



Badstustrategi

Strategi for etablering av badstuer på offentlig friområder, friluftsområder og i Kristiansand gjestehavn



Forord

De siste årene har det vært en økende interesse for badstuer i landet vårt. Trenden er at badstutilbudet har flyttet ut av svømmeanleggene, og blitt en del av nærfriluftslivet med tilhørende bading i sjø eller vann uansett årstid.

Ulike badstuvarianter har blitt etablert, både landfaste arkitekttegna badstuer som har blitt turistmagneter, flytende badstuer, badstuer på hjul og badstuer som ferdig modulbygg. Det har vært ulik praksis fra kommune til kommune både når det gjelder prosess og etablering.

Også i Kristiansand er det stor pågang fra folk som ønsker å etablere et badstutilbud. For å gi alle initiativtakere samme mulighet, de samme rammene, og for å styre på hvilke områder badstuer kan etableres, har kommunen utarbeidet en badstustrategi.

Badstustrategien skal ligge til grunn for etablering av badstuer på kommunalt eide arealer. På private områder styres en etablering av gjeldende arealplaner og lovverk.

I tillegg til å samle inn erfaringer fra andre kommuner, har Norges Badstulaug gitt innspill i prosessen.

Kristiansand, 11. desember 2024

Aase M. Hørdsdal
Parksjef



Innhold

1. Innledning	4
1.1 Bakgrunn	4
1.2 Tidligere saksgang	5
1.3 Eksisterende badstutilbud	5
2. Badstutyper og arkitektur	6
2.1 Badstutyper	6
2.2 Arkitektur	8
3. Eierskap og driftskonsept	10
3.1 Etablering og eierskap	10
3.2 Drift	10
3.3 Oppvarming, strøm og vanntilgang	10
3.4 Tilsyn og vedlikehold	11
3.5 Adgang og pris	11
3.6 Midlertidige badstuer	11
3.7 Badstufestival	11
4. Lokale forhold	13
4.1 Klimatiske forhold	13
4.2 Statlig sikrede friluftsområder	13
4.3 Småbåthavn	13
5. Andre forhold	14
5.1 Universell utforming	14
5.2 Sikkerhet og kriminalitetsforebygging	14
5.3 Miljø og bærekraft	14
6. Regelverk	16
6.1 Forskrift for badeanlegg, bassengbad og badstue mv. (1996)	16
7. Prosess	18
7.1 Oppstart	18
7.2 Anbudskonkurranse	18
7.3 Tildeling	18
7.4 Byggesøknad	18
8. Lokasjoner	20
8.1 Høllen, Søgne	22
8.2 Kilenparken, Finsland	23
8.3 Skjærgårdsheimen, Flekkerøy	24
8.4 Storeneset, Vågsbygd	25
8.5 Amalienborg, Lumber	26
8.6 Myren gård, Vågsbygd	27
8.7 Kanalbyen, Odderøya	28
8.8 Nodeviga, Odderøya	29
8.9 Gjestehavna, Kvadraturen	30
8.10 Bystranda, Kvadraturen	31
8.11 Bertesbukta, Lund	32
8.12 Gillsvannet, Fagerholt	33
8.13 Hamresanden	34
8.14 Snikkedalen, Drangsvann	35
8.15 Sømsstranda	36
8.16 Trossestien	37
9. Oppsummering	38

1. Innledning

1.1 Bakgrunn

De siste årene har en badstutrend feid over landet. Badstuene er flyttet ut av badeanleggene, gjerne til friluftsområder med mulighet for bading i sjø eller vann uansett årstid. Forskjellige badstuvarianter har blitt etablert. Det ser ut som badstutrenden har fått et solid fotfeste og har kommet for å bli.

I Kristiansand opplever man også at det er stor interesse for å få på plass badstutilbud. Både administrasjonen og politikere får henvendelser fra personer som ønsker å etablere og drifte badstuer. Flere av de som henvender seg, har også konkrete tanker om hvor og hvordan et badstukonsept kan utvikles og driftes.

Å legge til rette for badstuer, er å legge til rette for det gode liv for Kristiansands befolkning. Tilgang på badstuer kan vise seg å være et godt tiltak for god folkehelse og tilrettelegging for lavterskel friluftsliv. Det kan i tillegg blir en sosial møteplass i områdene der de blir etablert, og kan bidra til å begrense og bekjempe utenforskap og ensomhet.

De klimatiske forholdene langs kysten av Kristiansand, er utfordrene i forhold til å etablere flytende badstuer. Forankring av badstuflåtene er vanskelig, men enda viktigere er å sikre trygge badeforhold året rundt.

Dette er en av flere grunner til at Kristiansand kommune ser behov for å styre på hvilke kommunale arealer det kan tillates å etablere badstuer.

Det er per i dag kun etablert en badstue på kommunens eiendom. Kristiansand kommune ønsker at badstustrategien vedtas før flere

badstuer etableres. Målet er å skape en helhetlig, strategisk og målrettet styring av plassering av badstuer.

Badstustrategien skal være en praktisk veileder for initiativtakere, synliggjøre regelverk og prosess. Den skal også være et styringsverktøy for administrasjonen.

Strategien gjelder kun på kommunal grunn. På privat grunn, gjelder vedtatte arealplaner og byggesøknad etter Plan- og bygningsloven.

Kristiansand kommune har innhentet informasjon og erfaringer fra andre kommuner i arbeidet med å utarbeide denne strategien. Norges Badstulaug har kommet med råd og innspill i prosessen.

1.2 Tidligere vedtak

Det ble fremmet en politisk sak angående etablering av badstuer, til Bystyret den 27.10.2021. I saken ble ulike driftskonsepter og badstutyper beskrevet, og et forslag til hvordan badstuer kan realiseres i Kristiansand ble presentert.

Bystyrets vedtak i saken var som følger:

- 1. Det gjennomføres en anbudskonkurranse for etablering og drift av badstuflåter i Kristiansand. (Enst.)*
- 2. Det skal etableres 3 badstuflåter; en øst for Otra, en i sentrum/Kvadraturen og en i Høllenområdet. (45/26)*
- 3. Tilbyderne stilles fritt i anbudskonkurransen til å presentere konsept, oppvarmingsform og antall badstuer tilbyder ser for seg på sikt. (Enst.)*
- 4. Dersom prisnivået er slik at pris på enkeltbillett ligger over 150 kr/time (2021-pris), skal konsept forelegges politisk behandling. (Enst.)*
- 5. Badstutilbudet etableres og drives for tilbyders regning og risiko, mens kommunens rolle er tilrettelegging og utleie av kai plass og arealer. (Enst.)*
- 6. Bystyret ber om at badstutilbudet drives i privat regi. (Enst.)*

1.3 Eksisterende badstutilbud

Etter vedtaket fra Bystyret i 2021, ble det satt i gang en anbudsprosess for å få etablert Kristiansands første badstue på kommunalt areal. BLAUD åpnet i mai 2024, og er en flytende badstue som ligger bynært i Nodeviga.

2. Badstutyper og arkitektur

2.1 Badstutyper

Badstuer finnes i ulike varianter og størrelser og med ulik utforming. Noen badstuer er permanente bygg tilpasset stedet, mens andre er flyttbare, modulbaserte, og kan enklere plasseres på en egnet tomt.

Landfaste badstuer (permanente bygg)

Disse badstuene blir bygget på land, direkte på terreng, på plattinger eller på fast del av brygge, med bademuligheter rett ved. Landfaste badstuer er mer bestandige mot vær og vind, ettersom man ikke får slitasje fra bølger og direkte kontakt med vannflaten.

Badstuene kan også utformes som ett flerbruksbygg dersom det er behov for annen tilrettelegging i området. Andre funksjoner kan være toalett, omklede rom, lager for drift av området eller for annen sjøretta virksomhet.

Mobile badstuer

Mobile badstuer kan enten være flytende, rullende eller som flyttbare moduler.

Flytende badstuer

Flytende badstuer (badstuflåter) er den type badstue det etableres flest av i andre byer. Flytende badstuer gir den beste kombinasjonen av badstue og bading, men de må plasseres på et egnet sted i forhold til vær, vind, vanndybder og strømninger i sjø. Dette av hensyn til både sikkerheten for brukerne og slitasje på konstruksjonen.

Rullende badstuer

En rullende badstue kan enkelt flyttes mellom ulike lokasjoner. En rullende badstue kan for eksempel bygges på en tilhenger. Denne typen badstuer må følge alle kravene knyttet til veitrafikkloven slik at den kan transporteres fra et aktuelt sted til et annet.

Flyttbare moduler

Flyttbare moduler er ferdigbygde badstuer. Modulbygg kan enkelt transporteres med lastebil og plasseres ved hjelp av heisekran.



Friluftshuset - Landfast badstue på Gjøvik.
Foto: Gjøvik kommune



Blaud - flytende badstue i Kristiansand.
Foto: Tor André Gjesteland, Blaud



Rullende badstue i Hvervenbukta, Oslo.
Foto: Oslo badstueforening.



Flyttbar modul
Foto: Fraoss.no

2.2 Arkitektur

I Kristiansand er det ønskelig at de sentrumsnære badstuene fremstår som landemerker i omgivelsene. De resterende badstuene kan ha et uttrykk som er tilpasset miljøet og landskapet de plasseres inn i. Det er satt krav knyttet til arkitektur til de ulike lokasjonene i kapittel 8.

Landemerker

Badstuer som skal bygges som et landemerke må ha en særegen arkitektur som utmerker seg på en spesiell måte i omgivelsene. Både moderne og tradisjonell arkitektur kan passe inn. Badstuene skal oppfattes som ekstraordinære fra utsiden, men også fra innsiden.

Målet er at en slike badstuer skal skape oppmerksomhet på landsbasis, og være et reisemål i seg selv. Badstuen Soria Moria i Dalen i Telemark er et godt eksempel på dette.

Lokalt forankret

Badstuer med lokal forankring skal ta utgangspunkt i omkringliggende arkitektur i området de befinner seg i. Om badstuen er omgitt av natur, skal badstuen innordne seg naturen og landskapet.

Eksempler på en slik badstue er Nausta badstue i Molde som har utforming som et båtnaust. Et annet godt eksempel er badstuen Pust i Tromsø med utforming som en fiskehjell.

Prefabrikerte badstuer

Det er viktig at også denne type badstuer har gode visuelle kvaliteter og beriker området de blir en del av. Disse badstuløsningene må også innordne seg omgivelsene og landskapet.



Badstunaustet på Træna.
Foto: Christine Baglo/Visit Norway.



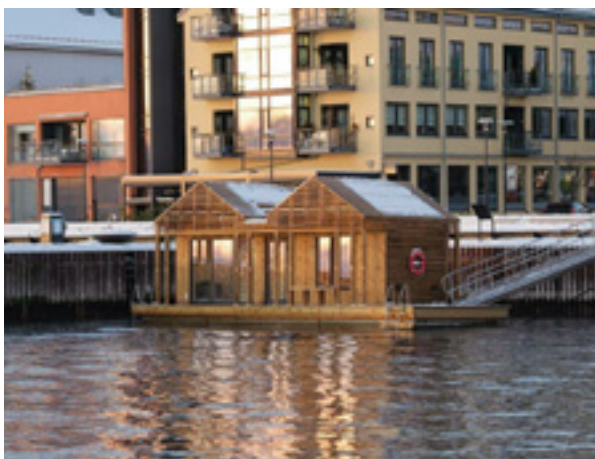
Homborsauna, Groos i Grimstad.
Foto: Agderposten



Farsund badehus.
Foto: Simen Løvgren, Farsund badehus.



Lyst i Svolvær.
Foto: Lyst badstuforening.



Nausta badstue i Molde.
Foto: Marina Solutions.

3. Eierskap og driftskonsept

3.1 Etablering og eierskap

Strategien åpner opp for at badstuer på kommunalt areal kan etableres på to måter:

- Enten som landfaste, permanente bygg som kommunen selv etablerer.
- Eller som mobile løsninger (rullende, flytende eller flyttbare moduler) som etableres av private initiativtakere.

På de mest sentrale, større friområdene vil kommunen selv bygge og eie de permanente badstubyggene. Dette gjelder for 4 lokasjoner, og er viktig for å unngå særavtaler ved etablering av landfaste private bygg på kommunal eiendom.

Driften av disse badstuene vil settes ut til private aktører gjennom anbudskonkurranse. Dette gjelder for følgende lokasjoner: Kanalbyen, Gjestehavna, Bystranda og Hamresanden.

Etablering av kommunale badstubygg skal skje ved ekstern finansiering, og ikke belastes kommunens investeringsbudsjett. Dersom man ikke får ekstern finansiering til å realisere badstubygg på disse lokasjonene, må områdene utgå av strategien.

På alle de andre områdene som foreslås i denne strategien, åpnes det opp for mobile løsninger. Kristiansand kommune vil eie tomtegrunnen, mens badstudriverne vil eie de mobile badstuene. Her vil det innføres en årlig leie for tomtegrunn. Tiltakshaver vil ha ansvar for både etablering, drift og tilbakeføring av området ved utløp av leiekontrakten.

3.2 Drift

Jamfør vedtaket i Bystyret fra 2021, skal ikke Kristiansand kommune drifte egne badstuer. Det åpnes derfor kun opp for badstudrift i privat regi eller i regi av lag og foreninger.

Det er opp til tilbyder å presentere et driftskonsept som er egnet til lokasjonen.

3.3 Oppvarming, strøm- og vanntilgang

Badstuene kan bygges enten med elektrisk ovn eller med vedovn. Elektrisk ovn krever tilgang til nok strøm. Badstue med elektrisk oppvarming skal prioriteres i bynære områder.

På lokasjonene som foreslås i strategien, er muligheten for påkobling til strøm og vann varierende.

På noen av lokasjonene vil en påkobling utgjøre en så stor åpningskostnad, at det gjør en badstuetablering umulig. I disse tilfellene må kommunen sørge for å tilrettelegge for et påkoblingspunkt i nærheten.

Selve påkoblingen og montering av strøm- og vannmåler må badstudriver selv dekke.

Der en påkobling til strøm og vann er umulig, lar vente på seg eller blir for kostbart, er en vedfyrt badstue et godt alternativ. Det er god erfaring med vedfyrte badstuer fra andre steder i Norge. Enkel lyssetting kan løses med for eksempel solceller.

Mangel på rennende vann kan løses med våtservietter og håndsprit. Enkel tilgang på sjø/vann for bading, bør også være tilfredstillende. Vann til drift og vasking av badstue må medbringes.

3.4 Tilsyn og vedlikehold

Badstudriver, enten det er privat aktør eller frivillige lag/foreninger, har ansvar for nødvendig vedlikehold i leieperioden.

Badstuene skal fremstå som godt vedlikeholdte og innby til bruk. Badstudriver skal ha daglig tilsyn og renhold av badstuene. I tillegg skal adkomst, badeområde og tilhørende uteområde i nær tilknytning til badstuen holdes forsvarlig, ryddig og i orden. Dette er også drivers ansvar.

Badstudriver må stå for renovasjonsløsning i tilknytning til badstuene.

3.5 Adgang og pris

Ifølge Oslo Badstuforening utgjør drop-in kjernen i deres virksomhet. Erfaringer viser at man er avhengig av høy bruk for å kunne holde en lav timepris.

De kommersielle tilbudene ligger høyere i pris enn de som drives uten profitt av frivillige lag og foreninger.

Det forutsettes at badstuene er selvbetjente, og har drop-in tilbud.

Det anbefales videre at det settes en maks timepris for ikke-rabatterte enkeltbilletter, men at det er en rabattordning som gir mulighet for lavere timepris ved hyppig bruk.

Badstudriver må etablere et hensiktsmessig reservasjonssystem.

Det er også badstudrivers ansvar å utforme atferdsregler for bruk, som er tilpasset badstulokasjonen.

3.6 Midlertidig badstuer

Det er flere firmaer som driver utleie av ulike typer mobile badstuer som enkeltpersoner kan leie over kortere perioder. Det er ikke lov å plassere disse på offentlige friområder uten tillatelse fra kommunen som grunneier.

Det følger av plan- og bygningsloven § 30-5 at midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg ikke må plasseres slik at de hindrer allmenn ferdsel eller friluftsliv, eller på annen måte fører til vestlige ulempe for omgivelsene.

3.7 Badstufestival

Kommunale friområder og friluftsområder kan leies ut til badstufestival i en kortere tidsperiode. I denne perioden er det lov å plassere ut midlertidige badstuer, foodtrucks, møbler og annet tilhørende festivalen.

Det er viktig at alle hygiene- og helse- og sikkerhetsmessige krav rundt badstufestivalen blir ivaretatt til enhver tid. Når avtaleperioden er over, skal området tilbakeføres til den samme tilstanden som var før arrangementet. Avtale må inngås for hvert arrangement.

En badstufestival kan påføre et større trykk på friområdene med tanke på logistikk og parkering. Områder som ikke er beregnet for dette, vil ikke være mulig å leie.



Foto: Tor André Gjesteland, Bland

4. Lokale forhold

4.1 Klimatiske forhold

Kysten i Kristiansand er åpen og har vanskelige forhold med vind og mye drag i sjøen. Dette kommer av at Kristiansand ikke har en skjærgård som skjermer kystlinja på samme måte som nabobyene har.

Det er mye vind gjennom året, spesielt i høst- og vintersesongen. Vinden påvirker sjøoverflaten, og det er derfor ofte bølger og urolig sjø. I tillegg til krevende forhold over vann og på sjøoverflaten, er det også krevende forhold i vannet med sterke strømmer.

Det er et stort ønske om flytende badstuer fra drivere og brukere. På grunn av krevende klimatiske forhold kan dette være utfordrende. En flytende badstue er et tiltak som er tilgjengelig hele året, og man må derfor ta høyde for vær-situasjonen året rundt.

Det er noen kriterier som er lagt til grunn når lokasjonene i strategien er valgt ut:

Det skal være trygge badevennlige steder. Badstue er en aktivitet som innbyr til bading gjennom hele året. Det er derfor viktig at sikkerhet knyttet til bading er ivarettatt.

Der det er foreslått flytende badstuer, har vi vurdert bademuligheten som trygg.

Det er et ønske om å etablere en badstue på vestsiden av Otra ved Posebyen. Denne delen av Otra er preget sterke strømninger som påvirkes av tidevann, havstrømmer og bølger som trenger direkte inn i elveløpet. Strømningene i elva ved Posebyen er betydelig kraftigere enn på østsiden ved Kjøita. I vintermånedene forverres situasjonen av drivende isflak. Denne kombinasjonen gjør at området vurderes som uegnet for badstuetablering fordi bademuligheten ikke er forsvarlig gjennom året.

4.2 Statlig sikrede friluftsområder

Noen av lokasjonene som foreslås i denne strategien ligger i statlig sikrede friluftsområder. Det gjelder Kilen naturpark, Storeneset, Myren gård, Bertesbukta, Sømstranda, Trossestien og Hamresanden.

Med bakgrunn i nøye vurderinger, har vi konkludert med at et badstut tilbud vil være et positivt tiltak i områdene som er valgt ut. Et badstut tilbud kan øke bruken og bidra til et lavterskel friluftstilbud for alle, også vinterstid, og bør være i tråd med formålet ved å sikre et område.

Noen av områdene som er valgt ut er større friluftsområder hvor en badstuetablering ikke vil hindre annet friluftsliv. Det gjelder Kilenparken, Storeneset, Myren gård, Bertesbukta, Sømstranda og Hamresanden.

I ett av disse områdene er det stilt krav om kommunal etablering av badstut tilbudet. Kommunen vil dermed ha kontroll på bygget som blir etablert, og eie bygget dersom et badstut tilbud ikke lenger er aktuelt. Bygget kan da få en annen bruk til glede for brukerne av området.

På noen av områdene har vi kun tillatt flytende badstuer. Dette gjelder Kilenparken og Trossestien. Disse vil ligge på vann utenfor de statlig sikrede områdene, og vil kun kreve tilgang fra land via en bryggeløsning.

4.3 Småbåthavn

Kristiansand kommune har besluttet å ikke tillate badstuer i de kommunale småbåthavnene. Disse områdene skal prioriteres for båteiere. Begrensede ressurser som strøm og vann må forbeholdes drift i henhold til formålet. Vedfyrte badstuer er heller ikke ønskelig da det utgjør en sikkerhetsrisiko i forhold til brann.

Småbåthavnene kan også ha dårlig vannkvalitet som følge av utslipp fra overvannsnett og periodisk algeoppblomstring i brakkvannsområder.

5. Andre forhold

5.1 Universell utforming

Kommunens mål er at badstuene skal være tilgjengelige for alle.

Av erfaring vet man at dette kan være utfordrende å oppnå uten større tilrettelegging eller inngrep. Det gjelder spesielt for de flytende badstuene. Tidevannsforskjeller og eksisterende terreng må tas hensyn til når tilgang fra land etableres.

Det kan også være vanskelig å oppnå universell utforming for de flyttbare badstuene (de rullende og flyttbare modulbadstuene). Her er det andre lovverk som trer inn, fordi badstuen skal kunne flyttes langs vei.

Kommunen stiller krav om universell utforming på badstuene med en sentral plassering. Det gjelder områdene: Høllen, Amalienborg, Myren gård, Kanalbyen, Gjestehavna, Bystranda og Hamresanden.

I de resterende områdene, der tilgang og terreng gjør det vanskelig å oppfylle kravene, skal universell utforming tilstrebes, men full oppnåelse er ikke et krav.

Dette gjelder både landfaste badstuer og mobile badstuer, både rullende, flytende og flyttbare moduler.

I kapittel 8 omtales kravene for hver enkelt lokasjon.

Til sammenlikning vedtok Stavanger kommune i 2022 at badstuer som etableres på kommunalt friområde, skal være universelt utformet så langt det er praktisk mulig.

5.2 Sikkerhet og kriminalitetsforebygging

Badstuene drives for tilbyders regning og risiko.

Badstuene må oppfylle krav som stilles i relevant regelverk (TEK 17). Spesielt badstuens stabilitet, brannfare, fare for utilsiktet fall i sjøen etc.

Utvendige flater skal ha skliskikker overflate. De utvendige arealene må være romslige nok til at man kan utøve førstehjelp hvis bevisstløse personer må tas opp fra sjøen.

Badstuene må ha en intuitiv tilrettelegging for bademuligheter. Det må opplyses om dybder og om/hvor det er tilstrekkelig dybde for stup. Det er svært viktig at denne informasjonen kommer frem på tydelige skilt, og at informasjon knyttet til vanndybder og badeforhold blir informert om ved bestilling av badstuen.

Andre farer i forhold til bading skal også skiltes. Kjettinger som er brukt til fortøyning av konstruksjonen, kan være et farlig moment i forhold til hopp og stup i vannet.

I badstuene skal badstuoovner være skjermet og temperaturfølere/termostater fungere. Skjerming kan løses på ulike måter, det viktigste er at det hindrer alvorlige brannskader.

Lokasjonene er valgt ut i forhold til at det er populære områder med god oversikt og mye bruk. Det er viktig med god planlegging av badstuene med tilhørende områder for å forhindre uønsket aktivitet og hendelser.

5.3 Miljø og bærekraft

Miljømessig bærekraft vil være et av kriteriene i anbudskonkurransene for etablering av badstuer. Det er viktig å benytte fagkyndige med erfaring innen prosjektering av badstuer. Energieffektiv utforming av badstuene står sentralt.

Det tillates blant annet kun bruk av trevirke fra dokumentert bærekraftig skogsdrift, sertifisert etter PEFC eller FSC-standardene. Materialer som eksponeres mot inneluft skal være dokumentert lavemitterende.

Det skal velges bestandige materialer og produkter som er egnet for ombruk og materialgjenvinning. For de kommunale badstuene skal det også prosjekteres for endringsdyktighet, slik at bygget kan endre funksjon og bruk uten omfattende endringer.

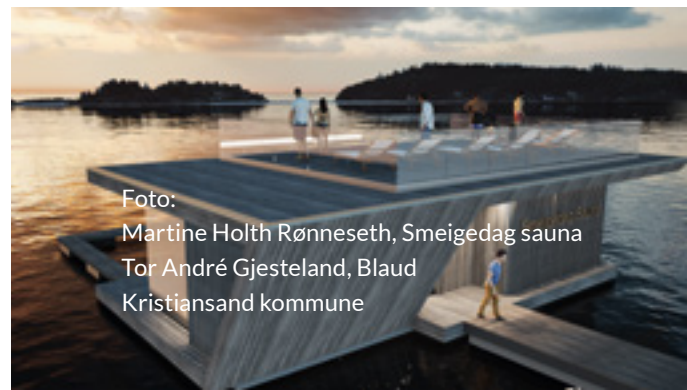
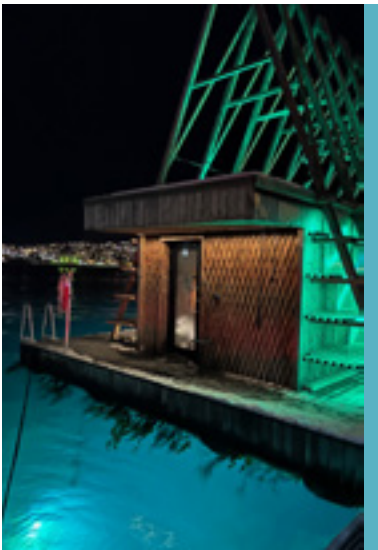


Foto:
Martine Holth Rønneseth, Smeigedag sauna
Tor André Gjesteland, Blaud
Kristiansand kommune

6. Regelverk

6.1 Forskrift for badeanlegg, bassengbad og badstue mv. (1996)

Alle badstuer er underlagt regler fastsatt i «Forskrift for badeanlegg, bassengbad og badstue m.v.». Denne forskriften er førende for alle typer bassengbad og badstuer, og trådte i kraft i 1996.

Ettersom denne forskriften har tatt utgangspunkt i badstuer som er bygget i tilknytning til offentlige badeanlegg, er ikke regelverket tilpasset dagens frittstående badstuer.

Forskriften er planlagt revidert slik at den blir tilpasset dagens behov og trend, men en revisjon kan ligge flere år frem i tid.

Det er § 8 som omhandler Sanitæranlegg ved badeanlegg som er vanskelig å imøtekomme fullt ut for frittstående badstuer:

*§ 8. Sanitæranlegg ved badeanlegg
Badeanlegg skal ha tilknyttet et tilfredsstillende antall omkledeingsrom, dusjer og toaletter med håndvask, dimensjonert i forhold til anleggets besøkskapasitet.*

Det skal være tilstrekkelig varmtvann for dusjing og rengjøring.

Dusjer skal være plassert slik at besøkende passerer disse før adkomst til badeanlegget. Toalettrom skal være plassert slik at det er lett tilgang fra badeanlegget.

Den som eier og driver badeanlegg skal ha rutiner for renhold og desinfeksjon for å sikre at dusjanlegg og sanitæranlegg er helsemessig tilfredsstillende. Blant annet skal vekst og spredning av Legionella forebygges.

Kristiansand kommune ved Miljørettet helsevern har vurdert forskriften, og gitt anbefaling for hvilke krav som skal stilles ved etablering av frittstående badstuer.

I tillegg har Norges Badstulaug delt erfaringer fra andre deler av landet, og kommet med råd om hvilke krav som bør stilles.

- Det skal stilles krav om toalett i rimelig avstand til badstuene. Dette kan være friluftstoalett eller annet offentlig tilgjengelig toalett.
- Bruk av badstue og bading hører sammen for de aller fleste badstubrukerne. Krav til omkledeingsrom og dusj kan utgå.
- Krav til håndvask kan innfris med tilgjengelighet til sjø/vann. Tilfredsstillende alternativer er våtservietter eller håndsprit før man går inn i badstuene.
- Rutiner for renhold og desinfeksjon må imøtekommes fullt ut. Badstudriver må medbringe vann for renhold og til bruk på badstuovnene.

Ut over dette stiller kommunen krav om at eier/driver av badstuene overholder øvrige bestemmelser gitt i forskriftens kapittel II og III.



Soria Moria, Dalen i Telemark.
Foto: www.visitnorway.com

7. Prosess

7.1 Oppstart

Tilbydere som ønsker å starte opp et badstutilbud på offentlig eid areal, skal ta utgangspunkt i Badstustrategien. Tilbyder tar kontakt med kommunen for vurdering av lokasjon, veiledning og oppstart ved å sende epost til: post@kristiansand.kommune.no.

7.2 Anbudskonkurranse

Dersom kommunen vurderer oppstart som aktuelt, vil kommunen starte opp en anbudskonkurranse. Anbudskonkurransen utlyses offentlig, og tilbudet leveres elektronisk via Mercell-portalen innen tilbudsfristens utløp.

7.3 Tildeling

Ved en tildeling, vil det særlig bli lagt vekt på følgende kriterier:

- Stedstilpassing
- Bygg/arkitektonisk utforming
- Miljømessig bærekraft
- Kompetanse for utøvende firma/personer
- ROS – analyse
- Egnethet i forhold til driftsmodell med budsjett
- Fremdriftsplan

Det vil være en egen jury som vil evaluere de innkomne tilbudene.

Kommunen ønsker at drift av en badstue forbeholdes en ideell organisasjon eller forening. Hamresanden ansees som aktuell for dette. Kun aktører registrert som ideelle organisasjoner eller idrettslag uten kommersielt formål, blir invitert til en anbudskonkurranse.

Ettersom én av 16 lokasjoner reserveres for ideelle aktører, anser kommunen prinsippene om forholdsmessighet og likbehandling som ivaretatt.

7.5 Byggesøknad

Etablering av badstuer er søknadspliktige tiltak. Tilbyder har ansvar for søknadsprosessen og må avklare og innhente alle nødvendige tillatelser. Mer informasjon om dette på [kommunens hjemmeside](#).

Midlertidige tiltak

Jamfør plan- og bygningsloven § 20–5 tredje ledd, er et midlertidig tiltak som ikke skal stå lengre enn 2 måneder unntatt søknadsplikt. Dersom et midlertidig tiltak gjentar seg (eksempelvis to måneder hvert år) flere år på rad, vurderes tiltaket som et permanent tiltak.

Et midlertidig tiltak som skal stå mellom to måneder og to år er søknadspliktig. Reguleringsplaner har ikke bindende virkning for midlertidige tiltak (med mindre planen forbyr midlertidige tiltak).

Permanente tiltak

Ved varighet på over to år regnes tiltaket som en permanent konstruksjon, og det må sendes inn byggesøknad til kommunen. Der det ikke er vist annen byggegrense i plan, kreves det dispensasjon der tiltaket ligger i 100 meters beltet langs sjøen.



Flytende bastuer ved Gaustablikk høyfjellshotell.
Foto: Kristiansand kommune

8. Lokasjoner

I følgende kapittel beskrives aktuelle områder hvor det anses som egnet å etablere badstuer på kommunal eiendom.

17.11.2021 vedtok Bystyret at det skal etableres 3 badstuflåter, en øst for Otra, en i sentrum/ Kvadraturen og en i Høllen-området. Første badstue er en flytende konstruksjon som åpnet opp i Nodeviga i mai 2024.

For de resterende to områdene og eventuelt flere, er det kun på lokasjonene i denne strategien det åpnes opp for å etablere badstutillbud.

I kapittelet følger en kort beskrivelse av lokasjonene, krav og tekniske fasiliteter. Det er også tegnet inn omtrentlig plassering hvor badstuene kan etableres.

På grunn av den økende interessen for badstuer, bør det i fremtidige byggeprosjekter tas stilling til om det er aktuelt å sette av areal til badstuer.



1. Høllensanden, Høllen
2. Kilen naturpark, Finsland
3. Skjærgårdsheimen, Flekkerøy



- 4. Storneset, Vågsbygd
- 5. Amalienborg, Lumber
- 6. Myren gård, Vågsbygd
- 7. Kanalbyen, Odderøya
- 8. Nodeviga, Odderøya
- 9. Kristiansand gjestehavn, Kvadraturen
- 10. Bystranda, Kvadraturen

- 11. Bertesbukta, Lund
- 12. Gillsvannet, Fagerholt/Justvik
- 13. Hamresanden, Hamre
- 14. Snikkedalen, Rona
- 15. Sømstranda, Søm
- 16. Trossestien, Fidjekilen

8.1 Høllen

Område: Søgne

Faktaboks:

Eier: Kristiansand kommune

Gårds- og bruksnummer: 4204 - 423/103

Regulering: Friområde

Dagens situasjon:

Plenareal ved siden av offentlig sanitærbygg på Høllesanden.

Type badstue:

Mobil (flyttbar modul)

Badstue etableres tett opp mot eksisterende toalettbygg for enkel påkobling av strøm og eventuelt vann.

Realisering:

Privat initiativ med årlig leie av tomtegrunn.

Arkitektur:

Bør stå i stil med nærliggende omgivelser.

Oppvarming:

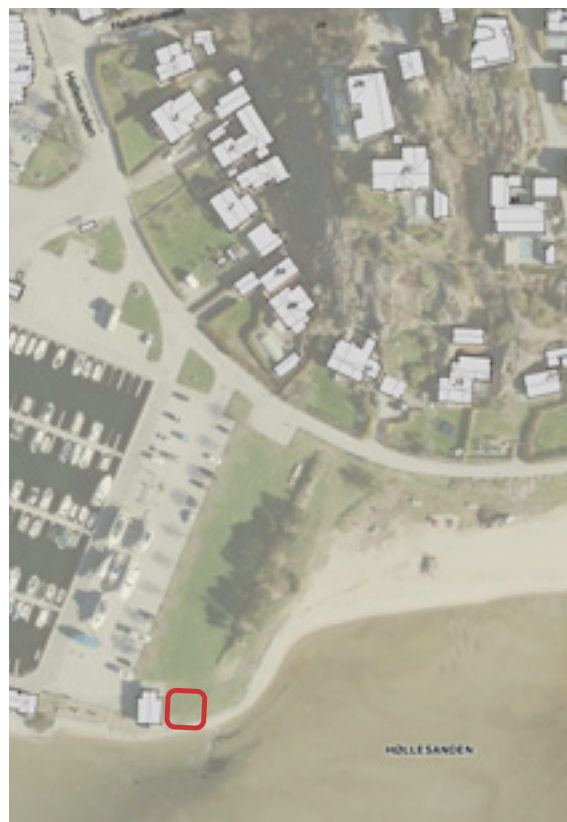
Elektrisk ovn.

Universell utforming:

Krav til universell utforming må være ivaretatt helt ut.

Fasiliteter:

Offentlig vannklosett ligger i tilgrensende bygg.



8.2 Kilenparken

Område: Finsland

Faktaboks:

Eier: Kristiansand kommune

Gårds- og bruksnummer: 4204 - 515/28

Regulering: vann ikke regulert, inngår i Kilen naturpark

Annet: Statlig sikret friluftsområde (på land)

Dagens situasjon:

Nyetablert naturpark i Finsland med flytebrygge.

Type badstue:

Mobil (flytende)

Realisering:

Privat initiativ med årlig leie av tomtegrunn.

En flytende badstue bør ligge ytterst på flytebryggen, og bør plasseres slik at man får best utsikt/opplevelse fra innsiden av badstuen.

Arkitektur:

Nytt bygg bør ha en forankring i det omkringliggende miljøet. Badstuen kan gjerne fremstå som et landemerke.

Oppvarming:

Vedfyrt ovn.

Universell utforming:

Universell utforming er ikke et krav ved en flytende konstruksjon, men skal tilstrebes.

Fasiliteter:

Nærmeste toalett befinner seg på bensinstasjonen rett ved parken (kun åpen under stasjonens åpningstider).



8.3 Skjærgårdsheimen

Område: Flekkerøy

Faktaboks:

Eier: Kristiansand kommune

Gårds- og bruksnummer: 4204 - 3/16

Regulering: Friområde

Dagens situasjon:

Friområde med strand og plen. Området brukes i dag til bading og aktiviteter knyttet til sjøen.

Type badstue:

Mobil (Rullende eller flyttbar modul)

Realisering:

Privat initiativ med årlig leie av tomtegrunn.

Arkitektur:

Det bør være en enkel arkitektonisk utforming på badstuen med lokal forankring til stedet.

Oppvarming:

Vedfyrt ovn

Universell utforming:

Universell utforming skal tilstrebes, men full oppnåelse er ikke et krav. Minst mulig påvirkning på natur og landskap.

Fasiliteter:

Nærmeste toalett på skjærgårdsheimen.

Åpningstider varierer etter sesong.

Annet:

Hellende terreng mot sjøen, en badstue kan plasseres under trekronene.



8.4 Storeneset

Område: Vågsbygd

Faktaboks:

Eier: Kristiansand kommune

Gårds- og bruksnummer: 4204 - 12/12

Regulering: Uregulert, grønnstruktur i kommuneplan

Annet: Statlig sikret friluftsområde

Dagens situasjon:

Plenareal og parkeringsplass med badebrygge i betong.

Type badstue:

Mobil (rullende eller flyttbar modul)

Realisering:

Privat initiativ med årlig leie av tomtegrunn.

Arkitektur:

Lokalt forankret, badstuen må innordne seg landskapet i forhold til material- og fargevalg.

Oppvarming:

Vedfyrt ovn

Universell utforming:

Universell utforming skal tilstrebes, men full oppnåelse er ikke et krav.

Fasiliteter:

Offentlig friluftstolett på området i nærheten av lokasjonen.

Annet:

Siden området er et statlig sikret friluftsområde skal badstuen som etableres være en mobil og midlertidig konstruksjon.



8.5 Amalienborg

Område: Lumber

Faktaboks:

Eier: Arealer som overskjøtes Kristiansand kommune ved ferdigstillelse

Gårds- og bruksnummer: 4204 - 14/1359

Regulering: Gangvei/gangareal/gågate

Dagens situasjon:

Promenade under utbygging

Type badstue:

Mobil (flyttbar modul).

Realisering:

Privat initiativ med årlig leie av tomtegrunn.

Bygget må plasseres og utformes med tanke på å ikke blokkere sikt i forhold til boenheter.

Arkitektur:

Lokalt forankret, badstuen må innordne seg ny arkitektur i området.

Oppvarming:

Elektrisk ovn.

Universell utforming:

Krav til universell utforming må være ivarettatt helt ut.



8.6 Myren gård

Område: Vågsbygd

Faktaboks:

Eier: Kristiansand kommune

Gårds- og bruksnummer: 4204 - 14/4

Regulering: Blågrønnstruktur (kommuneplanen)

Annet: Statlig sikret friluftsområde

Dagens situasjon:

Brygge i betong i tilknytning til den historiske parken rundt Myren gård. Mye brukt rekreasjonsområde hele året.

Type badstue:

Mobil (Rullende eller flyttbar modul)

Realisering:

Privat initiativ med årlig leie av tomtegrunn.

Arkitektur:

Lokalt forakret, bygget må innordne seg landskapet i form av arkitektur og størrelse.

Oppvarming:

Vedfyrt ovn

Universell utforming:

Krav til universell utforming må være ivaretatt helt ut.

Fasiliteter:

Nærmeste toalett på Myren gård. Åpningstider varierer etter sesong.



8.7 Kanalbyen

Område: Odderøya

Faktaboks:

Eier: Kristiansand kommune

Gårds- og bruksnummer: 4204 - 150/1833

Regulering: Park/friluftsområde i sjø

Dagens situasjon:

Badeplass under oppføring.

Type badstue:

Landfast (permanent bygg).

Badstue bør innlemmes i badeanlegget i tilknytning til planlagt toalettbygg.

Realisering:

Kommunal etablering, drift i privat regi.

Arkitektur:

Lokalt forankret, badstuen må innordne seg ny arkitektur i området, inkludert badeanlegget.

Oppvarming:

Elektrisk ovn.

Universell utforming:

Krav til universell utforming må være ivaretatt helt ut.

Fasiliteter:

Offentlig vannklosett under oppføring.



8.8 Nodeviga

Område: Odderøya

Faktaboks:

Eier: Kristiansand kommune

Gårds- og bruksnummer: 4204 - 150/1112

Regulering: Småbåthavn/museumshavn

Ny flytende badstue, Blaud, som ble åpnet i mai 2024.

Det åpnes ikke opp for flere badstuer i Nodeviga samtidig, men området kan egne seg for en badstufestival.



Foto: Tor André Gjesteland, Blaud

8.9 Kristiansand gjestehavn

Område: Kvadraturen

Faktaboks:

Eier: Kristiansand kommune

Gårds- og bruksnummer: 4204 - 150/1745

Regulering: Småbåthavn

Dagens situasjon:

Gjestehavn i sentrum av Kristiansand med fast molo

Type badstue:

Landfast (permanent bygg)

En badstue på denne lokasjonen er tilnærmet ferdig prosjektert.

Realisering:

Kommunal etablering, drift i privat regi.

Arkitektur:

Arkitektur kan ha forankring i nærmiljøet og skal fremstå som et landemerke.

Oppvarming:

Elektrisk ovn

Universell utforming:

Krav til universell utforming må være ivaretatt helt ut.

Fasiliteter:

Offentlig vannklosett i gjesthavna sitt servicebygg.



8.10 Bystranda

Område: Kvadraturen

Faktaboks:
Eier: Kristiansand kommune
Gårds- og bruksnummer: 4204 - 299/198
Regulering: Friområde

Dagens situasjon:
Badeplattform ved Bystranda, tilknyttet den vestre moloen.

Type badstue:
Landfast (permanent bygg)

Realisering:
Kommunal etablering, drift i privat regi.

Arkitektur:
Badstue skal fremstå som et landemerke.

Oppvarming:
Elektrisk ovn

Universell utforming:
Krav til universell utforming må være ivaretatt helt ut. Det gjelder både tilgang til badstue og strand.

Fasiliteter:
Offentlig vannklosett i Tresse og ytterst på Tangen.



8.11 Bertesbukta

Område: Lund

Faktaboks:

Eier: Kristiansand kommune

Gårds- og bruksnummer: 4204 - 152/934

Regulering: Park, friområde i sjø

Annet: Statlig sikret friluftsområde (på land)

Dagens situasjon:

Badeplattform i betong og gressflate på Fantholmen. Mye brukt friområde med nyoppført stupetårn.

Type badstue:

Mobil (Flytende, rullende eller flyttbar modul)

Realisering:

Privat initiativ med årlig leie av tomtegrunn.

Arkitektur:

Lokalt forankret, bør ses i sammenheng med det nyoppførte stupetårnet.

Oppvarming:

Vedfyrt ovn

Universell utforming:

Universell utforming er ikke et krav, men skal tilstrebes.

Fasiliteter:

Offentlige friluftstoalett i kort avstand fra området, den nærmeste ligger på Fantholmen.

Annet:

Siden området er et statlig sikret friluftsområde skal badstuen som etableres være en mobil og midlertidig konstruksjon. Flyttbar modul eller rullende er å anbefale da sjøen kan være utfordrende i Bertesbukta.



8.12 Gillsvannet

Område: Fagerholt/Justvik

Faktaboks:

Eier: Kristiansand kommune

Gårds- og bruksnummer: 4204 - 37/891

Regulering: Friområder

Dagens situasjon:

Friområde ved ferskvann som er svært populært for bading. Kajakklubben ligger i nærheten, og det er mye aktivitet i området. Området har en sentral beliggenhet mellom Fagerholt og Justvik.

Type badstue:

Mobil (Flytende, rullende eller flyttbar modul)

Realisering:

Privat initiativ med årlig leie av tomtegrunn.

Arkitektur:

Det bør være en enkel arkitektonisk utforming på badstuen med lokal forankring til stedet.

Oppvarming:

Vedfyrstovn

Universell utforming:

Universell utforming skal tilstrebes, men full oppnåelse er ikke et krav. Minst mulig påvirkning på natur og landskap.

Fasiliteter:

Offentlig friluftstolett på området i nærheten av lokasjonen.



8.13 Hamresanden

Område: Hamre

Faktaboks:

Eier: Kristiansand kommune

Gårds- og bruksnummer: 4204 - 98/23

Regulering: Friområder

Annet: Statlig sikret friluftsområde

Dagens situasjon:

Svært populært friområde, med stor aktivitet og mange besøkende.

Type badstue:

Landfast (permanent bygg)

Realisering:

Kommunal etablering, drift er forbeholdt ideell organisasjon eller forening.

Arkitektur:

Lokalt forakret eller landemerke, bygget må innordne seg landskapet i form av arkitektur og størrelse.

Oppvarming:

Elektrisk ovn

Universell utforming:

Krav til universell utforming må være ivarettatt helt ut.

Fasiliteter:

Offentlig vannklosett på området i nærheten av lokasjonen.

Annet:

Siden området er et statlig sikret friluftsområde skal badstuen etableres i kommunal regi.



8.14 Snikkedalen

Område: Rona, Drangsvann

Faktaboks:

Eier: Kristiansand kommune

Gårds- og bruksnummer: 4204 - 61/573

Regulering: Friområder

Dagens situasjon:

Liten badestrand og bryggefront ned mot Drangsvann.

Type badstue:

Mobil (Flytende, rullende eller flyttbar modul)

Realisering:

Privat initiativ med årlig leie av tomtegrunn.

Arkitektur:

Det bør være en enkel arkitektonisk utforming på badstuen med lokal forankring til stedet.

Oppvarming:

Vedfyrt ovn

Universell utforming:

Universell utforming skal tilstrebes, men full oppnåelse er ikke et krav. Minst mulig påvirkning på natur og landskap.

Annet:

Midlertidige fangdammer nedover Snikkedalen i 2024 og 2025 i forbindelse med utbygging av rundkjøring ved Høvågveien. Anleggsarbeid gjør tilgangen til området begrenset.



8.15 Sømstranda

Område: Søm

Faktaboks:

Eier: Kristiansand kommune

Gårds- og bruksnummer: 4204 - 58/5

Regulering: Friområde

Annet: Statlig sikret friluftsområde

Dagens situasjon:

Plenareal i grøntdrag ved Sømstranda. Mye brukt område til bading og rekreasjon hele året.

Type badstue:

Mobil (rullende eller flyttbar modul)

Realisering:

Privat initiativ med årlig leie av tomtegrunn.

Arkitektur:

Lokalt forankret, badstuen må innordne seg landskapet i forhold til material- og fargevalg.

Oppvarming:

Vedfyrt ovn

Universell utforming:

Universell utforming skal tilstrebes, men full oppnåelse er ikke et krav.

Fasiliteter:

Offentlig friluftstolett på området i nærheten av lokasjonen.

Annet:

Siden området er et statlig sikret friluftsområde skal badstuen som etableres være en mobil og midlertidig konstruksjon.



8.16 Trossestien

Område: Fidjekilen

Faktaboks:
Eier: Kristiansand kommune
Gårds- og bruksnummer: 4204 - 96/1
Regulering: Friområder
Annet: Statlig sikret friluftsområde (på land)

Dagens situasjon:

Friområde med strand, plen og lekeapparater. Området brukes i dag til bading og aktiviteter knyttet til sjøen.

Type badstue:

Mobil (flytende)

Realisering:

Privat initiativ med årlig leie av tomtegrunn.

Arkitektur:

Det bør være en enkel arkitektonisk utforming på badstuen med lokal forankring til stedet.

Oppvarming:

Vedfyrt ovn

Universell utforming:

Universell utforming skal tilstrebes, men full oppnåelse er ikke et krav. Minst mulig påvirkning på natur og landskap.

Fasiliteter:

Offentlig friluftstolett på området i nærheten av lokasjonen.

Annet:

Siden området er et statlig sikret friluftsområde skal badstuen som etableres være en mobil og midlertidig konstruksjon.



9. Oppsummering

I strategien foreslås det tilsammen 16 lokasjoner der kommunen anser badstuetablering som aktuelt. Felles for alle lokasjonene er at de er på offentlige friområder eller friluftsområder. I tillegg foreslås det en badstuetablering i Kristiansand gjestehavn.

På grunn av den økende interessen for badstutilbud, bør det i fremtidige byggeprosjekter tas stilling til om det er aktuelt å sette av areal til badstuer. Dette gjelder både på kommunalt og privat areal.

På 4 av lokasjonene i strategien er det en forutsetning at kommunen selv bygger badstue. Her er det krav om permanente, landfaste badstubygg. Dette gjelder i Kanalbyen, i Kristiansand gjestehavn, på Bystranda og på Hamresanden.

På alle de andre lokasjonene skal det etableres mobile badstuer, enten flytende, rullende eller flyttbare moduler. Disse kan enklere fjernes fra områdene dersom et badstutilbud ikke lenger er aktuelt.

Det åpnes kun opp for drift av badstuer i privat regi, enten av kommersielle foretak, ideelle foretak og ideelle/frivillige organisasjoner. Dette gjelder for alle lokasjonene. Kommunen vil eie tomtegrunn, og det vil bli utarbeidet en leieavtale.

Badstuer som skal varmes opp med elektrisk ovn krever nok strømkapasitet i området. Kommunen må påregne å være med å tilrettelegge for nok strøm på enkelte av lokasjonene. Der dette blir en for stor åpningskostnad, kan badstuene varmes opp med vedfyrte ovn.

Badstutilbudene skal være et åpent tilbud for allmenheten og ikke begrenses til eksempelvis enkeltgrupper/medlemmer i lag og foreninger.

Kommunen er innstilt på å tilrettelegge for rask etablering. Det er flere interessenter som står klare for å etablere seg. På grunn av lov om offentlig anskaffelser må tildeling skje via anbudskonkuranser.





Kristiansand
kommune

Postboks 4
4685 Nodeland
Tlf: 38 07 50 00
www.kristiansand.kommune.no