

**Til:**  
Agder fylkeskommune  
v/ Bygg- og eiendomsavdelingen

Svein@pgas.no  
Prosjektgruppen AS  
Sentrumsveien 27  
4640 Søgne

**Fra:**  
Benjamin Nørgaard  
Kallhammerveien 25  
4514 Mandal

# Merknad til reguleringsendring

**Sak:** Merknad til forslag om reguleringsendring for Skoleområdet v/Kallhammerveien, PlanID 4205\_8A – trafikk situasjon og hensynet til naboer i Kallhammerveien

## 1. Innledning

Det vises til forslag til reguleringsendring for Skoleområdet v/Kallhammerveien, PlanID 4205\_8A, herunder «Planendring 10.11.2025» med tilhørende reguleringsbestemmelser, plankart, sol- og skyggeanalyser og utsendt nabovarsel.

Jeg er eier og beboer av Kallhammerveien 25, direkte nord for planområdet. Kallhammerveien er for vår familie og mange andre i området daglig skolevei, adkomst til idretts- og skoleanlegg og hovedforbindelse til boligområdet Vestnes og friluftsområdet Furulunden.

Jeg har forståelse for behovet for å videreutvikle Mandal videregående skole. Samtidig er det avgjørende at reguleringsendringen ikke svekker, men styrker, trafikkikkerheten og bomiljøet langs Kallhammerveien. Nedenfor følger mine merknader til planforslaget, med hovedvekt på trafikk situasjonen og konsekvenser for oss som naboer.

## 2. Dagens trafikk situasjon Kallhammerveien

Planmaterialet beskriver området som å ha «gode tilkomstløsninger». For oss som bor i Kallhammerveien fremstår situasjonen mer krevende.

### Kjernen i problembeskrivelsen er:

- Kallhammerveien betjener Blomdalen ungdomsskole, Mandal videregående skole, Idrettsparken, boligområdet Vestnes og tilkomst til Furulunden. Dette gir høy trafikkbelastning gjennom boligfeltet, med stor blanding av personbiler, busser, varetransport, syklistene og fotgjengere.
- Barn og unge er en dominerende brukergruppe. Mange går eller sykler alene til skole og aktiviteter. Veien fungerer i praksis som hovedskolevei for et stort antall barn og unge på vei til og fra skole og fritidsaktiviteter.
- Til tross for skiltet fartsgrense på 30 km/t er det ikke etablert noen fysiske tiltak som faktisk reduserer kjørehastigheten. Strekningen mangler fartsdempende tiltak så som gangfelt, opphøyde kryss, innsnevring, veibumper eller andre fartsdempende løsninger.
- Fartsgrensen overholdes i svært liten grad. Det kjøres jevnlig betydelig over 30 km/t, både av gjennomgangstrafikk og trafikk til og fra skolene, idrettsanleggene og Furulunden.

- Det har tidligere vært omtalt i Lindesnes Avis at en skoleelev ble påkjørt i området. I samme sammenheng beskriver naboer en hverdag preget av farlige situasjoner og nestenulykker, og gir uttrykk for at trafikken oppleves som utrygg. Dette bildet deles også av foreldre i nærmiljøet, som uttrykker bekymring for barns ferdsel langs Kallhammerveien. Vestnes Vel har over flere år arbeidet for å bedre trafikksituasjonen på Vestnes, uten at det så langt er gjennomført tilstrekkelige tiltak.

De senere årene har trafikkbildet i området endret seg betydelig. Økt bruk av moped, lett motorsykkel, traktor- og ATV-registrerte kjøretøy, elsykler og andre små motoriserte kjøretøy, både blant elever og øvrige trafikanter, gjør at flere velger denne typen transport. Samlet gir dette høyere trafikk tetthet og et mer sammensatt trafikkmønster i Kallhammerveien, der kjøretøy med svært ulike hastigheter og egenskaper deler samme veistrekning.

Sett i sammenheng gir dette et risikobilde som ikke er forenlig med rollen som hovedskolevei i et område med mange barn og unge.

### 3. Kommentar til reguleringsendringen- Trafikk

Planendringen gjelder ikke en konkret byggetillatelse, men fastsetter overordnede rammer som vil styre alle fremtidige prosjekter på skoletomten. Følgende elementer er særlig viktige for trafikksituasjonen:

#### 3.1.Parkeringsbestemmelse (§ 5)

Forslaget til ny § 5 fastsetter 1 bilparkeringsplass per 100 m<sup>2</sup> BRA og en tilhørende norm for sykkelparkering. Planmaterialet viser til at dette samsvarer med dagens nivå for Mandal videregående skole.

Dette innebærer at dagens høye bilparkering, og dermed dagens høye biltrafikk, gjøres normgivende for fremtiden. Det fremgår ikke at det er vurdert alternative parkeringsstrategier som kunne redusere bilandelen og avlaste Kallhammerveien, for eksempel gjennom lavere parkeringsdekning og sterkere satsing på gang-, sykkel- og kollektivløsninger.

Etter mitt syn bør parkeringsbestemmelsen utformes slik at den åpner for og stimulerer til redusert biltrafikk til og fra skolen, ikke bare formaliserer dagens nivå.

#### 3.2.Utnyttelsesgrad (§ 7)

Ny § 7 fastsetter maksimal utnyttelse til BRA 0,5 og maksimalt 80 % BYA, med parkering inkludert. Planmaterialet viser at dagens situasjon allerede ligger svært nær dette nivået.

Når en så høy andel av tomten kan bebygges eller opparbeides, blir handlingsrommet begrenset for å:

- Avsette arealer til trygge av- og påstigningsområder, busslommer og gode gang- og sykkelløsninger på skolens side av Kallhammerveien
- Etablere tydelige, sammenhengende og trafikksikre forbindelser mellom skolene, idrettsanleggene og nærliggende boligområder
- Styrke grønn buffersone og skjerming mot boliger og skolevei

Utnyttelsesgrad bør vurderes ikke bare ut fra arealøkonomi, men også som et verktøy for å skape rom til nødvendige trafikksikkerhetstiltak.

### 3.3. Byggehøyder (§ 13)

Forslaget til ny § 13 åpner for maksimal byggehøyde på kote +17,0 meter, med terreng rundt kote +3,0 meter, og i tillegg adgang til tekniske installasjoner på tak. Dette innebærer at nye bygg på skoletomten kan bli vesentlig høyere og mer dominerende enn dagens bebyggelse.

For oss som bor langs Kallhammerveien innebærer dette økt visuell og romlig dominans fra skoleanlegget, risiko for mer skygge særlig i vinterhalvåret, og økt opplevelse av innestenging mot en allerede sterkt trafikkbelastet veg. Tekniske installasjoner på tak kan i tillegg gi økt støy, dersom de ikke utformes og plasseres med tilstrekkelig hensyn til boligområdet.

Det er derfor viktig at byggehøyder og tekniske oppbygg vurderes ikke bare ut fra skolens behov, men også ut fra konsekvensene for naboenes bomiljø, utsyn og lysforhold.

## 4. Øvrige nabohensyn

I tillegg til trafikksituasjonen vil reguleringsendringen ha betydning for oss som naboer når det gjelder:

- Visuell opplevelse av skoleanlegget, særlig ved økte byggehøyder
- Sol- og skyggeforhold, spesielt vinterhalvåret
- Innsyn, støy og lys fra skoleanlegget og parkeringsområder

Jeg vil særlig fremheve at tekniske installasjoner på tak, belysning av uteområder og eventuelle nye parkeringsflater bør utformes og plasseres slik at belastningen mot boligene langs Kallhammerveien begrenses mest mulig. Videre bør hovedtrafikken til og fra skolen så langt som mulig ledes inn på skolens eget areal, slik at gjennomkjøring og trafikkbelastning i Kallhammerveien reduseres, spesielt ved skolestart og ved skoledagens slutt.

## 5. Forventninger til videre behandling

Jeg har ikke ferdige løsninger på hvordan trafikksituasjonen ideelt bør løses, men forventer at reguleringsendringen følges opp med:

- En grundig, uavhengig trafikkanalyse og risiko- og sårbarhetsanalyse, med særlig fokus på skolevei og myke trafikanter i Kallhammerveien
- Vurdering av parkeringsnivå og utnyttelsesgrad opp mot mål om redusert biltrafikk og bedre sikkerhet
- Konkrete forslag til fysiske tiltak i og langs Kallhammerveien (for eksempel gangfelt, opphøyde kryss, innsnevring, regulering av parkering og stopp i rushtid)

Det avgjørende for oss som bor her, er at reguleringsendringen ikke bare legger til rette for videre utbygging av skolen, men også sikrer at trafikksituasjonen vurderes helhetlig og at nødvendige tiltak blir planlagt og gjennomført.

## 6. AVSLUTNING

Jeg er positiv til at Mandal videregående skole utvikles videre, men dette må skje innenfor rammer som samtidig ivaretar trygg skolevei og et forsvarlig bomiljø i Kallhammerveien.

Jeg ber om at denne merknaden journalføres og inngår i beslutningsgrunnlaget ved behandlingen av reguleringsendringen, og at jeg får en tilbakemelding på hvordan innspillene om trafikksituasjon, skolevei og nabohensyn er vurdert og vektlagt.

**Med vennlig hilsen**

Benjamin Nørgaard  
Kallhammerveien 25  
4514 Mandal

Telefon: 97705890  
E-post: Norgaard83@gmail.com