

STATSFORVALTEREN I AGDER  
Postboks 504  
4804 ARENDAL

**Vår dato:** 22.02.2023

**Vår ref.:** 202101950-6 Oppgis ved henvendelse

**Deres ref.:** 2020021815-356

**Saksbehandler:** Maria Solem,  
22959764, maws@nve.no

## **NVE fremmer innsigelse - Kommuneplanens arealdel 2023-2034 - Kristiansand kommune**

Vi viser til brev fra Kristiansand kommune datert 12.01.2023. Saken gjelder offentlig ettersyn av kommuneplanens arealdel for Kristiansand kommune 2023-2034.

### **NVE har innsigelse (jf. pbl § 5-4) til planen.**

- **NVE har innsigelse fordi sikkerhet mot naturfare ikke er godt nok ivaretatt i plankart og bestemmelser. For å løse innsigelsen må aktsomhetskart for skred, flom og marin leire tas inn som hensynssoner i plankartet og tilknyttes bestemmelser som ivaretar sikkerheten. Hovedkartet kan suppleres med plankart (kartutsnitt), som tematisk viser hensynssoner for flom, skred i bratt terreng og marin leire, sammen med arealbruken i de aktuelle områdene. Alle kart må gjøres juridisk bindende og tilknyttes bestemmelser som ivaretar sikkerheten.**
- **NVE har innsigelse til at planen åpner for direkte utbygging uten at reell fare er utredet og sikkerheten ivaretatt, jf. bestemmelse § 2.2 c) Unntak fra plankrav og § 29 LNF-spredd (fremtidig). Innsigelsen kan løses ved at områder der det åpnes for direkte utbygging utredes for reell fare, at det tas inn plankrav for disse områdene, eller at områder der det åpnes for direkte utbygging legges utenom områder med potensiell og/eller reell fare.**
- **NVE har innsigelse til Mjåvann industriområde. Næringsområdet vil medføre en utfylling i vassdraget, som er en nasjonal interesse. Igjenfylling av verna vassdrag er konsesjonspliktig jf. vannressurslovens §§ 18 og 8. NVE har derfor innsigelse til utvidelse av Mjåvann industriområde som hjemler en slik utfylling. Innsigelsen kan løses ved at industriområdet legges utenom vassdraget med tilhørende sidevassdrag.**

**Innsigelsen er forankret i NVE veileder [2/2017 «Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging»](#).**



## **Om NVE**

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å bistå kommunene med å forebygge skader fra overvann gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). NVE gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven (pbl).

## **NVEs merknader og innsigelse**

### Sikkerhet mot naturfare

NVE anbefaler at kommunene allerede på overordnet plannivå har fokus på gjennomførbarhet, og setter klare føringer for hvordan naturfare skal følges opp i reguleringsplan og byggesak. Det må settes av nok areal til å håndtere naturfarer. NVE anbefaler at kommunen, så langt det er mulig, styrer arealbruken for å unngå ny utbygging i områder som kan være utsatt for flom-, erosjons-, skred- eller overvannsfare og at arealbruken styres slik at ny utbygging ikke fører til økt fare for skader for områder ovenfor eller nedenfor den nye utbyggingen.

På kommuneplannivået finnes det i utgangspunktet to typer naturfarekart; aktsomhetskart og faresonekart. Kristiansand kommune har valgt å ta inn kjente faresonekart i plankartet.

Både kjente faresoner for flom og kjente kvikkleiresoner er lagt inn i plankartet som hensynsone H320. Det er satt en fellesbestemmelse til hensynsonen:

Faresone – Flom, ras og skred § 11-8, nr. a: Innenfor hensynssonene H320 er det kjent naturfare innenfor enten flom, ras eller skred. Dokumentasjon på tilstrekkelig sikkerhet i henhold til plan- og bygningsloven og teknisk forskrift skal foreligge før tiltak kan godkjennes.

Vi anbefaler at det skilles mellom de ulike faresonene, både i kart og bestemmelser. Hensynsone for skred bør merkes H310, og hensynsone for flom bør merkes H320. Det bør settes konkrete bestemmelser til hver av sonene. Videre må bestemmelsene settes inn i kolonnen for juridiske bindende bestemmelser, i planforslaget ligger disse under kolonnen for retningslinjer.

Når det gjelder kvikkleire anbefaler vi at følgende bestemmelser tas inn i planen: Generell bestemmelse: «For alle planer og tiltak under marin grense skal faren for områdeskred vurderes i henhold til krav i pbl § 28-1 og TEK17 § 7-3 med veiledning, herunder NVEs veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred».



Bestemmelse til hensynsone for kartlagte faresoner: «Ved utarbeiding av reguleringsplan og byggesak innenfor hensynssonen må det dokumenteres tilstrekkelig sikkerhet mot områdeskred, jf. krav i TEK17 § 7-3 med veiledning. Sikkerhet mot områdeskred utredes i samsvar med NVEs veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred».

Forslag til bestemmelser er hentet fra [NVE Veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred](#).

Vi minner om at de nye kvikkleiresonene 2819: Vigebukta og 2664: Langetjønn Øst også må tegnes inn som hensynssoner i planen.

Kommunen har valgt å lage temakart for aktsomhetsområder for flom, skred i bratt terreng og mulighet for marin leire. Temakartene vises både som digitale lag i kommunens kartløsning og som pdf-kart vedlagt planbeskrivelsen. Det er presisert at temakartene ikke er juridisk bindende og er ikke uttømmende for kunnskapsgrunnlaget, men at de gir viktig informasjon og føringer videre for plan- og byggesaksbehandling.

Det er bra at kommunen har utarbeidet tydelige temakart, og at disse skal være førende for videre planarbeid. NVE vurderer allikevel at det er en mangel i planen at det ikke er en juridisk kobling mellom temakartet og bestemmelsene. Dette kan løses ved at aktsomhetsområder fra aktsomhetskart for skred, flom og marin leire tas inn som hensynssoner i plankartet og tilknyttes bestemmelser som ivaretar sikkerheten. Utfordringene med manglende lesbarhet i hovedkartet kan løses ved å supplere hovedkartet med plankart (kartutsnitt), som viser hensynssoner for flom, skred i bratt terreng og marin leire, sammen med arealbruken i de aktuelle områdene. Dette i tillegg til et kart, som viser samtlige hensynssoner og arealformål. Alle kart må gjøres juridisk bindende og tilknyttes bestemmelser som ivaretar sikkerheten. Aktsomhetsområder må som et minimum vises som hensynssoner der de berører fremtidige eller eksisterende byggeområder, inkludert LNF- spredt utbygging.

Temakartene, slik de foreligger, er ikke koblet til arealformålene i kommuneplanen, men vises over et vanlig grunnkart. Det er derfor vanskelig å se om nye og eksisterende byggeområder blir berørt av aktsomhetssonene. Arealplankartet med arealformål må legges som grunnkart med aktsomhetssonene over.

**NVE har innsigelse fordi sikkerhet mot naturfare ikke er godt nok ivaretatt i plankart og bestemmelser. For å løse innsigelsen må aktsomhetskart for skred, flom og marin leire må tas inn som hensynssoner i plankartet og tilknyttes bestemmelser som ivaretar sikkerheten. Utfordringene med manglende lesbarhet i hovedkartet kan løses ved å supplere hovedkartet med plankart (kartutsnitt), som tematisk viser hensynssoner for flom, skred i bratt terreng og marin leire, sammen med arealbruken i de aktuelle områdene. Dette i tillegg til et kart, som viser samtlige hensynssoner og arealformål. Alle kart må gjøres juridisk bindende og tilknyttes bestemmelser som ivaretar sikkerheten. Aktsomhetsområder må som et minimum vises som hensynssoner der de berører fremtidige eller eksisterende byggeområder, inkludert LNF- spredt utbygging.**



### **Unntak fra plankrav og LNF-spredd (fremtidig)**

Kommuneplanen åpner i bestemmelse § 2.2 Unntak fra plankrav c), for at det kan bygges en (1) enebolig uten reguleringsplan. Det er satt krav til tomtestørrelse, utforming av høyde og takform samt krav om uteoppholdsareal. Unntaket gjelder ikke for sentrumsområder.

Åpning for utbygging uten at det er plankrav kan ha store konsekvenser for sikkerheten, både for tiltaket i seg selv, men også føre til store konsekvenser for områder i nærheten.

I fremtidige områder for spredt bebyggelse (LNF-spredd fremtidig) er det tillatt med ny boligbebyggelse i tråd med antallsbegrensningene i bestemmelsene. Det åpnes opp for totalt 88 nye boliger. Områdene er avmerket tydelig i plankartet, og områdene er vurdert i konsekvensutredningen. Flere av områdene ligger delvis eller helt innenfor et aktsomhetsområde.. Andre områder ligger ikke innenfor aktsomhetsområder og er derfor ikke i konflikt med potensiell naturfare. Disse områdene er avklart i forhold til naturfare.

Plan- og bygningsloven § 28-1 fastsetter at grunn bare kan bebygges dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold. Kravene til sikkerhet er videre konkretisert i byggt teknisk forskrift (TEK17). I innledningen til TEK17 kap. 7 er det tydeliggjort at kravene her er førende for plan. Vi minner om at det i gamle reguleringsplaner ikke alltid er utredet naturfare, eller at fareområder er avmerket i plankartet. Kommunen må alltid påse at ny kunnskap legges til grunn ved byggesaker der gamle reguleringsplaner ligger til grunn.

Vi viser også til rundskriv [H-5/18 Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling - regjeringen.no](#), punkt 2.11.1, hvor det heter at «ved siste plannivå er det ikke mulig å skyve nærmere avklaring av reell fare til byggesaken ved å sette vilkår for å innvilge byggesøknad». Det står videre at «Dersom tiltak skal kunne realiseres direkte med hjemmel i kommuneplanens arealdel må kommunen ha sikret at krav om kartlegging, risikovurdering og oppfølging på reguleringsplannivå er ivaretatt gjennom kommuneplanprosessen». Områder der det åpnes for direkte utbygging må derfor være ferdig utredet på kommuneplannivå. Vi kan ikke se at dette er gjort i kommuneplanens arealdel. Vi viser også til veileder [Planlegging for spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse i landbruks-, natur-, friluft- og reindriftsområder \(LNFR-områder\) - regjeringen.no](#) der dette også er beskrevet.

**NVE har innsigelse til bestemmelse § 2.2.c) Unntak fra plankravet og vi har videre innsigelse til bestemmelse § 29 LNF-spredd (fremtidig). Planen åpner for direkte utbygging av ny bebyggelse uten at reell fare er utredet og sikkerheten ivaretatt. Dette er i strid med rundskriv H-5/18 «Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling», punkt 2.11.1.**

**Innsigelsen kan løses ved at områder som åpner for direkte utbygging utredes for reell fare, at det tas inn plankrav, eller at områdene innskrenkes til å kun gjelde**



**arealer som ikke er i konflikt med aktsomhetskart eller faresoner. Det kan også settes bestemmelser om at direkte utbygging kun kan tillates der det ikke er registrerte hensynsoner. Dette forutsetter at plankart og bestemmelser er oppdatert med juridisk bindende hensynsoner.**

### **Mjåvann industriområde**

Kommuneplanen åpner for fire områder som grenser inn mot eksisterende næringsområde. Utvidelsen vil medføre igjenfylling av Øygardsvatnet samt tjern og myrområder. Øygardsvannet ligger innenfor det verna vassdraget Søgneelva og er derfor av nasjonal betydning og er en allmenn interesse. Øygardsvannet med vannene nedstrøms bidrar med vann til Fiskåvassdraget.

Dagens reguleringsplaner har blant annet planbestemmelser som har tatt høyde for fiskevandring ved krysning av nye E39. En igjenfylling av Øygardsvatnet vil øke belastningen på et allerede svært negativt påvirket vassdrag. Utfylling av blant annet Mjåvann, Mjåvann industriområde og anleggsvirksomheten under bygging av E39 har vært negativt for vassdraget og gitt utfordringer til industrien på Fiskå. Igjenfylling vil redusere magasinering, tilbakeholdelse av vann, gjøre vannkvaliteten dårligere og øke flomfaren nedstrøms. Samtidig er tiltaket et irreversibelt tiltak som ødelegger et natursystem med både vann og våtmark. Vassdrag nedstrøms vil kunne bli ytterligere forurenset av partikler både i og etter anleggsfasen.

Vi gjør oppmerksom på at reguleringsplan for E18 Ytre ringvei er i prosess, og vi er i dialog med både Nye Veier og kommunen i denne saken. Også i reguleringsplanen for E18 Ytre ringvei er utfylling av vassdraget et tema, der vi har gitt klare signaler om at et slik tiltak vil være konsesjonspliktig.

**I de tilfeller der det kan være til nevneverdig skade eller ulempe for allmenne interesser i vassdrag vil dette være en nasjonal eller vesentlig regional interesse som vil kunne utløse konsesjonsplikt etter vannressursloven § 8. Næringsområdet vil medføre en utfylling i vassdraget, som er en nasjonal interesse. NVE vurderer at dette er et konsesjonspliktig tiltak som ikke kan samordnes gjennom en arealplan.**

**NVE har innsigelse til Mjåvann industriområde. Næringsområdet vil medføre en utfylling i vassdraget, som er en nasjonal interesse. Igjenfylling av verna vassdrag er konsesjonspliktig jf. vannressurslovens §§ 18 og 8, NVE har derfor innsigelse til utvidelse av Mjåvann industriområde som hjemler en slik utfylling. Innsigelsen kan løses ved at industriområdet legges utenom vassdraget med tilhørende sidevassdrag.**

### **NVEs faglige merknader**

#### *Verna vassdrag.*

Søgneelva, Sygna og Tovdalsvassdraget er varig vernede vassdrag som skal forvaltes etter egne retningslinjer. For disse vassdragene gjelder rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag og kommuneplanens bestemmelser om byggegrense langs vassdrag.



Retningslinjenes virkeområde omfatter hovedelv, sideelver, større bekker, sjøer og tjern, samt et område på inntil 100 meters bredde på hver side av disse. I bestemmelsene er det satt byggegrense på 100 meter mot verna vassdrag og byggegrense på 50 meter mot øvrige vassdrag. Det er en forutsetning at eventuelle utbygginger ikke skal svekke verneverdiene i vassdragene. Vi ser at det er åpnet for nye byggeområder i nedbørsfeltene til disse vassdragene.

NVE vurderer om tiltak kan medføre skade eller ulempe for allmenne interesser i vassdrag og grunnvann på en slik måte at det oppstår konsesjonsplikt etter [vannressurslovens §§ 8 og 45](#). Vernegrunnet faller inn under allmenne interesser. Terskelen for konsesjonsplikt etter vannressursloven er lavere når et vassdrag er vernet. Bestemmelsene angir et forbud mot vassdrags- og grunnvannstiltak som kan være til skade eller ulempe for allmenne interesser, hvis NVE ikke har gitt konsesjon. [Vannressurslovens § 35](#), viser særreglene som gjelder for vernede vassdrag. Videre angir kapittel 3 i [rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag](#) at det ved forvaltning av verna vassdrag skal legges vekt på å unngå inngrep som reduserer verdien for landskapsbilde, naturvern, friluftsliv, vilt, fisk, kulturminner og kulturmiljø.

På dette plannivået, foreligger det ikke tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag til å avgjøre om det er nødvendig med en konsesjonsbehandling etter vannressursloven.

Vi forutsetter at det er plankrav til alle utbyggingsområdene i kommuneplanen. Vannressursloven § 20 d) åpner for at tiltak som er tillatt i en reguleringsplan ikke trenger konsesjon etter vannressursloven. Forutsetningen for en samordning er at det er sannsynlig at det ville bli gitt konsesjon til tiltaket, og at behandlingen etter plan- og bygningsloven ivaretar de hensyn som vannressursloven skal ivareta. Tiltaket må være tilstrekkelig beskrevet, alternativer belyst og avbøtende tiltak utredet slik at reguleringsplanen omfatter de hensyn som vannressursloven skal ivareta. Spesielt må det konkret vurderes hvordan verneverdiene og grunnvannet blir berørt, og eventuelle behov for avbøtende tiltak. Samla belastning for området må også drøftes. NVE legger til grunn at mer detaljert kunnskap om virkninger på verneverdier, vassdragsnaturen og samla belastning i området kan kreve justert planavgrensning på lavere plannivå.

Selv om det først er på reguleringsplannivå vi eventuelt kan gjøre en samordning som nevnt over, er det viktig at det nå i kommunedelplanen legges føringer som gjør det mulig samordne på neste plannivå. Vi gir derfor et sterkt faglig råd om å innarbeide bestemmelser som ivaretar at de verna vassdragene blir hensyntatt på en god måte og at påvirkningen på grunnvannet blir tilstrekkelig utredet.

**NVE vil kunne ha innsigelse til senere reguleringsplaner dersom virkningene av tiltaket/tiltakene vil ha nevneverdig skade eller ulempe for allmenne interesser i og i tilknytning til vassdrag, jf. vrl. § 8.**

Det er satt krav om at det langs vassdragene skal opprettholdes et vegetasjonsbelte på 2 meter. Vi mener dette er for lite til å ivareta kantsonens store betydning for økosystemet i og langs vassdraget og bidrag til å redusere erosjon. Vi viser til [NVE veileder 2/2019](#)



[Kantvegetasjon langs vassdrag](#) og gir et sterkt faglig råd om at denne legges til grunn for videre behandling.

#### *Kraftforsyning*

Planen åpner for flere områder for næring. Dersom det på disse områdene vil anlegges industri vil dette kunne kreve kraftforsyning. Det er derfor viktig at kommunen/industriaktøren tar kontakt med det lokale nettselskapet for å avklare kraftforsyningen i området. For å bli tilknyttet, kan kraftkrevende industri utløse større eller mindre tiltak i nettet, og dette kan være konsesjonspliktig. Det er NVE som behandler konsesjonssøknader for tilknytning av ny industri og andre netttiltak etter energiloven. Nettanlegg på sentral- og energinettnivå og større transformatorstasjoner er i all hovedsak unntatt plan- og bygningsloven. Både selve nettilknytningen av et industriområde og eventuelt utbedringer av strømnettet for øvrig som følge av tilknytningen, er konsesjonspliktig og behandles av NVE.

#### *Energianlegg*

Vi forutsetter at kommunen bruker NVE sitt kartverktøy for å få oversikt over eksisterende og planlagte energianlegg, i tillegg til å ha kontakt med aktuelle energiselskap. Eksisterende og vedtatte større høyspenningsanlegg og transformatorstasjoner skal reguleres med hensynssone "Båndlegging etter annet lovverk" H740, jf. pbl. § 11-8 d. Mindre høyspenningsanlegg innenfor områdekonsesjonene kan reguleres som "Teknisk infrastruktur" etter pbl. § 11-7 nr. 2. Reguleringsmagasin bør markeres i plankartet med hensynssone/område som er båndlagt etter vassdragslovverket med formål "Reguleringsmagasin" (pbl. § 11-8 d). Anlegg for produksjon av energi bør reguleres med arealformål "Bebyggelse og anlegg". Minstekrav til avstand til kraftledninger er regulert gjennom forskrift om elektriske forsyningsanlegg.

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) har i Veiledning til forskrift om elektriske forsyningsanlegg publisert tabeller med minsteavstandskrav til kraftledninger. De absolutte avstandskravene er i størrelsesorden 2-10 meter.

Til en konsesjon kan det følge rettighet til et rydde- og byggeforbudsbelte, også omtalt som klausuleringsbelte, ryddebelte o.l. Dette er en korridor som nettselskapene får bruksrett til, for å kunne drifte og vedlikeholde nettanleggene på en forsvarlig måte. Nettselskapene bestemmer hva som er tillatt utover de absolutte kravene som fremkommer av forskrift om elektriske forsyningsanlegg. Innenfor beltet vil et nettselskap normalt ikke tillate oppføring av nybygg. Det er ingen fast bredde på byggeforbudsbeltet, men basert på erfaring fra konsesjonssøknader er totalt rydde- og byggeforbudsbelte for 66/132 kV på 20-30 meter og for 300/420 kV på 40 meter.

NVE anbefaler at planbestemmelser til hensynssoner for høyspenningsanlegg og transformatorstasjoner / båndlegging etter annet lovverk", H740 som et minimum ivaretar at planer ikke kan legge føringer for bruk av areal innenfor hensynssonen uten tillatelse fra netteier og at tiltak ikke er tillat innenfor hensynssonen uten tillatelse fra netteier.



### **Prosessen videre**

Når det blir fremmet innsigelse til planen betyr det at dere ikke kan egengodkjenne planen med rettsvirkning før innsigelsen er løst. Dersom dere har spørsmål til innsigelsen eller til faglige råd i dette brevet, ber vi om at dere tar kontakt.

Dersom dere velger å etterkomme våre innsigelsespunkt må dere endre planen slik som beskrevet ovenfor. Når dere har endret planframlegget, eventuelt på grunnlag av nye utredninger, sendes både plandokument og utredninger til oss. Dette materialet kan dere sende oss som vedlegg til et brev der dere ber oss om å trekke innsigelsen på grunnlag av endringer i planen/nye utredninger. Det er viktig at dere i oversendelsesbrevet beskriver hvilke endringer som er gjort i plandokumentene, og på hvilket grunnlag endringene er gjort.

Dersom dere ikke vil etterkomme vår innsigelse kan dere be om mekling hos Statsforvalteren, jf. pbl § 5-6.

Vi minner om at Statsforvalteren har fått myndighet til å samordne statlige innsigelser, og på visse vilkår avskjære disse.

Med hilsen

Øyvind Leirset  
Seksjonssjef

Maria Solem  
Senioringeniør

*Dokumentet blir sendt uten underskrift. Det er godkjent etter interne rutiner.*

### **Mottakere:**

STATSFORVALTEREN I AGDER

### **Kopimottakere:**

KRISTIANSAND KOMMUNE