

REFERAT By- og stedsutviklingsutvalget d. 16-09-2021

Møtedato Torsdag d. 16. september 2021 kl. 08:30

Møtested Søgne rådhus Tangvall

Indholdsfortegnelse

Protokoll fra møte i by- og stedsutviklingsutvalget 2.9.2021.....	3
Møtedokumenter.....	5
Kommuneplanens arealdel - siling av arealinnspill.....	14
Oppdatering av saksbehandlingsreglement for folkevalgte i Kristiansand kommune.....	33
Kristins vei 15 - 40/307, klage på avslag på dispensasjon fra etasjeantall oversendes BSU.....	36
Ormeliveien 21, 99/23, politisk behandling, dispensasjon for oppføring av tomannsbolig i LNF-omr.....	38
Udjusveien - GB 423/65 - Ny klagebehandling - dispensasjon for oppføring av bolig.....	41
1580 Detaljregulering, E 39 - Ytre Ringvei. Fastsetting av planprogram.....	44
Del av Hølleheia - mindre endring av reguleringsplan - vedtak.....	47
Røyrås Næringsområde – 532/4 mfl – detaljregulering – fastsettelse av planprogram.....	56
Uttalelse til søknad om å etablere anlegg for skipsgjenvinning på Andøya.....	63
Referatsaker til møte i by- og stedsutviklingsutvalget 16.9.2021.....	67

Sak 186/21: Protokoll fra møte i by- og stedsutviklingsutvalget 2.9.2021

Vedlegg

Protokoll By- og stedsutviklingsutvalget 02.09



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2021000197
Saksbehandler Thore Granheim

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 By- og stedsutviklingsutvalget	16.09.2021	186/21

PROTOKOLL FRA MØTE I BY- OG STEDSUTVIKLINGSUTVALGET 2.9.2021

BY- OG STEDSUTVIKLINGSUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 16.09.2021 SAK 186/21

By- og stedsutviklingsutvalgets vedtak:

By- og stedsutviklingsutvalget godkjenner protokollen fra møte 2.9.2021.
(Enst.)

20.09.2021

Sak 2021000197-84: Møtedokumenter

Vedlegg

VS_ Riksvei 41 og ny vei til Kjevik

Møteinnkalling By- og stedsutviklingsutvalget 16.09.2021



PROTOKOLL BY- OG STEDSUTVIKLINGSUTVALGET

Dato: 16.09.2021
Sted: Søgne rådhus Tangvall
Behandlede saker: 186/21 - 196/21
Møtets varighet: Kl. 08.30 til 13.40
Møteleder: Leder i utvalg Ole Magne Omdal

Til stede:

Ole Magne Omdal (SP)	
Hans Petter Horve (SP) for	Jannike S. Arnesen (AP)
Trond Henry Blattmann (AP)	
Marte Rostvåg Ulltveit-Moe (MDG)	
Robin Hansson (SV)	
Odd Nordmo (H)	
Christine Alveberg (V)	
Lene Jakobsen (DEM) for	Makvan Kasheikal (DEM)
Charlotte Beckmann Finnestad (KRF)	
Andreas Rolf Kvist Jacobsen (FRP)	
Olav Homme (UAVH)	

Til stede fra administrasjonen:

Byutviklingsdirektøren
Plan- og bygningssjefen
Byggesakslederen
Byingeniøren
Parksjefen
Utvalgssekretæren

Dessuten møtte:

Tone Mjøland, Barn og unges representant

Befaringer:

Sak 190/21 ble befart før møtestart.

186/21 Protokoll fra møte i by- og stedsutviklingsutvalget 2.9.2021
(ark.nr. 2021000197)

By- og stedsutviklingsutvalgets vedtak:

By- og stedsutviklingsutvalget godkjenner protokollen fra møte 2.9.2021.
(Enst.)

187/21 Kommuneplanens arealdel - siling av arealinnspill
(ark.nr. 2020021815)

By- og stedsutviklingsutvalgets vedtak:

Saken utsettes til neste møte i påvente av vurdering av leders habilitet og grundigere gruppebehandling.
(Enst.)

Forslag:

Byutviklingsdirektøren fremmet følgende innstilling:

- «1. Formannskapet viser til saksframstillingen og gir sin tilslutning til kommunedirektørens anbefaling om hvilke arealinnspill som skal siles bort og ikke utredes i det videre planarbeidet.
2. Formannskapet viser til saksframstillingen og gir sin tilslutning til kommunedirektørens anbefaling av hvilke områder det er behov for ytterligere kunnskap for å ta stilling til om de anbefales innarbeidet i planforslaget eller ikke.»

Senterpartiet fremmet følgende utsettelsesforslag:

«Saken utsettes til neste møte i påvente av vurdering av leders habilitet og grundigere gruppebehandling.»

Voteringer:

Senterpartiets forslag til utsettelse ble enstemmig vedtatt.

188/21 Oppdatering av saksbehandlingsreglement for folkevalgte i Kristiansand kommune
(ark.nr. 2020097798)

By- og stedsutviklingsutvalgets innstilling:

1. Bystyret vedtar revidert forslag til saksbehandlingsreglement for folkevalgte organer i Kristiansand kommune
2. Ny tekst i reglementets § 17 blir da: «Klager over enkeltvedtak som er fattet av et folkevalgt organ/annet kommunalt organ, behandles av dette

organer før oversendelse til klageinstansen.»

3. Bystyret vedtar et tillegg til reglementets § 17: «Unntak fra dette er klager på enkeltvedtak etter plan- og bygningsloven, konsesjonsloven, jordloven eller vegloven. Disse oversendes direkte til klageinstansen etter forberedende klagebehandling fra administrasjonen.»
(Enst.)

189/21 Kristins vei 15 - 40/307, klage på avslag på dispensasjon fra etasjeantall oversendes BSU
(ark.nr. 2021030467)

By- og stedsutviklingsutvalgets vedtak:
Ingen behandling, søker har trukket saken.

190/21 Ormeliveien 21, 99/23, politisk behandling, dispensasjon for oppføring av tomannsbolig i LNF-område, hensyn landbruk og verna vassdrag.
(ark.nr. 2020107791)

By- og stedsutviklingsutvalgets vedtak:
By- og stedsutviklingsutvalget godkjenner dispensasjonssøknad om oppføring av vertikaldelt tomannsbolig som omsøkt, og viser til plan- og bygningsloven § 19-2. Utvalget mener at fordelene ved å gi dispensasjon er vesentlig større enn ulempene. Tiltaket gjøres i et område med små allmenne interesser og tomten har ingen lav med tanke på jordbruk. Tiltaket tar dessuten godt hensyn til omgivelsene. I samme område er det også skilt ut liknende tomter, som ligger nærmere det vernede vassdraget enn omsøkte tiltak.
(7/4)

Forslag:

«Plan- og bygningssjefen fremmet følgende innstilling:
By- og stedsutviklingsutvalget avslår dispensasjonssøknad om oppføring av vertikaldelt tomannsbolig i hensynsone landbruk, LNF-område og båndlegging verna vassdrag i kommuneplanen.»

FRP/H/DEM/UAVH fremmet følgende forslag:

«By- og stedsutviklingsutvalget godkjenner dispensasjonssøknad om oppføring av vertikaldelt tomannsbolig som omsøkt, og viser til plan- og bygningsloven § 19-2. Utvalget mener at fordelene ved å gi dispensasjon er vesentlig større enn ulempene. Tiltaket gjøres i et område med små allmenne interesser og tomten har ingen lav med tanke på jordbruk. Tiltaket tar dessuten godt hensyn til omgivelsene. I samme område er det også skilt ut liknende tomter, som ligger nærmere det vernede vassdraget enn omsøkte tiltak.»

Voteringer:

Ved alternativ votering forslag fra FRP/DEM/H/UAVH vedtatt med 7 mot 4 stemmer (SP/SV/MDG).

191/21 Udjusveien - GB 423/65 - Ny klagebehandling - dispensasjon for oppføring av bolig
(ark.nr. 2021020838)

By- og stedsutviklingsutvalgets vedtak:

Klage fra Statsforvalteren tas ikke til følge, By- og stedsutvalgets vedtak av 10.06.2021 opprettholdes. Ytterligere opplysninger som bør vektlegges i saken er endring i arealformål til boligbebyggelse i gamle Søgne kommune, som også ble støttet av daværende Fylkesmann (2019).

Saken oversendes Statsforvalteren for endelig avgjørelse.

(7/4)

Forslag:

Plan- og bygningssjefen fremmet følgende innstilling:

«Klage fra Statsforvalteren tas ikke til følge, By- og stedsutvalgets vedtak av 10.06.2021 opprettholdes.

Saken oversendes Statsforvalteren for endelig avgjørelse.»

Senterpartiet fremmet følgende forslag:

«Klagen fra Statsforvalteren tas til følge.»

FRP fremmet følgende tilleggsforslag:

«Ytterligere opplysninger som bør vektlegges i saken er endring i arealformål til boligbebyggelse i gamle Søgne kommune, som også ble støttet av daværende Fylkesmann (2019).»

Voteringer:

Ved alternativ votering ble FRPs forslag vedtatt med 7 stemmer, mens SPs forslag fikk 4 stemmer (SP/MDG/SV).

Plan- og bygningssjefens innstilling ved tilleggsforslaget til FRP ble vedtatt med 7 mot 4 stemmer (SP/SV/MDG).

192/21 1580 Detaljregulering, E 39 - Ytre Ringvei. Fastsetting av planprogram.
(ark.nr. 2020103042)

By- og stedsutviklingsutvalgets vedtak:

By og stedsutviklingsutvalget fastsetter planprogram for detaljregulering, E 39 – Ytre Ringvei, sist datert 23.08.2021.
(9/2)

Eventuelle negative konsekvenser for boligområdet på Dalane, herunder støy, anleggsfase og barn og unges interesser, skal synliggjøres i konsekvensutredningen av planforslaget.

(7/4)

I det videre arbeidet med detaljreguleringen skal det gjøres en grundig vurdering av tiltakets påvirkning på lekeplass i Dalane. Det skal videre vises til nødvendige tilpasninger i planen dersom det viser seg at kvaliteten på lekeplassen forringes.

Tiltakets virkninger på trafikale forhold også utenfor planens avgrensning skal vises og begrunnes

(7/4)

Forslag:

Plan- og bygningssjefen fremmet følgende innstilling:

«By og stedsutviklingsutvalget fastsetter planprogram for detaljregulering, E 39 – Ytre Ringvei, sist datert 23.08.2021.»

SV fremmet følgende utsettelsesforslag:

«Det er vesentlige endringer knyttet til trasévalg og tekniske løsninger i forhold til det som ble lagt til grunn i den nåværende kommunedelplanen. Det forutsettes at det utarbeides ny kommunedelplan for Ytre ring. Saken utsettes i påvente av en ny kommunedelplan.»

Senterpartiet fremmet følgende forslag:

Eventuelle negative konsekvenser for boligområdet på Dalane, herunder støy, anleggsfase og barn og unges interesser, skal synliggjøres i konsekvensutredningen av planforslaget.

Barn- og unges repr.: fremmet følgende forslag

- «1. I det videre arbeidet med detaljreguleringen skal det gjøres en grundig vurdering av tiltakets påvirkning på lekeplass i Dalane. Det skal videre vises til nødvendige tilpasninger i planen dersom det viser seg at kvaliteten på lekeplassen forringes.
2. Tiltakets virkninger på trafikale forhold også utenfor planens avgrensning skal vises og begrunnes.»

SV fremmet følgende tilleggsforslag:

- «1. Dersom kontraherte parter påtar seg prosjekteringsarbeider skal konsekvensutredninger utført av samme part underlegges tredjepartskontroll (uavhengig kontroll).
2. For å sikre tilstrekkelig politisk og demokratisk behandling av planprogrammet sendes saken til bystyret for endelig behandling.»

(MDG) fremmet følgende forslag:

«På grunn av Norges forpliktelser etter Parisavtalen, samt Kristiansand kommunes mål om 80% reduksjon av klimagassutslippene innen 2030, avviser By og stedsutviklingsutvalget planprogram for E39- Ytre Ringvei.»

Venstre og SV fremmet følgende forslag:

«Det bes om en vurdering av hvordan ikke prissatte konsekvenser kan vektes tyngre i totalvurderingen.»

Voteringer:

SVs forslag til utsettelse falt med 9 mot 2 stemmer (SV/MDG).

Ved alternativ votering mellom plan- og bygningssjefens innstilling og MDG sitt forslag, ble plan- og bygningssjefens innstilling vedtatt med 9 mot 2 stemmer (MDG/SV).

Plan- og bygningssjefens innstilling ble vedtatt med følgende tillegg:

1. Senterpartiets forslag ble vedtatt med 7 mot 4 stemmer (H/FRP/DEM/UAVH)
2. Forslag fra barn og unges representant i 2 punkter ble vedtatt med 7 mot 4 stemmer (H/FRP/DEM/UAVH)

SVs forslag pkt. 1 falt med 7 mot 4 stemmer (V/SV/MDG/AP)

SVs forslag pkt. 2 falt med 9 mot 2 stemmer (MDG/SV)

Venstres forslag falt med 6 mot 5 stemmer (V/SV/MDG/AP/SP, Horve)

193/21 Del av Hølleheia - mindre endring av reguleringsplan - vedtak (ark.nr. 2021009794)

By- og stedsutviklingsutvalgets vedtak:

By og stedsutviklingsutvalget vedtar mindre endring av reguleringsplan for del av Hølleheia med plankart sist datert 11.03.2021 og bestemmelser sist datert 11.03.2021, i tråd med plan og bygningsloven § 12-14, 2. ledd.
(10/1)

Forslag:

Plan- og bygningssjefen fremmet følgende innstilling:

«By og stedsutviklingsutvalget vedtar mindre endring av reguleringsplan for del av Hølleheia med plankart sist datert 11.03.2021 og bestemmelser sist datert 11.03.2021, i tråd med plan og bygningsloven § 12-14, 2. ledd.»

KRF fremmet følgende forslag:

«By og stedsutviklingsutvalget avviser søknad om mindre endring av reguleringsplan for del av Hølleheia. Det åpnes ikke opp for ytterligere en bolig på eiendommen.»

Voteringer:

Ved alternativ votering ble plan- og bygningssjefens innstilling vedtatt med 10 mot 1 stemme (KRF).

194/21 Røyrås Næringsområde – 532/4 mfl – detaljregulering – fastsettelse av planprogram
(ark.nr. 2020102171)

By- og stedsutviklingsutvalgets vedtak:

By- og stedsutviklingsutvalget fastsetter planprogram for Røyrås Næringsområde – 532/4 sist datert 24.08.21.
(Enst.)

195/21 Uttalelse til søknad om å etablere anlegg for skipsgjenvinning på Andøya
(ark.nr. 2021028710)

By- og stedsutviklingsutvalgets vedtak:

1. Uttalelsen oversendes til Statsforvalteren i Agder.
2. Det må sendes inn søknad etter plan- og bygningsloven. Søknaden skal i tråd med reguleringsbestemmelsene forelegges by- og stedsutviklingsutvalget (tidl. bygningsrådet) for godkjenning.
(Enst.)

Forslag:

Byutviklingsdirektøren fremmet følgende innstilling:

1. «Uttalelsen oversendes til Statsforvalteren i Agder.
2. Det må sendes inn søknad etter plan- og bygningsloven. Søknaden skal i tråd med reguleringsbestemmelsene forelegges by- og stedsutviklingsutvalget (tidl. bygningsrådet) for godkjenning.»

Voteringer:

Byutviklingsdirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Protokolltilførsel:

FRP, UAVH og DEM uttrykker allerede tidlig i prosessen skepsis til å etablere anlegg for skipsgjenvinning på Andøya

196/21 Referatsaker til møte i by- og stedsutviklingsutvalget 16.9.2021
(ark.nr. 2021000197)

By- og stedsutviklingsutvalgets vedtak:

By- og stedsutviklingsutvalget tar referatsakene til orientering.
(Enst.)

Eventuelt

AP stilte følgende spørsmål som begge ble svart ut i møte:

Status Rv 41 (Kjevikeveien) – se vedlagte e-post.

Sagmyrlia – det vil ikke bli gitt tillatelse til oppstart av bygging før Kjoskrysset er igangsatt.

Møtet hevet.

Sak 187/21: Kommuneplanens arealdel - siling av arealinnspill



Dato 28. april 2021
Saksnr.: 2020021815-260
Saksbehandler Marit Eik
Godkjent av Knut Felberg
Tone Iglebæk

Saksgang

By- og stedsutviklingsutvalget
Formannskapet

Møtedato

16.09.2021
29.09.2021

Kommuneplanens arealdel - siling av arealinnspill

Forslag til vedtak

1. Formannskapet viser til saksframstillingen og gir sin tilslutning til kommunedirektørens anbefaling om hvilke arealinnspill som skal siles bort og ikke utredes i det videre planarbeidet.
2. Formannskapet viser til saksframstillingen og gir sin tilslutning til kommunedirektørens anbefaling av hvilke områder det er behov for ytterligere kunnskap for å ta stilling til om de anbefales innarbeidet i planforslaget eller ikke.

Sammendrag

Denne saken omhandler sortering av arealinnspillene som beskrevet i planprogrammet kapittel 6.2 - *Sortering og vurdering av arealinnspill*. I planprogrammet framgår det at *innkomne arealinnspill vil bli vurdert opp mot den overordnede arealstrategien*. *Innspillene som ikke er i tråd med den overordnede arealstrategien siles bort tidlig i planarbeidet.*

Formannskapet vedtok, i møte 20.01.2021, oppstart av arbeidet med kommuneplanens arealdel i samsvar med plan- og bygningslovens §11-12 og høring og offentlig ettersyn av planprogrammet etter plan- og bygningslovens §11-13. Høringsperioden var 22.01.2021 – 19.03.2021. Det kom omkring 200 uttalelser og innspill til planarbeidet. Innspillene omfatter både forslag til endringer av planprogrammet, generelle innspill til planarbeidet og omkring 150 innspill til endring arealbruk/nye utbyggingsområder. Noen arealinnspill er kommet inn etter fristen, men er likevel vurdert. Planprogrammet ble fastsatt i bystyret 25.05.2021.

Oppsummering og vurdering av arealinnspillene følger som vedlegg til saken. Under administrasjonens kommentarer framgår det også hvilke områder som anbefales silt bort nå, og hvilke områder som det er behov for ytterligere kunnskap om for å ta stilling til om de anbefales innarbeidet i planforslaget eller ikke. Anbefalingene framgår også av vurderinger i saksutredningen.

Overordnet arealstrategi er en del av [kommuneplanens samfunnsdel](#) vedtatt av bystyret 23. september 2020. Arealstrategien omhandler senter og stedsutvikling, kvaliteter i stedsutvikling, næringsparker, lokalisering av besøks- og arbeidsplassintensive virksomheter, lokalisering av boligbygging og 13 overordnede strategier for arealplanlegging i Kristiansand kommune:

Overordnede strategier for arealplanlegging i Kristiansand kommune

1. Redusere transportbehovet gjennom samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, med vekt på mobilitet til fots, sykkel og med kollektivtransport.
2. Prioritere fortetting og transformasjon i og nær senterområder, for å redusere behovet for å ta i bruk nye utbyggingsområder.
3. Utvikle senterområdene til inkluderende steder, med variert boligtilbud, møteplasser, handel og tjenester, tilpasset det naturlige omlandet og tilrettelagt for et samfunn der en større andel av innbyggerne er eldre.
4. Sikre og utvikle arealer til offentlig og privat tjeneste-yting i senterområder.
5. Utvikle boområder med varierte boligtyper og strukturer som ivaretar mangfoldet i befolkningen.
6. Hindre omdisponering av dyrket mark og fastsette langsiktig grense for utbygging mot utmark og jordbruksområder, for å ivareta frilufts- og landbrukshensyn og motvirke byspredning.
7. Sikre og videreutvikle overordnet og lokal grønn-struktur, med trygge forbindelser til boområder. Bevare 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag, og tilrettelegge for allmenhetens bruk av strandsonen og elvebredder.
8. Sikre utsatt bebyggelse og transportinfrastruktur mot flom, ras og andre uønskede hendelser. Lokalisere og utvikle utbyggingsområder tilpasset konsekvenser av klimaendringer.
9. Sikre tilstrekkelige arealer for utvikling av nye og eksisterende industri- og næringsvirksomheter, og hindre at eksisterende virksomheter fortrenses eller bygges inne. Ivareta næringsareal for virksomheter med behov for sjøtilknytning og tilrettelegge for kystbasert næringsutvikling innenfor omgivelsenes tålegrense.
10. Videreutvikle Kristiansand som regionalt transportknutepunkt for havn, fly, tog og veiinfrastruktur, som bidrar til både effektiv, sikker og mer miljøvennlig transport.
11. Utvikle tilstrekkelig næringsareal, som er basert på bruk av overskuddskraften i regionen, til nye bærekraftige arbeidsplasser.
12. Sikre tilstrekkelig næringsareal i tilknytning til ny E39 vestover.
13. Tillate fradeling av enkeltvis tomt for oppføring av bolig i spesifiserte LNF-områder, for å sikre mulighet for boligbygging og gode generasjonsskifter i kommunens utkanter.

Kommunedirektøren anbefaler på bakgrunn de overordnede arealstrategiene slike kriterier for sortering av arealinnspillene:

Innspill som vurderes ytterligere i planarbeidet:

- Boliginns spill i samsvar med arealstrategienes prinsipper for lokalisering av boligbygging (lokalsentre, bydelssentre og Kvadraturen med tilhørende randsone og som ikke er i strid med andre fastsatte prinsipper)
 - Bidrar til redusert transportbehov
 - Bidrar til fortetting og senterutvikling
- Lokalsamfunnsutvikling - Boliginns spill i samsvar med arealstrategi 13 -Tillate fradeling av enkeltvis tomt for oppføring av bolig i spesifiserte LNF-områder, for å sikre mulighet for boligbygging og gode generasjonsskifter i kommunens utkanter.
- Næringsinnspill i samsvar med arealstrategi 9 (eksisterende industri- og næringsvirksomhet), 11 (næringsareal basert på overskuddskraft) og 12 (langs E39)

Innspill som anbefales silt bort:

- Arealinnspill for nye områder til boligutvikling, som er i strid med prinsipper for lokalisering og arealstrategi 1 og 2, herunder områder som er vurdert i arbeidet med kommuneplan for Søgne 2018.
- Innspill på dyrkamark – arealstrategi 6
- Innspill til bolig- og fritidsbebyggelse i strid med arealstrategi 7 om grønnstruktur og strandsonen.
- Innspill i ras- og flomutsatte områder mm arealstrategi 8

Konklusjon (jf. forslag til vedtak)

Kommunedirektøren har følgende anbefalinger for det videre planarbeidet:

- Arealinnspill knyttet til nye og utvidelse av eksisterende næringsområder, herunder innspill om akvakultur og ferie og fritidsformål (reiselivsplanlegg) vurderes i videre planarbeid og siles ikke bort nå.
- Arealinnspill om utvidelse av område med forretning samt tjenester i Sørlandsparken er i strid med regional planbestemmelse for handel og senterstruktur og vurderes å være i strid med overordnet arealstrategi i kommuneplanens samfunnsdel. Kommunedirektøren vurderer det slik at det er behov for dialog med Lillesand kommune og fylkeskommunen, som skal utarbeide nye regional plan for handel og senterstruktur i Agder, før innspillene konkluderes og anbefaler at innspill om handel utredes videre. Innspill angående tjenesteyting vurderes å være i strid med overordnet arealstrategi og vurderes ikke videre.
- Arealinnspill om boligutvikling som bygger opp under den vedtatte senterstrukturen med lokalsentrene fordelt i hele kommunen vurderes i videre planarbeid og siles ikke bort nå.
- Arealinnspill om boligutvikling i områder med høyfrekvent busstilbud, i samsvar med prinsipper for lokalisering av boligbygging i arealstrategien vurderes i videre planarbeid og siles ikke bort nå.
- Innspill i samsvar med arealstrategi 13 - *fradeling av enkeltvis tomt for oppføring av bolig i spesifiserte LNF-områder, for å sikre mulighet for boligbygging og gode generasjonsskifter i kommunens utkanter* – som ikke berører dyrkamark mm. vurderes i videre planarbeid og siles ikke bort nå.

Arealinnspill som anbefales silt bort og som ikke tas med i det videre planarbeidet.

- Arealinnspill på nye områder til boligutvikling, som er i strid med overordna arealstrategi for lokalisering av boliger og overordnet arealstrategier, herunder områder som er vurdert i arbeidet med kommuneplan for Søgne 2018 anbefales silt bort.
- Arealinnspill på nye områder for fritidsboliger anbefales silt bort.

Etter en faglig vurdering av konsekvenser for natur, miljø og samfunn, vil det tas stilling til om innspillene som ikke siles bort, helt eller delvis skal innarbeides i planforslaget.

Basert på kriteriene og konklusjonen over og god arealreserve for boliger i alle deler av kommunen, anbefaler kommunedirektøren at disse arealinnspillene siles bort og ikke vurderes ytterligere i planarbeidet: (Dok nr viser til dokumentnummer i saksarkivet sak 2020021815)

Næring m.m.

- Dok 98 tjenesteyting i Sørlandsparken
- Dok 209 pukkverk på Kjevikeia

Bolig/boligområde

- Dok 86 boligområde sør for nåværende E38 ved Lohnelier, Søgne
- Dok 104 boligområde Skjærelia ved Toremoen, Søgne
- Dok 130 boligområde Kosvigheia, Langenes Søgne
- Dok 212 boligområder Eikeveien og Røseveien nord (landskap)
- Dok 225 enkeltbolig Sangvikveien, Søgne
- Dok 123 boligområde Hummerviga, Søgne
- Dok 234 boligformål Marishåla, Hølleveien, Søgne
- Dok 62 bebyggelse og anlegg og annet byggeområde, Kjeldenestangen, Flekkerøy
- Dok 178 boligområde Kilura, Kjære fellesmark Flekkerøy
- Dok 191 bolig Risleviga og Andås, Flekkerøy
- Dok 200 bolig og fritidsbolig, Sildenestange, Flekkerøy
- Dok 107 erverv av friområde til bolig, Tinnheia

- Dok 134 bolig, Voie
- Dok 127 bolig, Augland, Kuliaveien
- Dok 138 boligområde, Gangdalen syd, Strai
- Dok 158 bolig Koleknibvegen, Songdalen
- Dok 232 boligområde Birkeland, Songdalen
- Dok 61 bolig Dolsvågveien, Randesund
- Dok 94 bolig Frikstad
- Dok 131 bolig Torsvik, Søm
- Dok 155 bolig/fritidsbolig, Dvergsnesveien, Randesund
- Dok 163 bolig Trollneset, Randesund
- Dok 168 bolig Timenesveien, Randesund

Fritidsbebyggelse/hytter, strandsone, båtplasser

- Dok 37 hyttefelt Tjuvika, Søgne
- Dok 44 hytter Åloneset, Søgne
- Dok 105 hytter Vige/Trysnes, Søgne
- Dok 117 hytter Trosevika, Åros Søgne
- Dok 118 hytter Heftenes-Vige, Søgne
- Dok 169 hytter, Borøya, Søgne
- Dok 192 hytter, Krossneset, Kvernhestangen, Søgne
- Dok 204 hytter og båtplasser Vongsneset, Søgne
- Dok 224 hytter og båtplasser Tånevik, Søgne
- Dok 233 hytter, Knibe, Trysfjorden, Søgne
- Dok 254 hytte, Romsvika, Søgne
- Dok 87 brygge/båthavn, Krabbodden, Flekkerøy
- Dok 101 brygge, Tjuvholmene, Flekkerøy
- Dok 108 brygge/ sjøbod, Grunnevollkilen, Flekkerøy
- Dok 114 brygge/sjøbod, Lindebø, Flekkerøy
- Dok 223 sjøbod/brygge, Solstrand, Flekkerøy
- Dok 150 parkeringsanlegg ved småbåthavna, Jaktodden, Vågsbygd
- Dok 153 reguleringsendring arealstørrelse på hytter Buvannsområdet, Holskogkilen
- Dok 77 fortetting (fritidsbebyggelse eventuelt bolig), Østre Randøya, Randesund
- Dok 109 hytter, Herøya Randesund

Grøntområder mm

- Dok 172 beholde området som i dag, Lundtorv og Vabua
- Dok 257 omregulering friområde til landbruk, Lian/Strømme, Randesund
- Dok 284 badestrand og kvartallek mm Trosevikaområdet, Søgne

Vedlegg:

1. Oppsummering av arealinnspill med administrasjonens vurderinger, datert 28.08.21 (dokumentnummer i sak 2020021815 framgår av vedlagt oppsummering)
2. Kart med arealinnspill til kommuneplanen
3. [Planprogram fastsatt i bystyret 25.05.2021](#)
4. [Kommuneplanens samfunnsdel med overordnet arealstrategi](#)

Saksutredning

Bakgrunn for saken

Denne saken omhandler sortering av de konkrete innspillene om nye områder til utbyggingsformål eller vesentlig endret arealbruk i eksisterende utbyggingsområder som beskrevet i planprogrammet *kapittel 6.2 - Sortering og vurdering av arealinnspill* og *8.1- Politisk organisering*.

Formannskapet vedtok, i møte 20.01.2021, oppstart av arbeidet med kommuneplanens arealdel i samsvar med plan- og bygningslovens §11-12 og høring og offentlig ettersyn av planprogrammet etter plan- og bygningslovens §11-13. Høringsperioden var 22.01.2021 – 19.03.2021.

Det kom omkring 200 uttalelser og innspill til planarbeidet. Innspillene om forslag til endringer av planprogrammet og generelle innspill til planarbeidet er oppsummert og kommentert som vedlegg til bystyresak 128/21, om fastsetting av planprogram behandlet 26.05.21. Omkring 150 er innspill om endret arealbruk/nye utbyggingsområder. Oppsummering og kommentering av arealinnspillene er vedlagt denne saken. Alle uttalelsene vil bli vurdert i planarbeidet. Oppsummeringen med administrasjonens merknader vil følge saken til førstegangsbehandling av planen. Der vil det også fremgå hvilke arealinnspill som ikke er innarbeidet i planforslaget.

Andre endringer av arealformål som følge av pågående reguleringsprosesser, administrasjonens forslag til endring av arealformål for å følge opp arealstrategien og samordning mellom arealdelen i de tre tidligere kommunene kommer i tillegg. Disse endringene vil framgå når planen fremmes til førstegangsbehandling og inngår ikke i denne sorteringssaken.

Vedtatte planer e.l.

- [Kommuneplanens samfunnsdel med overordnet arealstrategi](#) vedtatt av bystyret 23.9 2020.
- Kommuneplanens arealdel Kristiansand vedtatt 2011, gjeldende som kommunedelplan fra 1.1.2020
- Kommuneplanens arealdel Songdalen vedtatt 2012, gjeldende som kommunedelplan fra 1.1.2020
- Kommuneplanens arealdel Søgne vedtatt 2019, gjeldende som kommunedelplan fra 1.1.2020
- Utbyggingsprogrammet 2021-2024, vedtatt 2020

Overordnet arealstrategi

Den overordnede arealstrategien omhandler *senter og stedsutvikling, kvaliteter i stedsutvikling, næringsparker, lokalisering av besøks- og arbeidsplassintensive virksomheter, lokalisering av boligbygging* og 13 overordnede strategier for arealplanlegging i Kristiansand kommune (gjengitt i sammendraget).

Næringsparker

Sørlandsparken opprettholdes med regionale funksjoner innen næring, logistikk og handel. Det gis også mulighet for storhandel/salg av kapitalvarer i Lohneier. I øvrige næringsparker åpnes det ikke for utvikling av handel og andre besøksintensive virksomheter.

Lokalisering av besøks- og arbeidsplassintensive virksomheter

Besøks- og arbeidsplassintensive virksomheter lokaliseres i følgende områder:

- Kvadraturen med randsone
- Eg (helserelaterte virksomheter)
- Universitetet i Agder (universitetsrelaterte virksomheter)
- Bydelssentrene

Lokalisering av boligbygging

Boligbygging skal primært skje i

- Kvadraturen og tilgrensende områder,
- i og nær bydelssentrene og lokalsentrene,
- i områder med høyfrekvent busstilbud.
- Boligbygging skal prioriteres i form av fortetting og transformasjon.

Problemstillinger/interessekonflikter

Planprogrammet - 6.2. Sortering og vurdering av innkomne arealinnspill

Rammene for sortering av arealinnspillene er beskrevet i planprogrammet slik:

Innkomne arealinnspill vil bli vurdert opp mot den overordnede arealstrategien.

Innspillene som ikke er i tråd med den overordnede arealstrategien siles bort tidlig i planarbeidet. Det vil fremmes en egen politisk sak om hvilke innspill dette gjelder. Arealinnspillene som er i tråd med arealstrategien, samt arealinnspill om justering av formålsgrenser eller arealinnspill som blir vurdert å ha stor samfunnsnytte, vil bli konsekvensutredet, jf. forskrift om konsekvensutredninger § 6.

Juridisk grunnlag

Arbeidet med kommuneplanens arealdel er styrt av bestemmelsene i plan- og bygningsloven.

Kommunal- og moderniseringsdepartementet sin veileder til kommunes arealdel fra 2021 omtaler håndtering av arealinnspill flere steder, bl.a.:

..En god langsiktig arealstrategi vil gjøre arealpolitikken til kommunen tydeligere for alle. Den vil også være et viktig grunnlag for kommunens holdning til statlig og regional infrastruktur, som for eksempel nye vegtraséer. En vedtatt arealstrategi vil også være et viktig politisk verktøy. Den vil forplikte kommunen til å følge føringene i arealstrategien ved behandling av enkeltinnspill til kommuneplanen, eller framtidige forslag om regulering og utbygging...

I forbindelse med kunngjøring om oppstart av planarbeid og høring og offentlig ettersyn av planprogram, kommer det normalt inn innspill fra grunneiere, næringsdrivende og andre interessenter med ønsker og forslag til ny eller endret arealbruk. Integrert i planprosessen må kommunen legge opp til en hensiktsmessig gjennomføring av innspillsrunden ved å informere, sette frister og sørge for god medvirkning fra de som berøres.

I planprogrammet bør det framgå hvordan kommunens langsiktige arealstrategi skal følges opp i kommuneplanens arealdel. Arealstrategien er et viktig styringsverktøy i arbeidet med arealdelen, og skal vise kommunens langsiktige mål og strategier for arealbruk. Ved å vise til en tydelig arealstrategi i forslaget til planprogram, vil kommunen kunne akseptere eller avvise forslag om utbyggingsområder på bakgrunn av om de er i samsvar eller konflikt med denne arealstrategien før man går videre til konsekvensutredningen. Dette vil forenkle kommunens arbeid med å sile ut uaktuelle utbyggingsforslag i en tidlig fase. Samtidig kan det gi innbyggere, grunneiere og utbyggere forutsigbarhet om hvilke innspill til endret arealbruk det er realistisk å få gjennomslag for i arealdelen.

Innspill fra private forslagsstillere om ny eller endret arealbruk vurderes i forbindelse med fastsetting av planprogrammet. Har kommunen forutsatt at innspillene skal sendes inn i forbindelse med høringen som omtalt i 3.9, har de et godt grunnlag for å sikre at det endelig vedtatte planprogrammet blir grundig og gjennomtenkt. Basert på kommunens arealregnskap, arealstrategi og andre mål og rammer for framtidig

arealbruk, kan kommunen vurdere om man vil gå videre med et arealinns spill, eller om det i for stor grad kommer i konflikt med kommunens føringer og bør avvises. Ved å gjøre en slik grovsiling i forbindelse med planprogrammet, vil man få en mer forutsigbar prosess videre for forslagsstillerne og for politikerne, samtidig som vurderingene er basert på tidligere politiske avklarte mål. Silingen vil gjøre planarbeidet mer målrettet. De forslagene som tas med videre kan få frist for når ulik dokumentasjon skal leveres og man unngår at utredningsarbeidet blir mer omfattende enn forutsatt.

Planprogrammet kapittel 6.2 viser hvordan den overordnede arealstrategien, som inngår i kommuneplanens arealdel, vil bli fulgt opp og hvordan arealinns spillene vil bli vurdert. Her framgår det også at det vil bli fremmet en egen sak om dette.

Konsekvenser

Klima- og miljøkonsekvenser

Klima og miljø er et sentralt og gjennomgående tema i arbeidet med kommuneplanens arealdel. Planprogrammet har et eget kapittel om dette - 4. *Hvordan skal Kristiansand bli et lavutslippssamfunn*. Kapittel 5.1 *Klima og miljø* omhandler klimagassutslipp, arealnøytralitet og klimatilpassing. De overordnede strategiene bygger opp om dette og sortering og siling er foreslått i tråd med strategiene. Også de andre hovedtemaene i planarbeidet er sentrale for å ivareta klima og miljøhensyn. Klima og miljø inngår også i konsekvensutredningen.

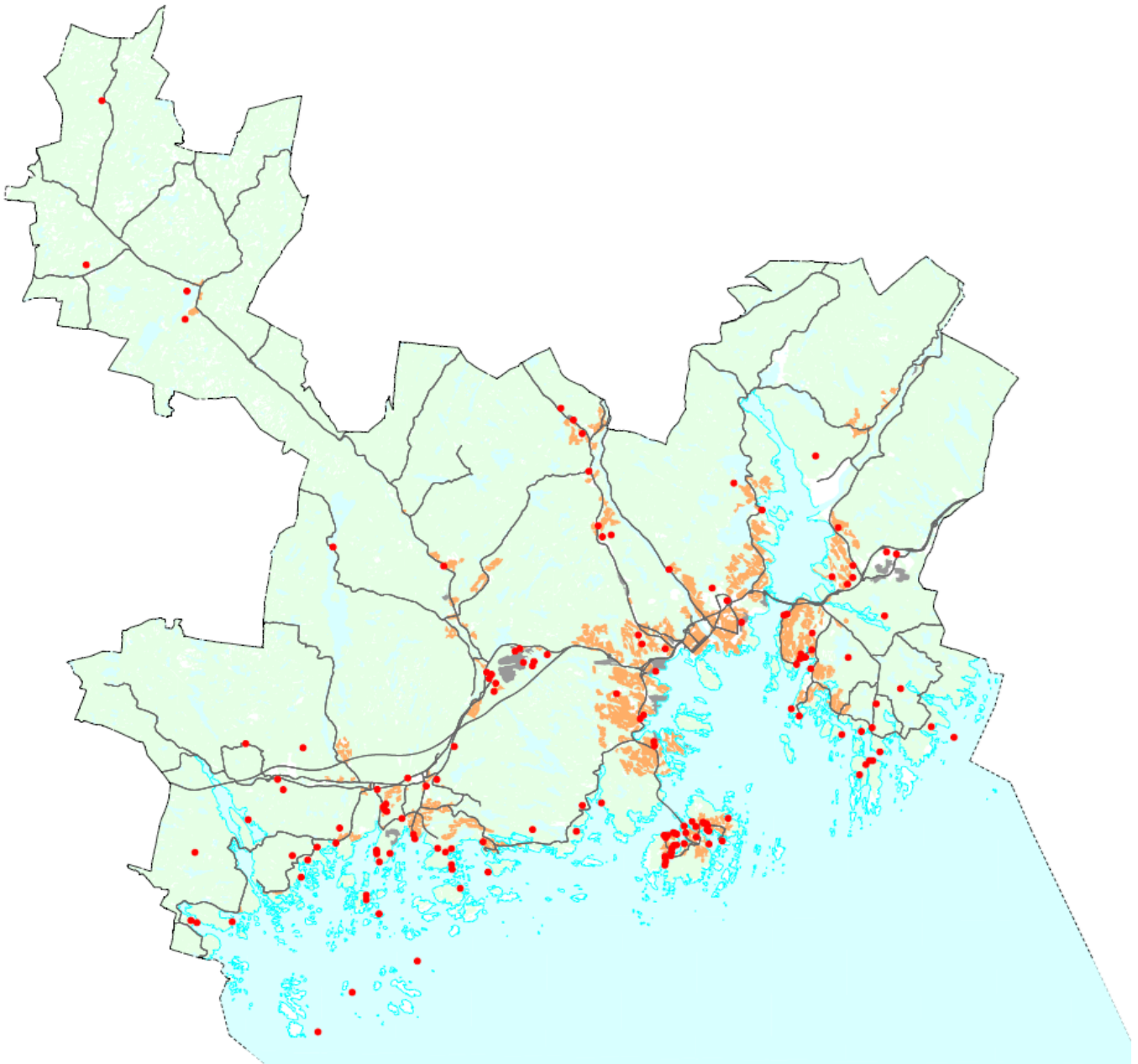
Økonomiske konsekvenser

Det er sterk sammenheng mellom kommuneplanens arealdel og kommunal økonomi. Utvikling av utbyggingsområder er avhengig av tilstrekkelig kapasitet på teknisk og sosial infrastruktur, som vei, vann, avløp, skoler og barnehager mm, men også annen infrastruktur som hovedveinett, kraftforsyning og kollektivtrafikk. Et spredt utbyggingsmønster medfører jevnt over økte kostnader både for opparbeiding og drift av infrastruktur. Fordeling av kostnader til teknisk infrastruktur mellom kommunen og utbyggere avklares gjennom utbyggingsavtaler. I utkast til utbyggingsprogram 2022-2025 framgår det at kommunen ved gjennomføring av reguleringsplaner skal vurdere tilrettelegging og bidrag til infrastruktur i henhold til prioritering kommuneplans samfunnsdel med overordnet arealstrategi.

Høring og innspill

Høringsperioden for planprogrammet med varsel av oppstart av planarbeidet var 22.01.2021 – 19.03.2021. Det kom omkring 200 uttalelser og innspill til planarbeidet. Innspillene omfatter både forslag til endringer av planprogrammet, generelle innspill til planarbeidet og omkring 150 innspill til endret arealbruk/nye utbyggingsområder. Endringer av arealformål som følge av pågående reguleringsprosesser, administrasjonen forslag til endring av arealformål for å følge opp arealstrategien og samordning mellom arealdelen i de tre tidligere kommunene kommer i tillegg. Disse endringene vil framgå når planen fremmes til førstegangsbehandling og inngår ikke i denne sorteringssaken. Arealinns spillene er oppsummert og kommentert i vedlegg. I vedlegget framgår det også hvilke områder som anbefales silt bort nå, og hvilke områder som det er behov for ytterligere kunnskap om for å ta stilling til om de anbefales innarbeidet i planforslaget eller ikke. Anbefalingene framgår også av vurderinger i dette saksfremlegget.

Arealinns spillene er vist som prikker i kartet under. I tillegg er arealinns pillene vist mer detaljert i vedlegg 2. Her er arealinns spillene lagt inn med flater på kommuneplankartet, slik at de kan sees i sammenheng med tilgrensende arealbruk. Det er også lagt inn nummer i kartet som viser til dokumentnummeret i saksfremlegget, vedlegg 1 og saksarkivet.



Kartet over viser hvor i kommunen det er kommet innspill om endret arealbruk.

Tematisk beskrivelse av arealinnspillene

Arealinnspillene på land omfatter omdisponering av ca 5.900 daa Landbruk-, natur-, og friluftsområder til utbyggingsformål herunder:

- næring ca. 2.300 daa (herav ca. 1.850 daa i bydel vest, ca. 200 daa i bydel nord og ca. 250 daa i bydel øst)
- bolig ca. 3.200 daa
- fritidsbolig ca. 400 daa
- fritids- og turistformål ca. 80 daa
- massetak/pukkverk ca. 160 da (Bjørndalsheia v/Kjevik)

Det har også kommet innspill om omdisponering ca. 300 daa utbyggingsområder til andre utbyggingsformål:

- næring til bolig: ca. 200 daa
- fritids- og turistformål til fritidsbolig: ca. 90 daa

Næring og handel

Innspillene om endret arealbruk fra LNF-område til næring gjelder:

- utvidelse av Lohnelier næringsområde med ca. 515 daa mot nord,
- et nytt område for næring og handel på 41 daa sør for E39 ved Lohnelier,
- ca. 1000 daa Bringeheia/Toftelandslier (langsiktig næringsarealreserve i regional plan for Kristiansandsregionen)
- utvidelse av Mjåvann industriområde - flere parseller til sammen ca. 200 daa
- nytt næringsområde på 139 da ved Grauthelleren
- utvidelse av Røyrås treindustri i Finsland – området er under regulering
- utvidelse av næringsområde på Langemyr (energi- og transportknutepunkt)
- Utvidelse av Høie næringspark – to parseller til sammen ca. 130 da
- Endring av arealformål på Røstad gartneri til kombinert formål kombinert næringsområde med gartneri
- Utvidelse av Strai kjøkken på Strai

Andre forslag til omdisponeringer/ endring av bestemmelser

- Handel (byggevarer) i Mjåvann industriområde
- Omdisponering av del av sjørettet næringsområde (NS6) Andøya til forretning (storhandel med spesielle varegruppe, næring/kontor og industri)
- Auglandsbukta i Vågsbygd – omdisponering av grønnstruktur til bensinstasjon
- Hennig Olsen og Glencore utvidelse av næringsområde til å omfatte arealer i sjø
- Sørlandsparken utvidelse av område der det tillates handel til å omfatte Skibåsen 39
- Sørlandsparken utvide arealformål kjøpesenter til å omfatte tjenesteytende virksomhet som treningsstudio, treningssenter, helsetjenester, servering og aktivitetstilbud
- Endringer av byggeområdet på Høllen Brygge til en større butikk og leiligheter, og restaurant på parkeringsplassen ved Høllesanden

Råstoffutvinning

- Ca. 160 da til massetak/pukkverk Bjørndalsheia v/ Kjevik)

Akvakultur

- To firma har sendt innspill om fem akvakulturlokaliteter i sjø. Fire av lokalitetene ligger i Søgne og en i Kvåsefjorden. Det er også kommet innspill som går imot etablering av akvakulturanlegg.

Fritids- og turistformål

- Det er kommet to innspill om å avsette nye arealer til fritids- og turistformål. Begge arealene er LNF-områder nær sjøen. Det er ca. 78 da på Sodefjed og 3 da på Dvergsnestangen. I tillegg er det kommet innspill om å avsette areal til ny restaurant på parkeringsplassen ved Høllesanden. Dette innspillet er knyttet til innspill om omdisponering av dagens restaurantlokaler til leiligheter.

Tjenesteyting

- Arealinnspillene på dette område omhandler areal til utvidelse av Slettheia skole, utvidelse av område avsatt til offentlig tjenesteyting rundt Karuss skole og areal til svømmebasseng i Vågsbygd.

Bolig

Det er kommet svært mange arealinnspill som omfatter boligbebyggelse. Flere av innspillene ligger i tilknytning til eksisterende boligbebyggelse og senterområder mens noen ligger i områder som skal vurderes i forbindelse med ny senterstruktur. Innspillene omfatter også store, nye utbyggingsområder i LNF-områder, spredt boligbygging og omdisponering av næringsområder til boligformål. De største arealene er 1400 daa med ca. 2.350 boenheter sør for E39 ved Lohnelier og 1000 daa med 1600-1800 boenheter sør for Gangdalen/Straiområdet.

I bydel vest, tidligere Søgne kommune er det også innspill om boligområder i Hummerviga, på Eik, rundt Tangvall og på Amfenes og leiligheter på Høllen brygge. På Amfenes er det også flere innspill om spredt boligbygging, i samsvar med kommuneplanen for Søgne. I bydel vest/gamle Kristiansand er det også innspill om mindre boligområder på Voie og flere innspill om utbyggingsområder på Flekkerøy.

I bydel nord, tidligere Songdalen er det flere innspill rundt Rosseland, og to i Finsland. Der er også et innspill om utvidelse av boligområde/omdisponering av næringsområde på Hortemo.

I bydel sentrum er det innspill om utvidelse av boligområdene på Bellevue, Marviksletta og Sødal Terrasse og omdisponering av areal fra tjenesteyting til boligformål ved Jegersberg gård/UIA.

I Bydel øst, er det innspill om til sammen fem parseller til boligbygging nord for E18, Moneheia, Timenes og Hånes). Det er også kommet flere enkeltinnspill om boligområder i Randesund; et område langs Sømsveien, og to parseller nord for Sømsveien på Salbustad og et område sør på Dvergsnestangen, mindre områder på Lykkedrange, sør for Frikstad, på Trollneset og Dolsvåg. Det er også kommet flere innspill om boliger på Randøya.

Flere innspill omhandler omdisponering fra næringsareal til bolig. Det gjelder:

- Bosmyrkollen nær Vågsbygd senter, bydel vest
- Område Stålveien nær Tinnheia senter, bydel nord
- Det er kommet flere innspill på omdisponering av næringsområdene på Knarrevik og Stødden til bolig- og næringsarealet rundt Korsvikfjorden til sentrumsformål, bydel øst.

Fritidsbolig

Det er kommet mange arealinnspill om å tilrettelegge for økt hyttebygging, flere med tilhørende båtplasser.

Bydel vest, i tidligere Søgne kommune er det innspill om omdisponering av LNF-områder/nye områder til fritidsbebyggelse på Tånevik, Åloneset, Knibe, Heftenes, Vige, Borøya, Austre Brendøya, Trossevika på Åros, Krossneset, Kvernhusstangen, Donevann, Vognsneset og Tjuvika

Det er også flere innspill om fritidsboliger, sjøbodområder, sjørettet virksomhet og brygger på Flekkerøy; Lindebøkilen, flere innspill rundt Grunnevollkilen, Sildenestangen og Tjuvholmen.

Et innspill gjelder endring av reguleringsbestemmelse om maksimum størrelse på hytter i Holskogkilen.

Bydel øst

Det er kommet et innspill om nytt hytteområde øst på Herøya. Skudevigaområdet i Ytre Randesund som er avsatt til fritids- og turistformål i arealdelen ønsket omdisponert til fritidsboliger.

Grøntinteresser

Det er kommet noen få innspill som omhandler ulike forhold knyttet til friluftsliv og landbruk. Det gjelder endring fra byggeområde på Rosseland og Tånevik/Eid, i opprettholdelse av LNF-formål på Amfenes og endring av hensynssone friluftsliv til landbruk Sukkestøl og deler av felt O2 på Strømme-Korsvik. Det er også kommet konkrete forslag til kysstitrase, bestemmelse som omhandler inngrep i grønnsstruktur og innspill om ta vare på Lund torv og Vabua. Bondelaget har sendt innspill om vedtatte detaljreguleringsplaner i konflikt med dyrka mark.

Vurdering

Kriterier for vurdering av arealinns spill

Planprogrammet setter slike rammer for sortering av arealinns pillene:

Innkomne arealinns pill vil bli vurdert opp mot den overordnede arealstrategien.

- Inns pillene som ikke er i tråd med den overordnede arealstrategien siles bort tidlig i planarbeidet.
- Arealinns pillene som / vurderes videre
 - inns pill i tråd med arealstrategien
 - arealinns pill om justering av formåls grenser
 - arealinns pill som blir vurdert å ha stor samfunns nytte

Med bakgrunn i overordnet arealstrategi er arealinns pillene vurdert etter disse kriteriene:

Inns pill som vurderes ytterligere i planarbeidet:

- Boliginns pill i samsvar med arealstrategienes prinsipper for lokalisering av boligbygging (lokalsentre, bydelssentre og Kvadraturen med tilhørende randsone og som ikke er i strid med andre fastsatte prinsipper)
 - Bidrar til redusert transportbehov
 - Bidrar til fortetting og senterutvikling
- Lokalsamfunnsutvikling - Boliginns pill i samsvar med arealstrategi 13 -Tillate fradeling av enkeltvis tomt for oppføring av bolig i spesifiserte LNF-områder, for å sikre mulighet for boligbygging og gode generasjonsskifter i kommunens utkanter.
- Næringsinns pill i samsvar med arealstrategi 9 (eksisterende industri- og næringsvirksomhet),11 (næringsareal basert på overskuddskraft) og 12 (langs E39)

Inns pill som anbefales silt bort:

- Arealinns pill for nye områder til boligutvikling, som er i strid med prinsipper for lokalisering og arealstrategi 1 og 2, herunder områder som er vurdert i arbeidet med kommuneplan for Søgne 2018.
- Inns pill på dyrkamark – arealstrategi 6
- Inns pill til bolig- og fritidsbebyggelse i strid med arealstrategi 7 om grønnstruktur og strandsonevern.
- Inns pill i ras- og flomutsatte områder mm arealstrategi 8

Tematisk vurdering av arealinns pillene etter nevnte kriterier

Generelt - Klimagassutslipp

Kommuneplanens samfunnsdel har fastsatt slikt mål; *Kristiansand er et sosialt rettferdig lavutslippssamfunn med 80 % lavere klimagassutslipp i 2030 enn i 2015*. Arealpolitikken er et sentralt virkemiddel i arbeidet med å nå dette målet. Det handler både om forvaltning av natur- og landbruksområder og å lokalisere virksomheter slik at det daglige transportbehovet med personbil for det store flertallet reduseres.

De fleste arealinns pillene omhandler endring fra grøntområder/LNFR-områder til utbyggingsformål. Skog, myr og landbruksarealer binder CO₂. Nedbygging av grøntareal/LNF-areal gir betydelig utslipp av CO₂. Det innebærer at nedbygging av grønt-/LNF-områder bringer kommunen lengre fra målet om 80 % reduksjon av klimagassutslipp og gir økte utfordringer med å nå målet om reduserte klimagassutslipp på andre områder.

Næring

Flere arealinns pill omhandler utvidelse av eksisterende næringsområder. I regional plan for Kristiansandsregionen 2020-2050 framgår det at regionen har en god reserve av næringsareal for industri og lager. Lohnelie nord og Toftelandsli/ Bringeheia er avsatt som langsiktig arealreserve for næring. Arealinns pillen om utvidelse av Lohnelie

næringsområde kommer i tillegg til det som er under regulering og omtalt som Lohnelier nord.

Overordnede strategier for all arealplanlegging i Kristiansand pkt 9, 11 og 12 omhandler areal til næring slik:

9. Sikre tilstrekkelige arealer for utvikling av nye og eksisterende industri- og næringsvirksomheter, og hindre at eksisterende virksomheter fortrenses eller bygges inne. Ivareta næringsareal for virksomheter med behov for sjøtilknytning og tilrettelegge for kystbasert næringsutvikling innenfor omgivelsenes tålegrense.

11. Utvikle tilstrekkelig næringsareal, som er basert på bruk av overskuddskraften i regionen, til nye bærekraftige arbeidsplasser.

12. Sikre tilstrekkelig næringsareal i tilknytning til ny E39 vestover.

Anbefaling

- Med bakgrunn i formuleringene i arealstrategien og behov for mer kunnskap knyttet til innspillene om nye næringsområder anbefales det at alle innspillene vurderes konkret i det videre planarbeidet og ikke sorteres ut nå.

Handel

Det har kommet innspill om et nytt areal for handel sør for E39 ved Lohnelier, tillatelse for COOP OBS-bygg i Mjåvann og åpning av handel innenfor et konkret areal i Sørlandsparken.

I planprogrammet er det vedtatt å *avklare handelsbegrepet ved utvikling av næringsområdene i arbeidet med arealdelen.*

Overordnet arealstrategi har slik formulering om næringsparker

Sørlandsparken opprettholdes med regionale funksjoner innen næring, logistikk og handel. Det gis også mulighet for storhandel/salg av kapitalvarer i Lohnelier. I øvrige næringsparker åpnes det ikke for utvikling av handel og andre besøksintensive virksomheter

Regional plan for Kristiansandsregionen inneholder slike regionale planbestemmelser for handelsetablering og senterstruktur:

Det tillates ikke etablert eller utvidet handelsvirksomhet med et samlet bruksareal på mer enn 3.000 m², utenfor sentre definert i denne plan (jf. pkt. 4.4-4.5)

For den delen som ligger i tidligere Vest-Agder (Sørlandsparken vest) tillates ikke etablert eller utvidet areal til detaljhandel utover det volum som er hjemlet i gjeldende reguleringsplaner per 01.01.2011.

Sørlandsparken

I kommuneplanens arealdel for Kristiansand 2011 er arealene i Sørlandsparken delt i to ulike formål. Arealene rundt Sørlandssenteret, Avenyen og langs Barstølveien er avsatt til forretning. Øvrige deler av parken er avsatt til næringsformål. Kommuneplanen er deretter fulgt opp med reguleringsplaner som tydeliggjør arealbruken i området ytterligere. Utvidelse av forretningsdelen i Sørlandsparken og innspill om å åpne for tjenesteytende virksomhet som treningsstudio, treningssenter, helsetjenester, servering og aktivitetstilbud er i strid med overordnet arealstrategi senter- og stedsutvikling og lokalisering av tjenester mm. Arealinnspill om utvidelse av område med forretning samt tjenester i Sørlandsparken er i strid med regional planbestemmelse for handel og senterstruktur og vurderes å være i strid med overordnet arealstrategi i kommuneplanens samfunnsdel. Kommunedirektøren vurderer det slik at det er behov for dialog med Lillesand kommune og fylkeskommunen, som skal utarbeide nye regional plan for handel og senterstruktur i Agder, før innspillene konkluderes og

anbefaler at innspill om handel utredes videre. Innspill angående tjenesteyting vurderes å være i strid med overordnet arealstrategi og vurderes ikke videre.

Mjøvann

COOP OBS -Bygg sitt innspill omhandler butikk for byggevarer. Overordnet arealstrategi og regionale planbestemmelsen for handel og senterstruktur åpner ikke for handel på Mjøvann. By- og stedsutviklingsutvalget åpnet i møte 24.6.2021 for å endre gjeldende reguleringsplan til å omfatte byggevarer.

Lohnelier

Arealstrategien åpner for storhandel/salg av kapitalvarer i Lohnelier. Forslagsstiller viser til dette i sitt innspill. Som eksempel på kapitalvarer nevner han møbler, el-artikler, biler, maskiner og øvrig produksjonsutstyr. I planprogrammet til arealdelen framgår det at arbeidet med arealdelen skal avklare handelsbegrepet ved utvikling av næringsområdene.

Anbefaling

- Arealinnspill om nytt område for handel sør for Lohnelier tas med videre og vurderes ytterligere i planarbeidet.
- Arealinnspill om utvidelse av område med forretning i Sørlandsparken er i strid med regional planbestemmelse for handel og senterstruktur. Utvidelse av forretningsområdet samt tjenester vurderes å være i strid med overordnet arealstrategi i kommuneplanens samfunnsdel. Kommunedirektøren vurderer det slik at det er behov for dialog med Lillesand kommune og fylkeskommunen, som skal utarbeide nye regional plan for handel og senterstruktur i Agder, før innspillene konkluderes og anbefaler at innspill om handel utredes videre. Innspill angående tjenesteyting vurderes å være i strid med overordnet arealstrategi og vurderes ikke videre.

Råstoffutvinning

Det finns pukkverk på Knibe i tidligere Søgne kommune, Finsland og Mjøvann i Songdalen og i Studedalen i gamle Kristiansand. (Benevnt Krogevann i kommuneplanens arealdel 2011.)

Innspillet om område for råstoffutvinning/massetak/pukkverk på Bjørndalsheia nord for Kjevik er et av flere områder som er markert i eget temakart i kommuneplanens arealdel 2011.

Ved utarbeidelse av kommuneplanen 2011 fikk Kristiansand kommune utredet alternative områder for lokalisering av pukkverk. Utredningen konkluderte med tre aktuelle lokaliteter i kommunen basert på steinkvalitet, tilgjengelighet og natur- og friluftshensyn. De aktuelle stedene:

- Nord for Kjevik lufthavn (Bjørndalsheia)
- Ved Krogevann nord for E 18, nær Aust-Agder grense
- Drogmyrhei ved Rv 9 nord for Høye

Alle tre områdene ble lagt inn i arealkartet ved førstegangs høring, men med bakgrunn i innsigelser til planen fra fylkeskommunen og fylkesmannen ble arealet nord for Kjevik, som det nå er kommet arealinnspill på, og arealet nord for Høye lagt som en langsiktig reserve.

Det er etter 2011 satt i gang arbeid med store veianlegg og det er planer om flere nye veianlegg også i kommende planperiode. Veianleggene har utfordringer med deponering av overskuddsmasser. Midlertidige massetak med transportable knuseverk kan etableres i tilknytning til anleggene uavhengig av kommuneplanens arealdel.

Anbefaling

- Arealinnspillet siles bort og tas ikke med videre.

Akvakultur

To firma har sendt innspill om fem akvakulturlokaliteter i sjø. Fire av lokalitetene ligger i Søgne og en i Kvåsefjorden. Tre av lokalitetene i Søgne ligger innenfor Oksø-Ryvingen landskapsvernområde.

Kommuneplanens arealdel for gamle Kristiansand har retningslinjer om at det ikke skal legges til rette for å videreutvikle akvakulturnæringen i kommunen. I gamle Søgne kommune har strategien vært å legge til rette for marine næringer som fiske og industri knyttet til havbruk. Det er ikke avsatt arealer til akvakultur i kommuneplanens arealdel, utover eksisterende lokaliteter for skjellproduksjon i gamle Søgne kommune.

Tillatelser til akvakultur er styrt av akvakulturloven med forskrifter. Her framgår det at tillatelse til akvakultur ikke kan gis i strid med vedtatte arealplaner etter plan- og bygningsloven og vedtatte vernetiltak, med mindre det foreligger samtykke fra vedkommende plan- eller vernemyndighet. Kommunen er kjent med at det er søkt områdestyret om unntak fra forskrift om Oksø- Ryvingen landskapsvernområde.

Arealstrategien har to punkt som er relevante for vurdering av om kommunen skal åpne for akvakultur. Det er strategi:

7. Sikre og videreutvikle overordnet og lokal grønn-struktur, med trygge forbindelser til boområder. Bevare 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag, og tilrettelegge for allmenhetens bruk av strandsonen og elvebredder.

9. Sikre tilstrekkelige arealer for utvikling av nye og eksisterende industri- og næringsvirksomheter, og hindre at eksisterende virksomheter fortrenses eller bygges inne. Ivareta næringsareal for virksomheter med behov for sjøtilknytning og tilrettelegge for kystbasert næringsutvikling innenfor omgivelsenes tålegrense.

Videre framgår det av planprogrammet til arealdelen pkt 5.4.4 at:
Arealdelen skal avveie bruk og vern av sjøområdene med tilhørende strandsone og avklare hvor det skal tilrettelegges for kystbasert næringsutvikling

Og under utredningsbehov og avklaringer:

Kartlegge arealbehov for videreutvikling av fiskerinæringen og arealbehov for utvikling av kystbasert næring.

Anbefaling:

- Med bakgrunn i formuleringene i arealstrategien punkt 9 om kystbasert næringsutvikling og planprogrammet anbefales det at innspillene vurderes konkret i det videre planarbeidet.

Fritids- og turistformål

Det er kommet to innspill om å sette av områder til fritids- og turistformål. Det største arealet er på ca. 78 daa og gjelder 30-35 små hytter til utleieformål i Sodefjed og et mindre område på Dvergsnestangen.

Utbygging av utleiehytter og reiselivsbygg organisert som private hytter med utleieklausul er en kjent problemstilling mange steder i Norge. I kommuneplanens arealdel i gamle Kristiansand er det avsatt flere områder til fritids- og turistformål. Arealformålet omfatter både Dyreparken og campingplassene, men også «hytter og leiligheter» med utleieklausul. I Søgne er tilsvarende areal avsatt til næring. Erfaringer fra Skudevigaområdet i Randesund viser at det er vanskelig å drifte denne typen reiselivsbygg og deler av anlegget er tidligere omregulert til fritidsbebyggelse og resten av området er nå omsøkt endret til fritidsboliger.

Arealstrategien sju og ni er relevante for dette innspillet.

7. Sikre og videreutvikle overordnet og lokal grønnstruktur, med trygge forbindelser til boområder. Bevare 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag, og tilrettelegge for allmenhetens bruk av strandsonen og elvebredder.

9. Sikre tilstrekkelige arealer for utvikling av nye og eksisterende industri- og næringsvirksomheter, og hindre at eksisterende virksomheter fortrenses eller bygges inne. Ivareta næringsareal for virksomheter med behov for sjøtilknytning og tilrettelegge for kystbasert næringsutvikling innenfor omgivelsenes tålegrense.

Anbefaling:

- Innspill om et større areal til fritids- og turistformål på Sodefjed og utvidelse av eksisterende feriesenter på Dvergsnes vurderes i videre planarbeid og siles ikke bort nå.

Tjenesteyting

Innspillene omhandler svømmehall og utvidelse av områder avsatt til tjenesteyting, skole. Konkret forslag om lokalisering av svømmehalltomt er for detaljert for kommuneplanens arealdel.

Anbefaling:

- Innspillene tas med og vurderes sammen med utredning av arealbehov for tjenesteyting og idrett.

Bolig

Kristiansand kommune har en stor arealreserve til boligutvikling. Statistisk sentralbyrå (SSB) anslår, i prognoser per august 2020, at Kristiansand kommune i 2040 vil ha ca. 127 000 innbyggere. Dvs. en økning på ca. 15 000 innbyggere de neste 20 årene. Det tilsvarer et boligbehov på 6.800 nye boenheter, forutsatt 1,6 personer per boenhet, som i dag.

I forslag til utbyggingsprogram for 2022–2025 er det boligreserve på ca. 16.500 boenheter innenfor områder som er under regulering, regulert og igangsatt utbygd eller regulert og ikke igangsatt utbygd. Av disse ligger ca. 5800 i sone vest, fordelt på ca. 300 på Flekkerøy, ca. 2800 i Vågsbygd og ca. 3200 i Søgne.

I sone nord er ca. 1500 boenheter regulert eller under regulering, herav 385 i Brennåsen/Rosseland, 50 i Finsland, ca. 800 på Nodeland, 65 i Mosby/Strai, ca. 50 på Hellemyr og i overkant av 100 på Tinnheia.

I sone sentrum, Kvadraturen, Eg, Grim og Lund er det regulert eller under regulering ca. 4800 boenheter. Framtidig boligutvikling på Lagmannsholmen kommer i tillegg. Tilsvarende tall i sone øst er ca. 8500, herav 20 på Gimelkollen/ Kongsgård, ca. 300 i Justvik/Ålefjær, 1600 i områdene Hånes og Tveit 2800 i Randesund.

Av de regulerte områdene er ca. 800 regnet som ikke realiserbare på grunn av særlig omfattende rekkefølgekrav og gjennomføringsevne.

I tillegg utgjør utbyggingsområder som ikke er regulert, men avsatt til utbyggingsformål i kommuneplan (Neset i Finsland, Braneset, områder på Tangvall, Stausland og Stokkeland i Søgne og deler av Hamrevann) reserve på ca. 4500 boenheter. Totalt gir dette et boligvolum i reserve på ca. 21 000 boenheter.

Som en del av arbeidet med arealdelen utarbeides det en oversikt over detaljreguleringsplaner som er i konflikt med dyrka mark. Det gjennomføres også en analyse av registrert naturmangfold og CO2-utslipp av større, ubebygde utbyggingsområder for å vurdere om disse skal tas ut som byggeområder. Dette kan innebære redusert arealreserve.

Noen av innspillene bygger opp under den vedtatte senterstrukturen med lokalsentrene fordelt i hele kommunen, i samsvar med overordna arealstrategi 1 og 2, tas med og

vurderes videre. Flere av arealinnspillene ble også vurdert i kommuneplanens arealdel for Søgne, men ikke medtatt i den vedtatte planen. Det ble begrunnet i at boligreserven i daværende Søgne kommune var tilstrekkelig med eksisterende felt på Kjellandsheia supplert med fortetting og mindre felt tettere på de prioriterte aksene og at områder var i strid med føringene for planarbeidet. Det er stort samsvar mellom føringene for arbeidet med kommuneplanen for Søgne 2018 og den overordnede arealstrategien vedtatt i kommuneplanens samfunnsdel 2020. Det anbefales derfor at arealinnspill som ble vurdert og ikke imøtekommet i kommuneplanens arealdel for Søgne siles bort, og ikke tas med i det videre planarbeidet. En del innspill til arealdelen i Søgne var i samsvar med utbyggingsstrategien, men konsekvensutredningen konkluderte med at de er i konflikt med andre viktige hensyn som kommuneplanens arealdel skal ivareta (nærhet til landbruks-/jordbruksområder, flomutsatt område, støy mm). Det anbefales at også disse siles bort og ikke konsekvensutredes på nytt.

Noen arealinnspill omhandler transformasjon/omdisponering av eksisterende næringsområder til boligformål. Det gjelder Rosselandsveien (nåværende hestesport), Bosmyrveien nær Vågsbygd senter, Stålveien nær Tinnheia senter, næringsarealer på Marviksletta nær Marvika torv og Stødden/områder rundt Korsvikfjorden som skal vurderes som en del av Randesund bydelssenter. Disse innspillene vurderes i det videre planarbeidet opp mot arealstrategi 2 *Prioritere fortetting og transformasjon i og nær senterområder, for å redusere behovet for å ta i bruk nye utbyggingsområder* og arealstrategi 9 *Sikre tilstrekkelige arealer for utvikling av nye og eksisterende industri- og næringsvirksomheter*.

Noen arealinnspill omhandler nye arealer til spredt boligbygging i samsvar med arealstrategi 13. *Tillate fradeling av enkeltvis tomt for oppføring av bolig i spesifiserte LNF-områder, for å sikre mulighet for boligbygging og gode generasjonsskifter i kommunens utkanter*. Det er også kommet innspill som handler om videreføring av områder avsatt som LNF-områder med spredt boligbygging. Det anbefales at disse innspillene vurderes konkret i planarbeidet.

Anbefaling

Arealinnspill til boligområder som vurderes ytterligere i planarbeidet og ikke sorteres bort.

- Arealinnspill som bygger opp under den vedtatte senterstrukturen med lokalsentrene fordelt i hele kommunen.
- Arealinnspill i områder med høyfrekvent busstilbud, i samsvar med prinsipper for lokalisering av boligbygging i arealstrategien.
- Innspill i samsvar med arealstrategi 13 - *fradeling av enkeltvis tomt for oppføring av bolig i spesifiserte LNF-områder, for å sikre mulighet for boligbygging og gode generasjonsskifter i kommunens utkanter*. Muligheter for spredt boligbebyggelse sikres gjennom arealformål og bestemmelser.

Arealinnspill til nye/utvidede boligområder som anbefales silt bort:

- Utbyggingsområder som vil bidra til økt transportbehov og som ikke er i samsvar med arealstrategi 1 (transport) og 2 (senterstruktur) og prinsipper for lokalisering av boligbygging sorteres bort, og vurderes ikke ytterligere i det videre planarbeidet.
- Innspill som er vurdert å ikke være i samsvar med strategi for utbygging og derfor ikke imøtekommet i kommuneplanens arealdel for Søgne 2018.
- Arealinnspill til kommuneplanen for Søgne som er i samsvar med utbyggingsstrategien, men ikke innarbeidet i planen med bakgrunn i andre negative konsekvenser, og som er i strid med andre deler av arealstrategien.
- Utbyggingsområder i strid med arealstrategi 6 (dyrka mark mm) sorteres bort, og vurderes ikke ytterligere i det videre planarbeidet.
- Innspill om omdisponering av regulerte friområder, friluftsområde og grønnstruktur vurderes å være i strid med overordna arealstrategi nr. 7 om bevaring av 100-metersbeltet og å sikre og videreutvikle overordnet og lokal grønnstruktur og innspill.

Med bakgrunn i denne anbefalingen foreslås det å sile bort følgende arealinnspill til nye/utvidede boligområder:

- Dok 86 boligområde sør for nåværende E38 ved Lohnelier, Søgne
- Dok 104 boligområde Skjærelia ved Toremoen, Søgne
- Dok 130 boligområde Kosvigheia, Langenes Søgne
- Dok 212 boligområder Eikeveien og Røseveien nord (landskap)
- Dok 225 enkeltbolig Sangvikveien, Søgne
- Dok 123 boligområde Hummerviga, Søgne
- Dok 234 boligformål Marishåla, Hølleveien, Søgne
- Dok 62 bebyggelse og enlegg og annet byggeområde, Kjeldenestangen, Flekkerøy
- Dok 178 boligområde Kilura, Kjære fellesmark Flekkerøy
- Dok 191 bolig Risleviga og Andås, Flekkerøy
- Dok 200 bolig og fritidsbolig, Sildenestange, Flekkerøy
- Dok 107 erverv av friområde til bolig, Tinnheia
- Dok 134 bolig, Voie
- Dok 127 bolig, Augland, Kuliaveien
- Dok 138 boligområde, Gangdalen syd, Strai
- Dok 158 bolig Koleknibvegen, Songdalen
- Dok 232 boligområde Birkeland, Songdalen
- Dok 61 bolig Dolsvågveien, Randesund
- Dok 94 bolig Frikstad
- Dok 131 bolig Torsvik, Søm
- Dok 155 bolig/fritidsbolig, Dvergsnesveien, Randesund
- Dok 163 bolig Trollneset, Randesund
- Dok 168 bolig Timenes, Randesund

Fritidsbebyggelse/hytter, strandsone, båtplasser

Fastsatt planprogram ble supplert med følgende punkt sammenlignet med høringsforslaget:

Fritidsbebyggelse

Utbygging av hytter og fritidsboliger og deres lokalisering har betydning for flere målsettinger, blant disse er ivaretagelse av natur- og friluftsområder på land og langs kysten, reduksjon av klimagassutslippene og bærekraftig næringsutvikling. Arealdelen vil avklare muligheter for fortetting og utvikling av arealer til fritidsbebyggelse. Arealstrategien om bevaring av 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag, og tilrettelegging for allmennhetens bruk av strandsonen og elvebredder konkretiseres i planarbeidet.

Anbefaling

- Innspill som er i strid med overordna arealstrategi nr. 7 *Sikre og videreutvikle overordnet og lokal grønnstruktur, med trygge forbindelser til boområder. Bevare 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag, og tilrettelegge for allmenhetens bruk av strandsonen og elvebredder, siles bort.*
- Muligheter for fortetting og utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse avklares i planprosessen.

Med bakgrunn i denne anbefalingen foreslås det å sile bort følgende arealinnspill til nye/utvidede områder for fritidsbebyggelse:

- Dok 37 hyttefelt Tjuvika, Søgne
- Dok 44 hytter Åloneset, Søgne
- Dok 105 hyttre Vige/Trysnes, Søgne
- Dok 117 hytter Trosevika, Åros Søgne
- Dok 118 hytter Heftenes-Vige, Søgne
- Dok 169 hytter, Borøya, Søgne
- Dok 192 hytter, Krossneset, Kvernhusstangen, Søgne
- Dok 204 hytter og båtplasser Vongsneset, Søgne

- Dok 224 hytter og båtplasser Tånevik, Søgne
- Dok233 hytter, Knibe, Trysfjorden, Søgne
- Dok 254 hytte, Romsvika, Søgne
- Dok 87 brygge/båthavn, Krabbodden, Flekkerøy
- Dok 101 brygge, Tjuvholmene, Flekkerøy
- Dok 108 brygge/ sjøbod ,Grunnevollkilen, Flekkerøy
- Dok 114 brygge/sjøbod, Lindebø, Flekkerøy
- Dok 223 sjøbod/brygge, Solstrand, Flekkerøy
- Dok 150 parkeringsanlegg ved småbåthavna, Jaktodden, Vågsbygd
- Dok 153 reguleringsendring arealstørrelse på hytter Buvannsområdet, Holskogkilen
- Dok 77 fortetting (fritidsbebyggelse evt bolig), Østre Randøya, Randesund
- Dok 109 hytter, Herøya Randesund

Grøntområder mm

Kommunen har mottatt noen få innspill om omdisponering av byggeområder til grøntområder.

Anbefaling

Innspillene vurderes i lys av aktuelle utredninger i planprogrammet, kartlegging av detaljplaner i konflikt med dyrket mark mm. Følgende områder siles bort:

- Dok 172 beholde området som i dag, Lundtordv og Vabua
- Dok 257 omregulering friområde til landbruk, Lian/Strømme, Randesund
- Dok 284 badestrand og kvartallek mm Trosevikaområdet, Søgne

Kyststi

Trasé for kyststi er tema i arbeidet til den administrative faggruppen som jobber med utredninger og analyser knyttet til tema blå- og grønn struktur.

Anbefaling:

- Innspillet tas med og vurderes i dette arbeidet.

Sak 188/21: Oppdatering av saksbehandlingsreglement for folkevalgte i Kristiansand kommune

Vedlegg

Vedtak byst, 27102021, Sak 239/21, Oppdatering av saksbehandlingsreglement for folkevalgte i Kristiansand kommune



Dato 25. august 2021
Saksnr.: 2020097798-42
Saksbehandler Marianne Osmundsen Tronstad
Godkjent av Venke Moe
Tone Iglebæk

Saksgang

By- og stedsutviklingsutvalget
Bystyret

Møtedato

16.09.2021
22.09.2021

Oppdatering av saksbehandlingsreglement for folkevalgte i Kristiansand kommune

Forslag til vedtak:

1. Bystyret vedtar revidert forslag til saksbehandlingsreglement for folkevalgte organer i Kristiansand kommune
2. Ny tekst i reglementets § 17 blir da: «Klager over enkeltvedtak som er fattet av et folkevalgt organ/annet kommunalt organ, behandles av dette organer før oversendelse til klageinstansen.»
3. Bystyret vedtar et tillegg til reglementets § 17: «Unntak fra dette er klager på enkeltvedtak etter plan- og bygningsloven, konsesjonsloven, jordloven eller vegloven. Disse oversendes direkte til klageinstansen etter forberedende klagebehandling fra administrasjonen.»

Sammendrag

Saksbehandlingsreglement for folkevalgte organer i Kristiansand kommune ble vedtatt av Kristiansand bystyre den 9. oktober 2019 og trådte i kraft fra denne datoen. Samtidig vedtok bystyret at reglementet skulle gjennomgås innen 31.12.2020. I bystyrets møte den 14. oktober 2020, sak 157/20, vedtok bystyret oppdatert/ revidert reglement.

I ettertid er det imidlertid fremkommet behov for en presisering når det gjelder klagebehandling, jf. § 17 i reglementet. Dette redegjøres det nærmere for i saksutredningen.

Utrykt vedlegg:

[Saksbehandlingsreglement for folkevalgte organer i Kristiansand kommune, vedtatt 14.10.2021](#)

Bakgrunn for saken

Ved utarbeidelse av nytt «Saksbehandlingsreglement for folkevalgte organer i Kristiansand kommune» var det fokus på at dette skulle være i tråd med ny kommunelov.

De ulike folkevalgte organer (utvalg, Formannskap, Bystyre) viser i sine spesifikke saksbehandlingsregler til «Saksbehandlingsreglement for folkevalgte organer i Kristiansand kommune» for nærmere regler. Med henhold til saksbehandlingsreglementets §17 som omtaler klagebehandling, er det ikke redegjort for unntak eller beskrevet regler for saksbehandling etter særlovgivningen.

Det fremmes derfor følgende forslag til endring og tillegg til § 17 Klagebehandling. Eksisterende § 17 lyder som følgende: Klager over enkeltvedtak som er fattet av utvalget, behandles av utvalget før oversendelse til klageinstansen.

Forslag til oppdatert/ revidert § 17 blir da:

1. Ny tekst § 17: Klager over enkeltvedtak som er fattet av et folkevalgt organ/annet kommunalt organ, behandles av dette organer før oversendelse til klageinstansen.
2. Tillegg § 17: Unntak fra dette er klager på enkeltvedtak etter plan- og bygningsloven, konsesjonsloven, jordloven eller vegloven. Disse oversendes direkte til klageinstansen etter forberedende klagebehandling fra administrasjonen.

Juridisk grunnlag

Redegjort for over

Økonomiske konsekvenser

Ikke aktuelt

Uttalelse fra rådene (Seniorrådet, Rådet for funksjonshemmede, Studentrådet og Ungdommens bystyre)

Ikke aktuelt

Barn og unges interesser

Ikke aktuelt

Medvirkning med innbyggere/brukerrepresentanter

Ikke aktuelt

Klima- og miljøkonsekvenser

Ikke aktuelt

HMS/Folkehelse

Ikke aktuelt

Vurdering

Begrunnelsen for forslag til endringen og tillegget er unødig ressursbruk ved å fremme en sak to ganger uten at det er fremkommet nye opplysninger i saken.

Konklusjon (jf. forslag til vedtak)

Kommunedirektøren anbefaler bystyret å vedta endringen i saksbehandlingsreglementet § 17.

Sak 189/21: Kristins vei 15 - 40/307, klage på avslag på dispensasjon fra etasjeantall oversendes BSU

Vedlegg

01-Følgerev - søknad om disp.pdf

B-Søknad om dispensasjon.pdf

D1-Situasjonskart - eksisterende bolig.pdf

D2-Situasjonskart - ny bolig.pdf

E-Tegninger.pdf

Ber søker vurdere opprettholdelse av søknaden.msg

Kristins vei 15 - vedtak dispensasjoner

Klage på vedtak BYGG-21-00022-8 - Kristins vei 15 - vedtak dispensasjoner.pdf



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2021030467
Saksbehandler Mari Gunnerud Haus

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 By- og stedsutviklingsutvalget	16.09.2021	189/21

KRISTINS VEI 15 - 40/307, KLAGE PÅ AVSLAG PÅ DISPENSASJON FRA ETASJEANTALL OVERSENDES BSU

**BY- OG STEDSUTVIKLINGSUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 16.09.2021
SAK 189/21**

By- og stedsutviklingsutvalgets vedtak:
Ingen behandling, søker har trukket saken.

20.09.2021

Sak 190/21: Ormeliveien 21, 99/23, politisk behandling, dispensasjon for oppføring av tomannsbolig i LNF-område, hensyn landbruk og verna vassdrag.



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2020107791
Saksbehandler Linda Haraldstad

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 By- og stedsutviklingsutvalget	16.09.2021	190/21

ORMELIVEIEN 21, 99/23, POLITISK BEHANDLING, DISPENSASJON FOR OPPFØRING AV TOMANNSBOLIG I LNF- OMRÅDE, HENSYN LANDBRUK OG VERNA VASSDRAG.

BY- OG STEDSUTVIKLINGSUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 16.09.2021 SAK 190/21

By- og stedsutviklingsutvalgets vedtak:

By- og stedsutviklingsutvalget godkjenner dispensasjonssøknad om oppføring av vertikaldelt tomannsbolig som omsøkt, og viser til plan- og bygningsloven § 19-2. Utvalget mener at fordelene ved å gi dispensasjon er vesentlig større enn ulempene. Tiltaket gjøres i et område med små allmenne interesser og tomten har ingen lav med tanke på jordbruk. Tiltaket tar dessuten godt hensyn til omgivelsene. I samme område er det også skilt ut liknende tomter, som ligger nærmere det vernede vassdraget enn omsøkte tiltak.

(7/4)

Forslag:

«Plan- og bygningssjefen fremmet følgende innstilling:

By- og stedsutviklingsutvalget avslår dispensasjonssøknad om oppføring av vertikaldelt tomannsbolig i hensynsone landbruk, LNF-område og båndlegging verna vassdrag i kommuneplanen.»

FRP/H/DEM/UAVH fremmet følgende forslag:

«By- og stedsutviklingsutvalget godkjenner dispensasjonssøknad om oppføring av vertikaldelt tomannsbolig som omsøkt, og viser til plan- og bygningsloven § 19-2. Utvalget mener at fordelene ved å gi dispensasjon er vesentlig større enn ulempene. Tiltaket gjøres i et område med små allmenne interesser og tomten har ingen lav med tanke på jordbruk. Tiltaket tar dessuten godt hensyn til omgivelsene. I samme område er det også skilt ut liknende tomter, som ligger nærmere det vernede vassdraget enn omsøkte tiltak.»

Voteringer:

Ved alternativ votering forslag fra FRP/DEM/H/UAVH vedtatt med 7 mot 4 stemmer (SP/SV/MDG).

20.09.2021

Sak 191/21: Udjusveien - GB 423/65 - Ny klagebehandling - dispensasjon for oppføring av bolig

Vedlegg

Søknad

Tegning ny fasade

Tegning nytt snitt

Situasjonsplan45.pdf

Situasjonsplan (1)3.pdf

Avkjørselsplan1.pdf

SV_ BYGG-21_00219-1 - 423_65_0_0, Søknad om tillatelse i ett trinn enebolig - anmodning om uttalelse.msg

Udjusveien - GB 423/65/ - Dispensasjonsbehandling - bolig

VS_ Vedlagt klage i deres sak BYGG-21_00219-7.msg

210422 Klage på vedtak Byggesak BYGG-210219-7.pdf

Udjusveien - GB 423/65 - Klagebehandling - avslag på dispensasjon for oppføring av bolig

Vedtak BYSTED, 10062021, Sak 150/21, Udjusveien - GB 423/65 - Klagebehandling - avslag på dispensasjon for oppføring av bolig

Klage på dispensasjonsvedtak - oppføring av bolig på gnr_bnr 423_65 i Kristiansand kommune 1620677_1_1

Dere referanse; BYGG-21_0158-9 .msg

210702 Kommentar til Statsforvalterens Klage BYGG-21-1585-9.pdf

Vedlegg 1 Meklingsprotokoll for Amfeneset.pdf

210720 Kommentar 2 til Statsforvalterens Klage BYGG-21-0158-9.pdf

Dere referanse; BYGG-21_0158-9.msg



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2021020838
Saksbehandler Mette Erklev

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 By- og stedsutviklingsutvalget	16.09.2021	191/21

UDJUSVEIEN - GB 423/65 - NY KLAGEBEHANDLING - DISPENSASJON FOR OPPFØRING AV BOLIG

BY- OG STEDSUTVIKLINGSUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 16.09.2021 SAK 191/21

By- og stedsutviklingsutvalgets vedtak:

Klage fra Statsforvalteren tas ikke til følge, By- og stedsutvalgets vedtak av 10.06.2021 opprettholdes. Ytterligere opplysninger som bør vektlegges i saken er endring i arealformål til boligbebyggelse i gamle Søgne kommune, som også ble støttet av daværende Fylkesmann (2019).

Saken oversendes Statsforvalteren for endelig avgjørelse.
(7/4)

Forslag:

Plan- og bygningssjefen fremmet følgende innstilling:

«Klage fra Statsforvalteren tas ikke til følge, By- og stedsutvalgets vedtak av 10.06.2021 opprettholdes.

Saken oversendes Statsforvalteren for endelig avgjørelse.»

Senterpartiet fremmet følgende forslag:

«Klagen fra Statsforvalteren tas til følge.»

FRP fremmet følgende tilleggsforslag:

«Ytterligere opplysninger som bør vektlegges i saken er endring i arealformål til boligbebyggelse i gamle Søgne kommune, som også ble støttet av daværende Fylkesmann (2019).»

Voteringer:

Ved alternativ votering ble FRPs forslag vedtatt med 7 stemmer, mens SPs forslag fikk 4 stemmer (SP/MDG/SV).

Plan- og bygningssjefens innstilling ved tilleggsforslaget til FRP ble vedtatt med 7 mot 4 stemmer (SP/SV/MDG).

20.09.2021

Sak 192/21: 1580 Detaljregulering, E 39 - Ytre Ringvei. Fastsetting av planprogram.

Vedlegg

Vedlegg 1, planprogram - datert 23.08.2021

Vedlegg 2, merknadsbehandling - datert 02.07.2021

Vedlegg 3, silingsnotat for alternative vei og kryss traseer, datert 02.07.2021



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2020103042
Saksbehandler Jøran Syversen

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 By- og stedsutviklingsutvalget	16.09.2021	192/21

1580 DETALJREGULERING, E 39 - YTRE RINGVEI. FASTSETTING AV PLANPROGRAM.

BY- OG STEDSUTVIKLINGSUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 16.09.2021 SAK 192/21

By- og stedsutviklingsutvalgets vedtak:

By og stedsutviklingsutvalget fastsetter planprogram for detaljregulering, E 39 – Ytre Ringvei, sist datert 23.08.2021.

(9/2)

Eventuelle negative konsekvenser for boligområdet på Dalane, herunder støy, anleggsfase og barn og unges interesser, skal synliggjøres i konsekvensutredningen av planforslaget.

(7/4)

I det videre arbeidet med detaljreguleringen skal det gjøres en grundig vurdering av tiltakets påvirkning på lekeplass i Dalane. Det skal videre vises til nødvendige tilpasninger i planen dersom det viser seg at kvaliteten på lekeplassen forringes.

Tiltakets virkninger på trafikale forhold også utenfor planens avgrensning skal vises og begrunnes

(7/4)

Forslag:

Plan- og bygningssjefen fremmet følgende innstilling:

«By og stedsutviklingsutvalget fastsetter planprogram for detaljregulering, E 39 – Ytre Ringvei, sist datert 23.08.2021.»

SV fremmet følgende utsettelsesforslag:

«Det er vesentlige endringer knyttet til trasévalg og tekniske løsninger i forhold til det som ble lagt til grunn i den nåværende kommunedelplanen. Det forutsettes at det utarbeides ny kommunedelplan for Ytre ring. Saken utsettes i påvente av en ny kommunedelplan.»

Senterpartiet fremmet følgende forslag:

Eventuelle negative konsekvenser for boligområdet på Dalane, herunder støy, anleggsfase og barn og unges interesser, skal synliggjøres i konsekvensutredningen av planforslaget.

Barn- og unges repr.: fremmet følgende forslag

- «1. I det videre arbeidet med detaljreguleringen skal det gjøres en grundig vurdering av tiltakets påvirkning på lekeplass i Dalane. Det skal videre vises til nødvendige tilpasninger i planen dersom det viser seg at kvaliteten på lekeplassen forringes.
2. Tiltakets virkninger på trafikale forhold også utenfor planens avgrensning skal vises og begrunnes.»

SV fremmet følgende tilleggsforslag:

- «1. Dersom kontraherte parter påtar seg prosjekteringsarbeider skal konsekvensutredninger utført av samme part underlegges tredjepartskontroll (uavhengig kontroll).
2. For å sikre tilstrekkelig politisk og demokratisk behandling av planprogrammet sendes saken til bystyret for endelig behandling.»

(MDG) fremmet følgende forslag:

«På grunn av Norges forpliktelser etter Parisavtalen, samt Kristiansand kommunes mål om 80% reduksjon av klimagassutslippene innen 2030, avviser By og stedsutviklingsutvalget planprogram for E39- Ytre Ringvei.»

Venstre og SV fremmet følgende forslag:

«Det bes om en vurdering av hvordan ikke prissatte konsekvenser kan vektes tyngre i totalvurderingen.»

Voteringer:

SVs forslag til utsettelse falt med 9 mot 2 stemmer (SV/MDG).

Ved alternativ votering mellom plan- og bygningssjefens innstilling og MDG sitt forslag, ble plan- og bygningssjefens innstilling vedtatt med 9 mot 2 stemmer (MDG/SV).

Plan- og bygningssjefens innstilling ble vedtatt med følgende tillegg:

1. Senterpartiets forslag ble vedtatt med 7 mot 4 stemmer (H/FRP/DEM/UAVH)
2. Forslag fra barn og unges representant i 2 punkter ble vedtatt med 7 mot 4 stemmer (H/FRP/DEM/UAVH)

SVs forslag pkt. 1 falt med 7 mot 4 stemmer (V/SV/MDG/AP)

SVs forslag pkt. 2 falt med 9 mot 2 stemmer (MDG/SV)

Venstres forslag falt med 6 mot 5 stemmer (V/SV/MDG/AP/SP, Horve)

20.09.2021

Sak 193/21: Del av Hølleheia - mindre endring av reguleringsplan - vedtak

Vedlegg

1. Reguleringsplankart datert 11.03.2021
2. Reguleringsbestemmelser datert 11.03.2021
3. Søknad om endring av reguleringsplan for del av Hølleheia-11.03.21
4. Perspektiver av nytt tiltak_11.03.21
5. Naboperspektiver_sammensatt_01.03.21
6. Høringsinnspill
7. Tiltakshavers kommentarer til innkomne merknader
8. Saksfremlegg
9. Saksprotokoll - 29.04.2021
10. Reguleringsplankart vedtatt av kommunestyret 09.09.2004
11. Reguleringsplankart - endret plassering av lekeplass 07.10.09
12. Reguleringsbestemmelser vedtatt av kommunestyret 09.09.2004
13. Kommunens vedtak av 20.11.2019



Dato 7. september 2021
Saksnr.: PLAN-21/00488-23
Saksbehandler Anne Marit Tønnesland
Godkjent av Eirik Heddeland Martens
Venke Moe

Saksgang
By- og stedsutviklingsutvalget

Møtedato
16.09.2021

Del av Hølleheia - mindre endring av reguleringsplan - vedtak

Forslag til vedtak:

By- og stedsutviklingsutvalget vedtar mindre endring av reguleringsplan for del av Hølleheia med plankart sist datert 11.03.2021 og bestemmelser sist datert 11.03.2021, i tråd med plan- og bygningsloven § 12-14, 2. ledd.

Sammendrag

Det søkes om en mindre ending av reguleringsplanen for del av Hølleheia. Endringen omhandler fortetting med ei (1) boligtomt i Hølleheiveien 2.



Fig. 1 – gjeldende plan



Fig. 2 - revidert planforslag

2 tomter i stedet for 1

Hølleheiveien 2 ligger nesten på toppen av bakken opp til Hølleheia. Veien er smal med bredde 3,5-5 meter, og har ikke fortau. Det ble bedt om en vurdering av trafiksikkerhet i forbindelse med høringen.



Fig. 3 – veien opp til Hølleheiveien 2

Sentrale problemstillinger i saken er utsikt i fra bakenforliggende boliger/ eiendommer, samt trafiksikkerhet.

Etter plan og byggs vurdering endres trafikkbildet minimalt. Boligene er godt tilpasset omgivelsene, og en fortetting som foreslått vil etter vår vurdering kunne godkjennes.

Plan og bygg mener de tre vilkårene i pbl § 1214, 2. ledd er oppfylt:

- Endringen vil i liten grad påvirke gjennomføringen av planen for øvrig.
- Endringen går ikke utover hoveddrammene i planen.
- Endringen berører heller ikke hensynet til viktige natur- og friluftsområder.

Plan- og bygningssjefen anbefaler at endring av reguleringsplanen vedtas.

Venke Moe
Plan- og bygningssjef
Sign.

Eirik Heddeland Martens
Planleder
Sign.

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

BAKGRUNN FOR SAKEN

I henhold til plan- og bygningsloven § 12-14, 2. ledd har Trollvegg arkitektstudio AS på vegne av grunneier, Åge K Hausvik, søkt om en mindre endring av reguleringsplanen for Del av Hølleheia vedtatt av kommunestyret den 09.09.2004.

I gjeldende plan åpnes det opp for fortetting med en ny enebolig på eiendommen. Formålet med planendringen er å kunne fortette med ytterligere en enebolig, slik at det kan oppføres totalt 2 nye eneboliger på eiendommen.

Dagens situasjon

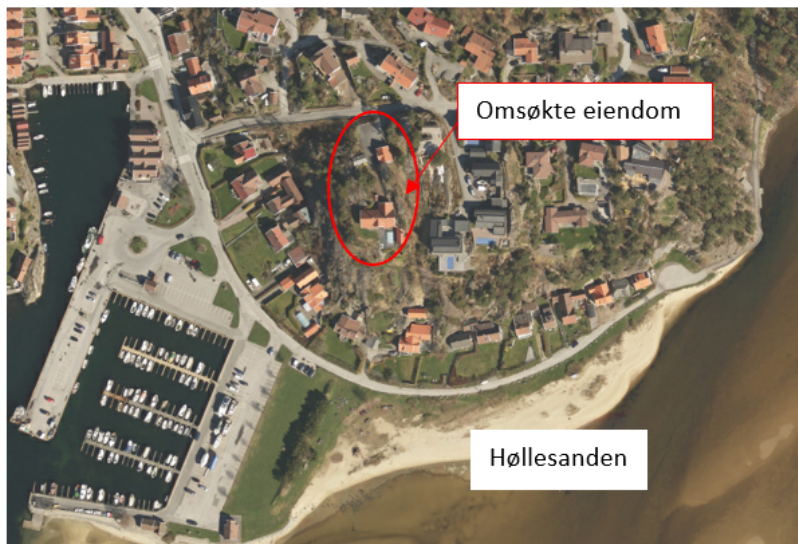


Fig. 4 - oversiktsbilde

Reguleringsplanen for området vises på figuren under (mørk farge)



Fig. 5 – gjeldende reguleringsplankart

Ved å se på høydekotene ser man at det er en bratt fjellskråning i fra Hølleheiveien 2 og ned mot Høllen. Eiendommen er i dag bebygd med enebolig, garasje og en bod.



Fig. 6 – bilde tatt fra innkjøringen til eiendommen

Forslag til endring

Det søkes om følgende endringer:

- Begrepet byggelinje erstattes av byggegrense
- Antall boenheter økes med 1 boenhet
- Justering av byggegrenser
- Reduksjon av byggehøyder
- Etablering av underetasje på deler av den ene boligen (i nord).
- Økt utnyttelsesgrad på eiendommen.
- Tilrettelegging for nødvendig terrengbearbeiding.

Gjeldende reguleringsplan

Eiendommen ligger regulert til bolig i reguleringsplanen for Del av Hølleheia, vedtatt 09.09.2004. I henhold til gjeldende plan, er det muligheter for oppføring av ytterligere en enebolig på tomten. Endringen omhandler fortetting med ytterligere en enebolig, men fører med seg øvrige endringene som er ført opp overfor.

Høring av endringen

Forslaget ble sendt på høring 06.05.2021. Det kom inn 5 merknader. Under følger sammendrag av hver enkelt uttalelse og plan og byggs vurdering.

Statsforvalteren i Agder, 19.05.2021

Vi ber kommunen vurdere om det behov for ytterligere restriktive bestemmelser for å sikre at planering og opparbeiding av uteoppholdsareal i grense mot naturområde i vest ikke får en uheldig landskapsvirkning. Utover dette har Statsforvalteren ingen ytterligere merknader ut ifra de nasjonale og vesentlige regionale interesser vi er satt til å ivareta.

Plan og byggs kommentar

Bestemmelsene angir at det kan settes opp forstøtningsmur med maksimal høyde 1,5 meter. Det angis videre at terrengbearbeiding skal begrenses mot sjøsiden, altså ned mot naturområdet. Plan og bygg kan ikke se at tiltak på eiendommene vil gi store landskapsvirkninger.

Agder fylkeskommune v/ Regionalavdelingen, 25.05.2021

Foreslått endring av reguleringsplanen for del av Hølleheia vil ikke berøre noen av våre interesser.

Plan og byggs kommentar

Tas til etterretning.

Endre Joa, 23.05.2021

Viser til at krysset opp til Hølleheia er problematisk, og at deler av hans tomt blir brukt ved utkjøring til Hølleveien. Det stilles spørsmål ved om kommunen ønsker å ta over noe av arealet. Bakken opp er bratt, og lastebiler subber nedi bakken når veien flater ut i bunnen av bakken. Det har vært tilfeller der lastebiler har mistet lasten på vei opp. Viser ellers til at det vil bli mye tungtransport i anleggstiden på en vei som mange skolebarn ferdes.

Plan og byggs kommentar

Det er riktig at krysset er litt utflytende. Dersom det settes opp en mur eller noe annet for å markere privat eiendom, vil bredden på avkjørselen bli på ca. 4 meter.

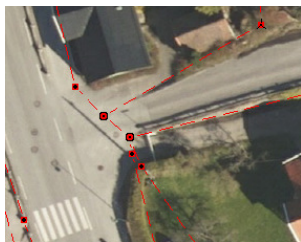


Fig. 7 – kryss Hølleveien/ Hølleheiveien

Ingeniørvesenet har uttrykt ønske om å overta deler av veien (siktsonen). Forholdet er ikke avklart. Ettersom eiendommen ligger utenfor planområdet vil et evt. kjøp av tomt og utbedring av veien ikke medføre planmessige endringer.

Nancy Sangvik, 20.04.2021

Foreslått plassering av ny bolig vil føre til vesentlig redusert utsikt fra min eiendom. Særlig fra oppholdsrom og uteareal. Endringen vil være såpass betydelig at det også vil forringe verdien på min bolig betydelig. Husene vil også bli skjemmende sett fra sjøen og forringe helhetsinntrykket av Høllen.

Med den fortetting som allerede er foretatt på Hølleheia har trafikken på Hølleheiveien allerede økt til over tålegrensen. Ytterligere økning med avkjøring på toppen av bakken vil bidra til både økt trafikk og risiko. Det er verken fortau eller gang/sykkelsti for gående/syklende og flere boliger vil bidra til økt risiko for alvorlige ulykker. I det minste må slik fortetting som vi allerede har sett og som dette forslaget viser, medføre rekkefølgekrav for utbedring av vei og sikring av gående/syklende (barn og unge) sin ferdsel før ytterligere bebyggelse tillates.

Plan og byggs kommentar

Gjeldende reguleringsplan åpner opp for en ny enebolig i Hølleheiveien 2. Det er angitt størrelse og høyde for ny bebyggelse. I revidert plan er det lagt opp til å senke mønet med en meter på den nordligste boligen, noe som vil bedre utsiktsforholdene for Sangvik sin eiendom. Det er laget illustrasjoner som viser at utsikten ikke forverres. Illustrasjonen er laget i fra eiendommen med GB 423/231, som er den andre (nordlige) delen av tomannsboligen. Vi kan vanskelig se at situasjonen blir annerledes for Sangvik sin eiendom.



Fig. 8 – illustrasjon av bebyggelse i tråd med gjeldende plan.

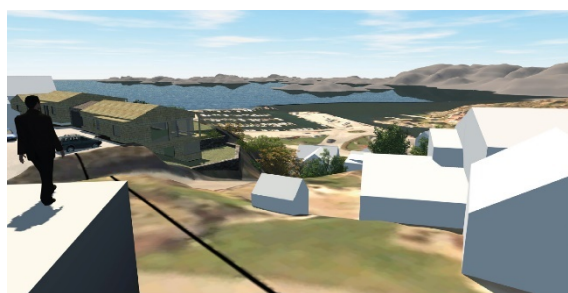


Fig. 9 – illustrasjon av bebyggelse i tråd med endringsforslaget.

Det er også laget en illustrasjon av prosjektet sett i fra Høllen



Fig. 10 – prosjektet sett i fra Høllen



Fig. 11 – Prosjektet sett i fra bunnen av bakken opp til Hølleheia

Vi kan heller ikke se at en ekstra bolig på eiendommen vil være til sjananse for området i Høllen.

Med hensyn til trafikk har ingeniørvesenet uttalt seg til saken. Ut ifra antall boenheter er Hølleheiveien klassifisert som en A1-vei iht. veinormalen. En A1-vei er en adkomstvei som betjener mer enn 3 og mindre enn 50 boenheter i blindvei eller 100 boenheter ved sløyfe. I dette tilfelle er det under 100 boenheter i sløyfe. Det stilles ikke krav til fortau for en A1-vei. I allerede etablerte boligområder med eksisterende veinett hvor det tillates fortetting gir veinormalen rom for at en kan avvike fra kravene en stiller til nye utbyggingsområder. De har ingen merknader til endringen, men har gitt beskjed om at de vil foreta en trafikktelling på stedet, og etter dette vurdere skilting på stedet.

Brit og Thor Hansen, 28.05.2021

Dette er til stor sjananse for oss og skjemmende eksponering ned mot Høllen og sjøen. Trafikken ned mot Høllen vil øke, med fare for barn og andre myke trafikanter. Barna bruker bakken i forbindelse med buss og skole. Det har vært mange ulykker i bakken, men heldigvis kun materielle skader.

Plan og byggs kommentar

Punktene sammenfaller med merknadene i fra Sangvik, og vi viser til vurderingen over.

Tiltakshavers kommentar til innspillene ligger vedlagt.

Endringer etter høring

Det er ikke foretatt noen endringer etter høringen.

PLAN OG BYGGS VURDERING AV ENDRINGEN

Trafikksikkerhet, høyde på bebyggelsen, og eksponering ned mot Høllen og ut mot sjøen er avgjørende for hvorvidt endringen kan godkjennes.

Med hensyn til bakken opp, så er det liten tvil om at denne er svært bratt, og at den kan føles utrygg på vinteren. Det finnes imidlertid to avkjørsler til Hølleheia som vist på bildet under. Dette betyr at man kan velge å bruke avkjørselen lenger nord på vinterstid.



Fig. 12 – Avkjørsler vist med rød pil

Barn og unges representant har uttalt at den korteste veien til eiendommen kan være utfordrende spesielt på glatt føre, og at det på befaringen ble fortalt at biler tar fart på glatta for å komme opp den bratte bakken, og kan skli når de kjører nedover. Med tanke på at dette er en skolevei uten fortau vil ikke en ekstra boenhet med potensielt flere barn og biler være positivt. Samtidig løses ikke utfordringene slik de er per i dag med å si nei til en ekstra boenhet. Uavhengig av om boenheten blir tillatt eller ikke er det viktig at blir gjort en grundig vurdering av hensyn til dagens situasjon, for å se på tiltak som vil bedre sikkerheten.

Med bakgrunn i veistandarden, A1, er det som nevnt ikke krav til fortau på strekningen. En ekstra boenhet utløser heller ikke krav om etablering av fortau. Med hensyn til skolevei er det i dag fortau i fra bunnen av bakken og frem til Nygård skole. Det legges til grunn at det skal gjøres en vurdering av veistrekningen (trafikkteiling og evt. skilting), og at nødvendige tiltak vil bli iverksatt.

Etter plan og byggs vurdering er boligene godt tilpasset omgivelsene, og en fortetting som foreslått vil etter vår vurdering kunne godkjennes.

Klima- og miljøkonsekvenser

Endringsforslaget legger opp til en ny boenhet innenfor planområdet, i et allerede eksisterende boligfelt. Det lave antallet nye boenheter vil kun gi ubetydelige klimakonsekvenser.

Eiendommen ligger sentralt til, med god kollektivdekning.

Tiltak i tråd med planforslaget vil ikke berøre verdifull natur, da området allerede er ferdig utbygd og ny boligtomt skal fradeles eksisterende gårds plass/hageareal.

Plan og bygg vurderer at planforslaget vil gi små klima- og miljøkonsekvenser.

Plan og bygg vurderer at endringen i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder.

Plan og bygg anbefaler by- og stedsutviklingsutvalget å vedta en mindre endring av reguleringsplan for del av Hølleheia, jf. plan- og bygningsloven § 12-14, 2. ledd, slik det fremgår av plankart sist datert 11.03.2021 og reguleringsbestemmelser sist datert 11.03.2021.

Forslag til endring av plan anbefales vedtatt.

Anne Marit Tønnesland, 23.08.2021

Vedlegg:

1. Reguleringsplankart datert 11.03.2021
2. Reguleringsbestemmelser sist revidert 11.03.2021
3. Søknad om endring av reguleringsplan
4. Perspektiver at nytt tiltak
5. Naboperspektiver
6. Høringsinnspill
7. Tiltakshaver kommentar til høringsinnspillene
8. Saksfremlegg
9. Saksprotokoll – 29.04.2021
10. Reguleringsplankart vedtatt av kommunestyret 09.09.2004
11. Reguleringsplankart – endret plassering av lekeplass – 07.10.2009
12. Reguleringsbestemmelser vedtatt av kommunestyret 09.09.2004
13. Kommunens vedtak av 20.11.2019

Sak 194/21: Røyårs Næringsområde – 532/4 mfl – detaljregulering – fastsettelse av planprogram

Vedlegg

1. Forslag til planprogram, sist datert 23.08.2021
2. Saksfremlegg med vedlegg til prinsippavklaring i BSU 21.01.2021
3. Vedtak BYSTED, 21012021, Sak 19_21, Røyårs Næringsområde mfl – detaljregulering
4. Oppsummerte merknader med kommentarer fra forslagsstiller
5. Merknader til planprogram



Dato 7. september 2021
Saksnr.: PLAN-20/05746-20
Saksbehandler Ørjan Furnes
Godkjent av Eirik Heddeland Martens
Venke Moe

Saksgang
By- og stedsutviklingsutvalget

Møtedato
16.09.2021

Røyrås Næringsområde – 532/4 mfl – detaljregulering – fastsettelse av planprogram

Forslag til vedtak

1. By- og stedsutviklingsutvalget fastsetter planprogram for Røyrås Næringsområde – 532/4 sist datert 24.08.21.

Sammendrag

Lovverket stiller krav om konsekvensutredning (KU) ved utarbeiding av reguleringsplaner av en viss størrelse, kostnad eller formål. Hensikten er å sikre at hensynet til miljø og samfunn blir vurdert i planprosessen.

Et planprogram er en plan for hvordan reguleringsplanen skal lages, hva som skal utredes og hvordan prosessen skal legges opp.

- Tiltaket befinner seg i Finsland langs Finslandsvegen i tidligere Songdalen kommune, mer spesifikt ved Myran og Storåker.
- Planforslagets formål er å sørge for en gjennomførbar utvidelse av dagens treindustrivirksomhet.
- Planprogrammet følger opp prinsippavklaring i By- og stedsutviklingsutvalget 21.01.21. Som referansealternativ brukes dagens situasjon uten utvidelse. Som utbyggingsalternativer er det satt opp to alternativer:
 1. Utbygging i tråd med kommuneplanen med utvidelse på østsiden av eksisterende virksomhet.
 2. Utbygging i tråd med utbyggers forslag med utvidelse på vestsiden av eksisterende virksomhet.
- I tillegg beskrives problemstillinger og metodikk for utredning av temaene jordvern, naturmangfold, trafikk sikkerhet, klimakonsekvenser, estetikk, overvannshåndtering og terrengtilpasning.

Plan- og bygningssjefen vurderer planprogrammet å være i tråd med tidligere vedtak, og dekkende for igangsettelse av planarbeidet.

Planprogrammet anbefales fastsatt.

Venke Moe
Plan- og bygningssjef
Sign.

Eirik Heddeland Martens
Planleder
Sign.

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Vedlegg:

1. Forslag til planprogram, sist datert 23.08.2021
2. Saksfremlegg med vedlegg til prinsippavklaring i BSU 21.01.2021
3. Vedtak BYSTED, 21012021, Sak 19_21, Røyrås Næringsområde mfl – detaljregulering
4. Oppsummerte merknader med kommentarer fra forslagsstiller
5. Merknader til planprogram

Bakgrunn for saken

Planprogrammet fremmes av Drag Arkitektur AS på vegne av Røyrås treindustri.



Figur 1 - Tiltaket befinner seg i Finsland langs Finslandsvegen i tidligere Songdalen kommune, mer spesifikt ved Myran og Storåker.

Saken ble prøvd ved prinsippavklaring for By- og stedsutviklingsutvalget i møte 21.01.2021 hvor forholdet til gjeldende kommuneplan for Songdalen ble avklart. Vedtaket ble lydende:

- 1. By og stedsutviklingsutvalget anbefaler at det arbeides videre med planinitiativet for Røyrås Næringsområde 523/4 m.fl.*
- 2. Del av eiendom 532/19, som i dag er dyrka mark, skal reguleres til jordbruk i et videre planarbeid. (10/1)*
- 3. Eventuell dyrka mark som går tapt, må opparbeides tilsvarende areal i nærområdet. Dette må skje etter plan som godkjennes av kommunen. (Enst.)*

Planprogrammet

Planprogrammet følger opp tidligere prinsippavklaring i By- og stedsutviklingsutvalget 21.01.21. Som referansealternativ brukes dagens situasjon uten utvidelse. Som utbyggingsalternativer er det satt opp to alternativer:

1. Utbygging i tråd med kommuneplanen med utvidelse på østsiden av eksisterende virksomhet.
2. Utbygging i tråd med utbyggers forslag med utvidelse på vestsiden av eksisterende virksomhet.

Temaer som skal vurderes i konsekvensutredningen er:

- Jordressurser, jordvern og naturressurser
- Naturmangfold

Andre temavurderinger knyttet til temaer som landskap, støy, teknisk infrastruktur ol. ivaretas i planbeskrivelsen som normalt. Jf. planprogrammet side 17.

Høring

Planprogrammet lå ute til offentlig ettersyn samtidig med melding om oppstart av planarbeid i perioden 03.05.2021 – 10.08.2021. I denne perioden ble det i tillegg varslet utvidelse av planområdet for å følge opp innkomne merknader. Det kom inn 6 merknader. Under følger sammendrag av hver enkelt uttalelse og plan og bygg vurdering. I tillegg kom det inn en merknad fra seniorrådet etter fristen. Seniorrådet hadde ingen merknader til saken.

Statsforvalteren i Agder v/ Miljøvern avdelingen, 02.06.2021

- Positiv til at det legges til rette for ny videre utvikling av industri basert på lokalt råstoff fra skogbruket i regionen.
- Bør ikke gå på bekostning av dyrka jord.
- Presiserer at jordvern hensyn kan gi grunnlag for innsigelse.
- Legges beslag på ca. 4,2 daa fulldyrka jord på vestsiden av fylkesveien registrert med stor verdi i NIBIO sin verdiklassifisering av dyrka jord basert på AR5 og DMK. I tillegg inkluderes et areal på 5,5 daa registrert av NIBIO som innmarksbeite som også har verdi som jordbruksareal inn mot det nasjonale jordvernmålet.
- Statsforvalteren fraråder at det åpnes for omdisponering av arealer med dyrka jord i planforslaget.
- Forventer at det gjøres gode og grundige vurderinger av handlingsalternativ til omdisponering av matjord ved å undersøke muligheten for arealeffektivisering og andre mulige plasseringer for nytt næringsareal.
- Konsekvenser for berørte naturtyper og arter i området må vurderes.
- I tillegg til en rekke observasjoner av fugl i planområdet, er det registrert et par med vipre på den oppdyrka teigen i vest på gnr/bnr 532/4, en art som har hatt markant nedgang i hekkebestanden og har status sterkt truen (EN) på rødlisten.
- Lokasjonen er omtalt som en passende hekkebiotop i registreringen i Artsobservasjoner.
- Den aktuelle registreringen er punktfestet utenfor planområdet, men deler av jordet ligger innenfor planavgrensningen, og influensområdet for ny aktivitet vil kunne være større enn dette.
- Forventer en vurdering av påvirkningen på fuglearten inngår i konsekvensutredningen.
- Minner om at ny arealbruk i strid med truede arter er grunnlag for innsigelse.
- anbefaler av hensyn til estetiske hensyn at det fastsettes tydelige og restriktive bestemmelser når det gjelder terrenginngrep og bebyggelse.
- Forventer at planforslaget til offentlig ettersyn har gode illustrasjoner av konsekvenser for landskapet, og hvor maksimal utnyttelse er vist.
- Landskap bør inngå i konsekvensutredningen slik at det er mulig å sammenligne alternativene som skal vurderes med hensyn til dette temaet.

Plan og byggs kommentar

- Omdisponering av matjord er vurdert i prinsippavklaring i By- og stedsutviklingsutvalget
- Merknad om å vurdere arealeffektiv utnyttelse er fulgt opp som mulige avbøtende tiltak knyttet til omdisponering av dyrka mark og konsekvenser for naturmangfold.
- Andre mulige plasseringer for nytt næringsareal er ikke vurdert.
- Vurdering av konsekvenser for Vipe inngår i planprogrammet.
- Varsler om innsigelse tas til etterretning.
- Krav til illustrasjoner og restriktive bestemmelser for å begrense terrenginngrep inngår i planprogrammet og følges opp i videre planarbeid.
- Vurdering av landskapskonsekvenser i de forskjellige alternativene forutsettes fulgt opp i planarbeidet, men er ikke ansett som nødvendig å legge inn som et tema i konsekvensutredningen.

Agder fylkeskommune v/ Regionalavdelingen, 02.06.2021

- Fartsgrensen for den aktuelle strekningen er 80 km/t, og for trafiksikkerhet langs fylkesveien er det uheldig at utvidelse av virksomheten planlegges på vestsiden av veien.
- Forutsetter at virksomheten innretter seg slik at behov for kryssing begrenses.
- Videre interesser vil være atkomst fra, og byggegrense mot fylkesveien.
- Det må sikres nødvendig friskt i avkjørsler, inkludert stoppsikt/baksikt ved venstresving inn i avkjørsel.
- Byggegrense må settes til minimum femten meter.
- Det er ikke nødvendig med arkeologisk registrering på området.

Plan og byggs kommentar

- Krav til trafiksikkerhet er tatt til etterretning og ivaretas i planarbeidet.

Statens Vegvesen, 10.05.2021

- Ingen merknader.

Agder Energi, 14.06.2021

- Må tas hensyn til bestående anlegg og for de anlegg som det er nødvendig for oss å etablere og drifte. Dette innebærer høyspentlinje, kabel og nettstasjon (vist i kartutsnitt vedlagt i komplett merknad).
- Anbefaler at det reguleres inn en hensynssone på 30 m fra høyspentlinje hvor det ikke er tillatt for utendørs bruk av redskap med lang rekkevidde og lignende, og hvor henvendelse til AE kreves for å få avklart sikkerhetstiltak hver gang.
- Bes innregulert nettstasjon med påfølgende tekniske krav pga. trolig økt effektbehov.

Plan og byggs kommentar

- Ivaretas i planarbeidet.

Miljørettet helsevern, 11.05.2021

- Kunne stått mer i planen om hvorvidt utvidelsen vil påvirke boligene i nærheten med tanke på støy og støv.

Plan og byggs kommentar

- Ivaretas i planarbeidet.

Harald Hærås, 12.05.2021

- Gnr/bnr 532/12 skal ikke være del av Røyrås næringsområde.
- Eiendommen tilhører 532/13-20.
- Hele 532/19 og del av 528 bør tilbakeføres skogbruk/jordbruk.
- Det må nytt dreneringsutløp fra kum ved fylkesvegen da vannet går over vegen minst en gang i året.
- Navnet Storaker gjelder kun 528/6. Riktig navn bør være Myran.

Plan og byggs kommentar

- Fulgt opp i planprogrammet. Det ble meldt utvidelse av planområdet for å imøtekomme ønske om tilbakeføring til LNF.
- Overvann vurderes i den videre planprosessen.
- Korrigering av områdenavn er innarbeidet i planprogrammet.

Intern medvirkning

Planinitiativet er tatt opp i samarbeidsgruppen, og planprogrammet er sendt ingeniørvesenet og parkvesenet for oppfølgende uttalelser. De hadde ingen innvendinger. Det er ikke vurdert som nødvendig å fremlegge forslag til planprogram for samarbeidsgruppen.

PLAN OG BYGGS VURDERING AV PLANPROGRAMMET

Forhold til gjeldende kommunedelplan for Songdalen 2012 – 2016 vurderes som avklart etter prinsippavklaring i By- og stedsutviklingsutvalget 21.01.2021. Forslaget vil medføre omdisponering av fulldyrka mark, samtidig som noe fulldyrka mark som i dag er regulert som næring blir tilbakeført til LNF. Konsekvensutredningen dekker både dette temaet og temaet naturmangfold hvor det er naturlig å omtal hekkeområdet til Vipa. Andre vurderinger knyttet til klima- og miljøhensyn vil redegjøres for i planprosessen som normalt. Planforslaget vil også måtte vise hvilke terrenginngrep som blir resultatet av en utbygging. Det forutsettes at det utarbeides gode illustrasjoner for hvordan dette er tenkt løst på en god måte. I tillegg må det illustreres hvordan konsekvensene vil være i de forskjellige alternativene.

Planprogrammet dekker formålet med planarbeidet, forholdet til overordnede planer, føringer, planprosessen, de tre alternativene som skal vurderes og behovet for utredninger.

Plan og bygg anbefaler at By- og stedsutviklingsutvalget fastsetter planprogram for Røyrås Næringsområde – 532/4 mfl sist datert 24.08.21.

Ørjan Olsen Furnes, 24.08.2021

Sak 195/21: Uttalelse til søknad om å etablere anlegg for skipsgjenvinning på Andøya

Vedlegg

horingsbrev

soknad-om-virksomhet-etter-forurensningsloven_skipsgjenvinning020721

søknad - supplerende-informasjon

Vedlegg - svar på klage vedrørende støy fra Andøya industripark_08.07.21

FORSLAG Uttalelse fra Kristiansand kommune til søknad fra Stena Recycling



Dato 3. september 2021
Saksnr.: 2021028710-7
Saksbehandler Alena Bohackova
Godkjent av Venke Moe
Knut Felberg
Ragnar Evensen

Saksgang

By- og stedsutviklingsutvalget

Møtedato

16.09.2021

Uttalelse til søknad om å etablere anlegg for skipsgjenvinning på Andøya

Forslag til vedtak

1. Uttalelsen oversendes til Statsforvalteren i Agder.
2. Det må sendes inn søknad etter plan- og bygningsloven. Søknaden skal i tråd med reguleringsbestemmelsene forelegges by- og stedsutviklingsutvalget (tidl. bygningsrådet) for godkjenning.

Bakgrunn for saken

Forurensningsmyndigheten

Stena Recycling AS avd. Kristiansand søker Statsforvalteren i Agder om tillatelse til å etablere anlegg for skipsgjenvinning på Andøya i Kristiansand kommune. Miljødirektoratet har delegert forurensningsmyndigheten for konsesjonsbehandlingen til Statsforvalteren i Agder og det er det Statsforvalteren skal behandle nå. I den forbindelse har de sendt søknaden på høring til Kristiansand kommune og bedt om innspill til konsesjonssøknaden.

Høringsbrev fra Statsforvalteren i Agder

Virksomhet som vil drive med skipsgjenvinning må ha tillatelse fra forurensningsmyndigheten. Stena Recycling AS avd. Kristiansand søker Statsforvalteren i Agder om tillatelse til å etablere skipsgjenvinningsanlegg på eiendommen gnr./bnr. 11/607 på Andøya industripark i Kristiansand kommune. Miljødirektoratet har delegert forurensningsmyndigheten for konsesjonsbehandlingen til Statsforvalteren i Agder. Statsforvalteren har sendt søknaden på høring 5.juli 2021 med frist 16.august 2021. For å gjennomføre politisk behandling i Kristiansand kommune ble det gitt fristutsettelse til 22.09.2021.

Statsforvalteren har bedt kommunen særlig om innspill til følgende:

- kan bedriftens utslipp føre til overskridelse av mål for luftkvalitet i området?
- forekomst av sårbare dyre- og plantearter i området, jf. naturmangfoldloven § 8.
- andre planlagte aktiviteter som kan påvirke økosystemer i området, jf. naturmangfoldloven § 10.

- andre lokale forhold som vi bør ta hensyn til når vi avgjør søknaden, knyttet til helse og miljø –reguleringsplaner, interesser i området, naboer eller annet. Er tiltaket i henhold til gjeldende reguleringsplaner og arealformål i kommuneplanen?

Innhold i søknaden

Prosjektet «Norsk Skips Sanering» skal demolere og sanere utrangerte skip på Andøya industripark i Kristiansand kommune og er tenkt som et samarbeid mellom Stena Recycling og OneCo Safe Yard AS som er nabobedriften til Stena sitt anlegg på Andøya. Tørrdokk i Andøya Industripark har betydelig krankapasitet. Den er 185 meter lang og 35 meter bred og kan ta imot skip med tilsvarende ytre mål.

På Stena sitt område kant i kant med dette, bedrives gjenvinning, både av jern og metall og mottak for biler som skal gjenvinnes. Avdelingen har i tillegg til metaller, tillatelse til mottak av elektrisk og elektronisk avfall samt farlig avfall.

Stena Recycling søker om årlig mottak av inntil 40 000 tonn utrangerte skip for opphogging. Mengde avfall som ønskes mellomlagret til enhver tid er maksimalt 10 000 tonn. Stena ønsker å bruke sin kunnskap om metaller og farlig avfall på å etablere en bærekraftig aktivitet innenfor fagområdet, strategisk plassert i forhold til Nordsjøbassenget.

Stena sin eksisterende tillatelse ansees tilstrekkelig med hensyn til volumer avfall som genereres gjennom Norsk Skipssanering. Det søkes derfor kun om tonnasje til samtidig behandling på 10.000 tonn.

Avfall

Skipene skal demoleres i OneCo sin tørrdokk. Drivstoff, smøremidler og kjemikalier vil bli fjernet og alle tanker som har inneholdt petroleumsprodukter vil bli rensset. Avfall som fjernes fra skipet vil umiddelbart leveres til godkjent gjenvinner. Tørt og fuktig avfall fra dokken vil bli fjernet på daglig basis.

Støy

Det opplyses i søknaden at det ikke genereres miljømessig forurensing fra demoleringen utover normal røyk fra skjæring og støy fra kraner, skjæring og metallhåndtering. Med unntak av impulsstøy ved nedtak av segmenter av skipet vil støybildet ikke endres fra dagens operasjoner i området. Ny støymåling vil gjennomføres for å verifisere nivåene når anlegget er satt i ordinær drift.

Vann

Ifølge søknaden skal miljøsanering og nedskjæring av skip isolert sett ikke påvirke nærliggende vannforekomst (Kyresundet). Virksomheten vil etablere måleprogram for utslipp til vann, og beredskap for å hindre søl og akuttutslipp.

Luft

Det forventes ikke spesielt støvende aktiviteter ved de operasjoner som inngår i demolering, og utslippene per areal produksjonsområde forventes holdt på samme nivå som dagens aktivitet hos Stena og i henhold til krav til luftkvalitet i forurensingsforskriften.

Kommunens rolle i videre saksbehandling

Kommunen gir i uttalelsen faglige innspill som skal bidra til at Statsforvalteren i Agder fatter vedtak på riktig grunnlag og stille nødvendige krav slik at miljø og helse vil bli godt nok ivarettatt. Dersom Statsforvalteren kommer til at de kan gi konsesjon vil kommunen måtte behandle en eventuell søknad etter plan- og bygningsloven.

Formålet som omsøkt etter forurensingsloven er etter vårt skjønn i tråd med formålet i reguleringsplanen. Området hvor tiltaket søkes etablert i er omfattet av gjeldende reguleringsplan for Voie Kyresund vedtatt 26.04.1982. Arealet er regulert til industri med

bestemmelser om at det kan nyttes til mekanisk verksted og beslektet industri med tilhørende anlegg som produksjons- og lagerhaller, kontorbygg, tørrdokk, kaianlegg med kraner og nødvendig utstyr, produksjons- og opplagsplasser i det fri, m.v.

Reguleringsplanens § 3 sier:

Anleggenes art og utforming skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet som skal påse at anlegg som medfører særlige ulemper for omliggende boliger skal plasseres og avskjærmes slik at ulempene avdempes.

Tiltaket må derfor søkes om og behandles også etter plan- og bygningsloven, der blant annet forholdet til §3 må tas stilling til. Søknaden må redegjøre for forholdene. Dette omfatter også støy og forholdet til T-1442. Det foreligger per nå ikke noe søknad etter plan- og bygningsloven og kommunen sitter derfor ikke på tilstrekkelig kunnskap om støy, luftforurensning og andre ulemper for omgivelsene som er relevante for vurdering etter reguleringsplanens bestemmelser.

Søknad etter plan- og bygningsloven må innsendes og forhold som omfattes av reguleringsplanen, herunder eventuelle avbøtende tiltak, vil måtte behandles politisk i by- og stedsutviklingsutvalget.

Konklusjon (jf. forslag til vedtak)

Byutviklingsdirektøren anbefaler at vedlagte uttalelse oversendes Statsforvalteren i Agder som foreslått.

Ragnar Evensen		
Byutviklingsdirektør	Knut Felberg	Venke Moe
Sign.	Klima- og arealutvikling	Plan- og bygningssjef
	Sign.	Sign.

Dokumentet er godkjent elektronisk og gyldig uten underskrift

Vedlegg:

1. Høringsbrev fra Statsforvalteren i Adger
2. Søknaden fra Stena Recycling AS
3. Forslag til uttalelse fra Kristiansand kommune
4. Vedlegg - svar på klage vedrørende støy fra Andøya industripark_08.07.21

Sak 196/21: Referatsaker til møte i by- og stedsutviklingsutvalget 16.9.2021

Vedlegg

Dalsveien 38 og 40 - mindre reguleringsendring - vedtak

Delingssak, gnr. 30 bnr. 1 og 6 og gnr. 32 bnr. 39 i Kristiansand kommune - klage fra Kristiansand bondelag

Delingssak, gnr. 100 bnr. 13 mfl. i Kristiansand kommune

Kapelløya - endring av reguleringsplan - varsel om oppstart

Sørlandsparken, felt K-I 11 - mindre endring av reguleringsplan - høring

Volleberg - mindre utvidelse av varslet planområde



Dato 6. september 2021
Saksnr.: 2021000197-82
Saksbehandler Thore Granheim
Godkjent av

Saksgang
By- og stedsutviklingsutvalget

Møtedato
16.09.2021

Referatsaker til møte i by- og stedsutviklingsutvalget 16.9.2021

Forslag til vedtak

[By- og stedsutviklingsutvalget tar referatsakene til orientering.](#)

Sammendrag

- R-92/21 Dalsveien 38 og 40 – mindre reguleringsendring – vedtak. Plan- og bygningssjefens skriv 19.8.2021.
- R-93/21 Delingssak, GNR 30 BNR 1 og 6 GNR 21 BNR 39 – klage fra Kristiansand bondelag. Statsforvalteren i Agders skriv 27.8.2021. Statsforvalteren omgjør kommunens vedtak av 29.4.21. Dette innebærer at delingssamtykke etter jordlovens § 12 ikke er gitt.
- R-94/21 Delingssak, GNR 100 BNR 13 mfl. Statsforvalteren i Agders skriv 25.8.2021. Statsforvalteren beklager feilen, men kan ikke se at feilen har betydning for deres vedtak i klagesaken.
- R-95/21 Kapelløya – endring av reguleringsplan – varsel m oppstart. Plan- og bygningssjefens skriv 23.8.2021
- R-96/21 Sørlandsparken, felt K/I 11 – mindre endring av reguleringsplan – høring. Plan- og bygningssjefens skriv 23.08.2021
- R-97/21 Volleberg – mindre utvidelse av varslet planområde. Plan- og bygningssjefens skriv 30.8.2021

Venke Moe
Plan- og bygningssjef
Sign.

Thore Granheim
Utvalgssekretær
Sign.

Dokumentet er godkjent elektronisk og gyldig uten underskrift

