke se at disse registreringene har blitt hensyntatt i planforslaget. I planbeskrivelsen står det bl.a. følgende om naturverdiene i området: «Hovedtrekket er at undersøkelsene ikke får konsekvenser for planforslaget», samt: «Naturverdier er ivarettatt på alle i nivåer i planen». Fylkesmannen er på bakgrunn av funnene i rapporten fra Biofokus ikke enig i at planforslaget hensyntar naturverdiene i tilstrekkelig grad.

Vurderingene knyttet til naturmangfold i planbeskrivelsen synes å være trukket ut av et notat utført av BioConsult, datert 01.07.2019. Fylkesmannen finner grunn til å stille spørsmål ved dette notatets konklusjoner, som etter vår vurdering ikke følger av resultatene fra naturkartleggingen eller av notatets egne resonneringer. Notatet er etter vår vurdering svært overfladisk uten konkrete vurderinger av planforslagets konsekvenser for dokumenterte naturmangfoldverdier, verken for naturtyper eller arter sett i lokal, regional eller nasjonal sammenheng. Det diskuteres heller ikke hvordan registrerte naturtyper av vesentlig regional interesse eller registrerte rødlistearter kan ivaretas. Sakens dokumenter omfatter ikke konkrete vurderinger av prinsippene for offentlig beslutningstaking i naturmangfoldloven §§ 8-12, jf. nml § 7. Slike vurderinger skal jf. nml. § 7 fremgå av beslutningen, og er en viktig del av vurderingsgrunnlaget i høring av en arealplan.

Ifølge fagrapport for naturmangfold består store deler av undersøkelsesområdet av relativt gammel naturskog, og hele økosystemet med skog, vann og våtmark er relativt intakt på landskapsnivå. Videre pekes det på at området ligger i en klimatisk og geografisk særlig gunstig region, som i kombinasjon med den intakte naturtilstanden gir grunnlag for en del krevende og sjeldne arter med begrenset utbredelse. Ravnåstjørna og Nordåstjørna med tilstøtende bekker er ifølge Artskart funksjonsområde for ål som er rødlistet som sårbar (VU), og ifølge fagrapporten trolig også for amfibier, inkludert småsalamander. I Nordåstjørna er det registrert et rikt insektliv med blant annet en rekke øyenstikkerarter.



En stor del av den registrerte naturtypelokaliteten med gammel kystfuruskog (lokalitet 3 i nevnte notat), verdisatt med en sterk B-verdi, vil gå tapt ved at den blir omdisponert til veier, parkeringsplasser og boligtomter. Fylkesmannen kan ikke se at lokaliteten på noen måte er hensyntatt i plasseringen av de ulike boligfeltene eller ved plassering av veier og parkeringsplasser, da planforslagets delfelt BKS2-10, BKS13 og BKS14 i hovedsak ligger innenfor naturtypens avgrensning. Det fremgår av rapporten utarbeidet av Biofokus at store deler av naturtypen består av svært gamle storvokste furutrær, inntil 250 år gamle, med flere funn av rødlistearter og signalarter knyttet til skogsmiljøer som er avhengige av lang kontinuitet. I Agder er det få kjente registreringer av regionalt viktig kystfuruskog av denne størrelsen.

Naturmangfoldloven § 4 – forvaltningsmål for naturtyper og økosystemer - slår fast at mangfoldet av naturtyper skal ivaretas innenfor deres naturlige utbredelsesområde og med det arts mangfoldet og de økologiske prosessene som kjennetegner den enkelte naturtype. Planforslaget omfatter ikke noen faglig analyse av hvorvidt planforslaget påvirker muligheten til å nå forvaltningsmålet for gammel kystfuruskog. Etter Fylkesmannens vurdering er det imidlertid en mulig risiko for dette, og vi anser derfor at føre-var prinsippet jf. nml. §9 må vektlegges i saken.

Planområdet omfatter store deler av en registrert naturtypelokalitet av typen lågurt-eikeskog med verdi B (lokalitet nr. 2 i fagnotat), som tilsvarer regional verdi. Innenfor lokaliteten finnes også flere grove og/eller hule eiker, hvor av 3 er kartfestet. Slike trær har generelt sett stor verdi for naturmangfold. Siden de aktuelle eiketrærne i dag står i produktiv skogsmark er de ikke omfattet av forskrift om utvalgte naturtyper, men ved en eventuell fristilling vil de bli omfattet av forskriften. På flere av disse trærne er det registrerte forekomster av rødlistearten kastanjelundlav. Kastanjelundlav er kjent fra 51 lokaliteter i Norge, og er rødlistet som sårbar (VU) på grunn av liten populasjon og pågående populasjonsreduksjon. Brunflekket kjukemøll har status som sterkt trua (EN) og har en strengt kystbunden og sørlig utbredelse. Arten er tidligere kun kjent fra 15 lokaliteter i Norge, hvor av alle befinner seg langs Sørlandskysten og ved Ytre Oslofjord. Arten er oppført som sterkt truet på den nasjonale rødlista, med kraftig fragmentering av leveområder og pågående reduksjon av kvalitet og/eller areal av artens habitat som årsak til artens rødlistestatus. Selve funnet er gjort like utenfor planområdet, men Fylkesmannen legger til grunn at planområdet utgjør en vesentlig del av artens økologiske funksjonsområde.

Naturmangfoldloven § 5 – forvaltningsmål for arter – slår fast at arter og deres genetiske mangfold skal ivaretas på lang sikt og at artene skal forekomme i levedyktige bestander i sine naturlige utbredelsesområder. Så langt det er nødvendig for å nå dette målet skal også artenes økologiske funksjonsområder og de øvrige økologiske betingelsene som de er avhengige av ivaretas. Planforslaget omfatter ikke noen faglig analyse av hvorvidt planforslaget påvirker muligheten til å nå forvaltningsmålet for de aktuelle rødlisteartene. Etter Fylkesmannens vurdering er det imidlertid en mulig risiko for dette, og vi anser derfor at føre-var prinsippet jf. nml §9 må vektlegges i saken.



## Konklusjon

Fylkesmannen vurderer at de forhold vi påpekte i innspill til oppstart av planarbeidet fremdeles gjør seg gjeldende og vil fremholde vårt faglig råd om å stille planarbeidet i bero.

Fylkesmannen mener, basert på vurderingene over, at planforslaget er i strid med nasjonale føringer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging og er i konflikt med dokumentert naturmangfold av viktig regional og nasjonal interesse. Etter vår vurdering vil planforslaget slik det foreligger, bryte med de forutsetninger Fylkesmannen har lagt til grunn i vår tidligere behandling av planer for området.

Fylkesmannen fremmer med hjemmel i plan- og bygningsloven § 5-4, innsigelse til følgende forhold i planen:

- Planforslagets byggeområder BKS2, BKS3, BKS5 til og med BKS14.

Med hilsen

Stein A. Ytterdahl

Ingunn Løvdal  
miljøverndirektør

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

Vest-Agder fylkeskommune  
Mattilsynet, Region Sør og Vest  
Norges vassdrags- og  
energidirektorat  
Statens vegvesen, Region Sør

Postboks 517 Lund	4605	KRISTIANSAND S
Postboks 383	2381	BRUMUNDDAL
Postboks 5091, Majorstuen	0301	OSLO
Postboks 723 Stoa	4808	ARENDAL