



DET KONGELIGE KOMMUNAL-
OG MODERNISERINGSDEPARTEMENT

Statsråden

Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder
Postboks 788 Stoa
4809 ARENDAL

Deres ref
2016/4244

Vår ref
16/4194-

Dato
24.02.2017

Kristiansand kommune - innsigelse til detaljregulering Marviksletta senterområde

Saken er oversendt Kommunal- og moderniseringsdepartementet ved fylkesmannens brev 4. oktober 2016 for avgjørelse etter plan- og bygningsloven § 12-13, jf. § 5-6.

Kommunal- og moderniseringsdepartementet godkjenner detaljregulering for Marviksletta senterområde vedtatt 16. september 2015. Departementet viser til tilrådingene fra Klima- og miljødepartementet og Samferdselsdepartementet, og mener at detaljreguleringen er i samsvar med støygrensene og anbefalingene i støyretningslinjen. Departementet legger vekt på at støyrapportene viser at boliger i planområdet ikke vil få støynivå over anbefalte støygrenser.

Bakgrunn for saken

Bystyret i Kristiansand vedtok 16. september 2015 detaljregulering for Marviksletta senterområde, som åpner opp for etablering av boliger, forretninger og næringsbygg. Planforslaget legger opp til 515 leiligheter i tre til åtte etasjer og 8000 m² forretningsareal med butikker i første etasje. Området er i overordnede planer avsatt til sentrumsformål. Kystverket sørøst fremmet innsigelse til planen i brev datert 22. mai 2015, og opprettholdt sin innsigelse i brev datert 8. september 2016. Kystverket begrunnet sin innsigelse med at støyrapporten ikke var tilfredsstillende for å kartlegge de reelle støynivåene i området. Videre fremhevet Kystverket at utvidelse av den eksisterende havnen i Kongsgård og Vige, vil kunne gi støynivåer for boligområde i Marvika som er høyere enn hva som er tillatt.

Kristiansand kommune ønsker å transformere det gamle industriområdet til en moderne, ny bydel. Området har vært under planlegging i lang tid og har vært et satsningsområde i gjeldende kommuneplan og områderegulering. Kommunen mener det gir lite forutsigbarhet for planleggingen dersom innsigelsen fra Kystverket skulle bli imøtekommet. Dette er forhold som Kystverket skulle ha fremmet innsigelse til ved siste rullering av kommuneplan eller områderegulering, noe som ikke ble gjort.

Mekling

Mekling ble gjennomført 18. januar 2016 uten at partene ble enige. Meklingspartene prøvde å bli enige om hvilket område som skulle være utgangspunktet for støyberegningen, uten å lykkes.

Fylkesmannen har i sin oversendelse av saken til departementet tilrådd at innsigelsen fra Kystverket ikke tas til følge. Fylkesmannen mener at overordnede planer åpner opp for boligutvikling i planområdet. Både av hensyn til overordnede planer og forutsigbarhet i planleggingen vil det være uheldig om kommunen ikke får gjennomført sine planer i Marviksletta. Fylkesmannen fremhever også at det er laget nye støyanalyser som viser at støy ikke blir et problem i Marvika.

Møte og befaring ble avholdt 5. desember 2016 på fylkeshuset med representanter fra Kristiansand kommune, Fylkesmannen i Aust- og Vest Agder, Miljødirektoratet, Kystverket, Klima- og miljødepartementet og Samferdselsdepartementet.

Klima- og miljødepartementet tilrår i brev 5. januar 2017 at innsigelsen ikke tas til følge. Klima- og miljødepartementet skriver at det ikke er konflikt mellom planforslaget og retningslinjen for støy i arealplanleggingen (T-1442). Departementet mener at detaljreguleringen er i samsvar med støygrensene og anbefalinger i støyretningslinjen, og at det ikke kan forventes at kommunen foretar en ytterligere utredning av støy på det nåværende tidspunkt. En eventuell utvidelse av havneområde Kongsgård og Vige og hvilke støymessige konsekvenser dette har for de nærliggende boligarealer, må avklares i forbindelse med det pågående arbeidet med kommunedelplan for havneområde Kongsgård-Vige.

Samferdselsdepartementet tilrår i brev 6. januar 2017 at innsigelsen fra Kystverket ikke tas til følge. Samferdselsdepartementet mener at det nye støykartet datert 1. desember 2016 og den revidert støyrapporten fra Multiconsult gjør at det ikke lenger er grunnlag for å opprettholde Kystverkets innsigelse av hensyn til støy. Samferdselsdepartementet viser til at disse opplysningene, sammenholdt med at det er tatt inn bestemmelser om støy i detaljreguleringen, gjør at problemet med støy og grenseverdier kan løses i byggesak.

Kommunal- og moderniseringsdepartementets vurdering

Kystverket har fremmet innsigelse til detaljregulering for Marviksletta senterområde fordi planforslaget er uforenlig med gjeldende støynormer. Etter plan- og bygningsloven § 12-13 skal Kommunal- og moderniseringsdepartementet avgjøre om innsigelsen skal tas til følge eller ikke.

Kristiansand kommune er en by i vekst, og har behov for nye boligarealer. Kommunen har derfor gjennom kommuneplan, områderegulering og detaljregulering lagt til rette for nye boliger og kontor- og næringsbygg ved fortetting og transformasjon av eksisterende byggesone.

Det fremgår både av nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging og av statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal-, og transportplanlegging, at regjeringen forventer at kommunene legger til rette for fortetting og transformasjon av eksisterende sentrumsområder. Det er positivt at kommunen har avsatt Marviksletta som attraktivt utviklingsområde, og arealformålet *sentrumsformål* har vært i overordnede planer siden 2005. Marviksletta er et gammelt industriområde på Lundsiden vest for Kvadraturen og har vært et av kommunens viktigste transformasjonsområder langs bussmetroen.

Det som skal vurderes i saken er om planforslaget er i strid med nasjonale og vesentlige regionale miljøinteresser slik de fremgår av rundskriv T-2/16 - Nasjonale og vesentlige regionale interesser på miljøområdet - klargjøring av miljøforvaltningens innsigelsespraksis. Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442 ble fastsatt i 2005 og revidert i 2012 og 2016. Retningslinjen forvaltes av Klima- og miljødepartementet, og har som formål å legge til rette for en langsiktig arealdisponering som forebygger støyproblemer. Retningslinjen omfatter anbefalte grenser for utendørs støy, og skal legges til grunn ved planlegging av ny bebyggelse i støyutsatte områder og ved utvidelse av eksisterende virksomhet. Krav til innendørs støy følger av byggteknisk forskrift til plan- og bygningsloven.

Kommunal- og moderniseringsdepartementet slutter seg til vurderingene fra Klima- og miljødepartementet og Samferdselsdepartementet, og mener at detaljreguleringen er i samsvar med støygrensene og anbefalingene i støyretningslinjen. Departementet legger vekt på at støyrapportene viser at boliger i planområdet ikke vil få støynivå over anbefalte støygrenser. Dersom støynivåer skulle nærme seg terskel for aksepterte verdier, viser departementet til at kommunen har lagt inn bestemmelser i detaljreguleringen (§ 2-6), som sier at det skal utarbeides støyvurdering for hvert enkelt delområde, mulighet for innglassing av balkong og at leiligheter skal ha minst én stille side ved støy på fasade over 55 db. Gjennom disse bestemmelsene har kommunen tatt høyde for at støyproblemer som skulle oppstå i samband med mulig utvidelse av den eksisterende havnen, kan håndteres i en byggesak.

Vedtak

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-13 andre ledd godkjenner Kommunal- og moderniseringsdepartementet detaljregulering for Marviksletta senterområde vedtatt av Kristiansand kommune 16. september 2015.

Kommunen er orientert om vedtaket gjennom kopi av dette brevet.

Med hilsen

Jan Tore Sanner

Klima- og miljødepartementet	Postboks 8013 Dep	0030	OSLO
Kristiansand kommune	Postboks 417 Lund	4604	KRISTIANSAND S
Miljødirektoratet	Postboks 5672 Sluppen	7485	TRONDHEIM
Samferdselsdepartementet	Postboks 8010 Dep	0030	OSLO
Vest-Agder fylkeskommune	Postboks 501 Lund	4605	KRISTIANSAND