

REFERAT By- og stedsutviklingsutvalget d. 27-01-2022

Mødedato Torsdag d. 27. januar 2022 kl. 08:30

Mødested Fjernmøte (Administrasjonen møter i Bystyresalen)

Indholdsfortegnelse

Behandling av utvalgssak.....	3
Møtedokumenter.....	4
Protokoll fra møte i by- og stedsutviklingsutvalget 13.1.2022.....	7
Fritak for eiendomsskatt i Kristiansand kommune i 2022.....	9
Kokleheia 22A 33/294/0/0, behandling av klage på avslag dispensasjon for utvidelse av eksisterend	12
1532 – detaljregulering – Strømme, del av felt N9 – offentlig ettersyn.....	14
Dvergsnes felt B, Sørlig del, Gnr 96, Bnr 26 - mindre endring av reguleringsplan - vedtak.....	17
1507 Detaljregulering, Grim torv - Offentlig ettersyn.....	20
Slettheia, del av - 14/1 – mindre endring av reguleringsplan – vedtak.....	23
Trysnesveien 135 og Vigestranda 2 - 433/2 og 433/29, politisk behandling.....	25
1499 – Detaljregulering for Kvartal 7 – sluttbehandling.....	28
Høringsuttalelser til planprogrammer for tre regionale planer; mobilitetsplan Agder, senterstruktur c	31
613 - Holskogen hytteområde - mindre endring av reguleringsplan - vedtak.....	33
Detaljregulering, Gamle Greipstad kirkeveg 11 - avklaring av planinitiativ.....	35
Tordenskjolds gate 25, nytt fylkeshus, politisk behandling av fasader.....	37
Strategi for tilsynsvirksomhet etter plan og bygningsloven- Revidering 2022.....	39
Referatsaker til møte i by- og stedsutviklingsutvalget 27.1.2022.....	41

Punkt Behandling av utvalgssak: Behandling av utvalgssak

Punkt 2022000092-7: Møtedokumenter



Møteinnkalling

By- og stedsutviklingsutvalget

Møtedato: 27.01.2022 kl. 08:30

Møtested: Fjernmøte (Administrasjonen møter i Bystyresalen)

Arkivsak: 2022000092

Innkalling gjelder bare medlemmer.

Forfall og eventuelle habilitetsspørsmål må meldes snarest til tlf 46684673 eller e-post Thore.Granheim@kristiansand.kommune.no.

Vararepresentanter møter etter innkalling fra møtesekretær.

Grunnet coronarestriksjoner er ikke møtet åpent for publikum og vil bli streamet. Møtet overføres direkte på kommunens hjemmeside

<https://kristiansand.kommunetv.no/>

Møtet kan også sees i opptak.

Program

- 08:30 Befaringen starter fra Kirkegata v/Kiwi
- 08:45 - 09:00 Sak 16/22 – Kokleheia 22A
- 09:10 - 09:30 Sak 17/22 – Strømme, del av felt N9
- 09:40 - 09:55 Sak 18/22 – Dvergsnes felt B
- 10:10 - 10:30 Sak 19/22 – Grim Torv
- 10:35 - 10:55 Sak 20/22 – Slettheia, del av GNBR 14/1
- 11:25 - 11:40 Sak 21/22 – Trysnesveien 135 og Vigestranda 2. **Befaringen er væravhengig**
- 11:05 - 12:00 Lunsj (12:15 – 13:00 hvis sak 21/22 befares)
- 12:00 - 12:20 Informasjon om Fritak for eiendomsskatt v/avdelingsleder Grethe Helland (13:00 – 13:20 hvis sak 21/22 befares)
- 12:20 Behandle sakene (begynner 13:20 hvis sak 21/22 befares)

SAKSKART	
14/22	Protokoll fra møte i by- og stedsutviklingsutvalget 13.1.2022
15/22	Fritak for eiendomsskatt i Kristiansand kommune i 2022

16/22	Kokleheia 22A 33/294/0/0, behandling av klage på avslag dispensasjon for utvidelse av eksisterende terrasse, oppføring av levegger og oppføring av svømmebasseng
17/22	1532 – detaljregulering – Strømme, del av felt N9 – offentlig ettersyn
18/22	Dvergsnes felt B, Sørlig del, Gnr 96, Bnr 26 - mindre endring av reguleringsplan - vedtak
19/22	1507 Detaljregulering, Grim torv - Offentlig ettersyn
20/22	Slettheia, del av (gnr. 14, bnr. 1) – mindre endring av reguleringsplan – vedtak
21/22	Trysnesveien 135 og Vigestranda 2 - 433/2 og 433/29, politisk behandling
22/22	1499 – Detaljregulering for Kvartal 7 – sluttbehandling
23/22	Høringsuttalelser til planprogrammer for tre regionale planer - Mobilitetsplan Agder, Senterstruktur og handle i Agder, Bolig areal og transport i kristiansandsregionen
24/22	613 - Holskogen hytteområde - mindre endring av reguleringsplan - vedtak
25/22	Detaljregulering, Gamle Greipstad kirkeveg 11 - avklaring av planinitiativ
26/22	Tordenskjolds gate 25, nytt fylkeshus, politisk behandling av fasader.
27/22	Strategi for tilsynsvirksomhet etter plan og bygningsloven- Revidering 2022
28/22	Referatsaker til møte i by- og stedsutviklingsutvalget 27.1.2022

Sign.
Ole Magne Omdal
Leder i utvalg

Punkt 14/22: Protokoll fra møte i by- og stedsutviklingsutvalget 13.1.2022

Bilag

Protokoll By- og stedsutviklingsutvalget 13.01



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2022000092
Saksbehandler Thore Granheim

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 By- og stedsutviklingsutvalget	27.01.2022	14/22

PROTOKOLL FRA MØTE I BY- OG STEDSUTVIKLINGSUTVALGET 13.1.2022

**BY- OG STEDSUTVIKLINGSUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 27.01.2022
SAK 14/22**

By- og stedsutviklingsutvalgets vedtak:

By- og stedsutviklingsutvalget godkjenner protokollen fra møte 13.1.2022.
(Enst.)

31.01.2022

Punkt 15/22: Fritak for eiendomsskatt i Kristiansand kommune i 2022



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2022000830
Saksbehandler Venke Moe

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 By- og stedsutviklingsutvalget	27.01.2022	15/22
2 Bystyret	16.02.2022	

FRITAK FOR EIENDOMSSKATT I KRISTIANSAND KOMMUNE I 2022

BY- OG STEDSUTVIKLINGSUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 27.01.2022 SAK 15/22

By- og stedsutviklingsutvalgets innstilling:

1. Bystyret gir fritak for eiendomsskatt til eiendommer som oppfyller krav til eierskap i henhold til eiendomsskattelovens § 7 a og som benyttes til formål som følger under. Det presiseres at for eiendommer som brukes til flere formål, gis det kun fritak for den delen som brukes til fritaksformålet:
 - a) Boliger som eies av utleiestiftelser og som tildeles vanskeligstilte etter søknad
 - b) Boliger i formålsbygg og institusjoner for vanskeligstilte
 - c) Veldedige organisasjoners formålsbygg, institusjoner og boliger for vanskeligstilte
 - d) Studentboliger
 - e) Skoler, bygg til undervisningsformål
 - f) Private barnehager
 - g) Lokaler for foreninger, klubbhus
 - h) Kultur- og idrettsbygg og -anlegg
 - i) Eiendommer tilhørende religiøse forsamlinger gis fritak for formålet
 - j) Eiendommer tilhørende ideelle organisasjoner og stiftelser
 - k) Bygg for velforeninger, grendehus
2. Bystyret gir fritak for eiendomsskatt til eiendommer av historisk verdi i henhold til eiendomsskattelovens § 7 b som har fredningsstatus som følger under. Det presiseres at for eiendommer med flere bygg hvorav kun deler av byggene er fredet, gis det kun fritak for det fredede bygget med en andel av grunnen:
 - a) Eiendommer som er vedtaksfredet etter kulturminneloven
 - b) Eiendommer som er forskriftsfredet etter kulturminneloven

(Enst.)

Forslag:

Byutviklingsdirektøren fremmet følgende forslag:

- «1. Bystyret gir fritak for eiendomsskatt til eiendommer som oppfyller krav til eierskap i henhold til eiendomsskattelovens § 7 a og som benyttes til formål som følger under. Det presiseres at for eiendommer som brukes til flere formål, gis det kun fritak for den delen som brukes til fritaksformålet:
- a) Boliger som eies av utleiestiftelser og som tildeles vanskeligstilte etter søknad
 - b) Boliger i formålsbygg og institusjoner for vanskeligstilte
 - c) Veldedige organisasjoners formålsbygg, institusjoner og boliger for vanskeligstilte
 - d) Studentboliger
 - e) Skoler, bygg til undervisningsformål
 - f) Private barnehager
 - g) Lokaler for foreninger, klubbhus
 - h) Kultur- og idrettsbygg og -anlegg
 - i) Eiendommer tilhørende religiøse forsamlinger gis fritak for formålet
 - j) Eiendommer tilhørende ideelle organisasjoner og stiftelser
 - k) Bygg for velforeninger, grendehus
2. Bystyret gir fritak for eiendomsskatt til eiendommer av historisk verdi i henhold til eiendomsskattelovens § 7 b som har fredningsstatus som følger under. Det presiseres at for eiendommer med flere bygg hvorav kun deler av byggene er fredet, gis det kun fritak for det fredede bygget med en andel av grunnen:
- a) Eiendommer som er vedtaksfredet etter kulturminneloven
 - b) Eiendommer som er forskriftsfredet etter kulturminneloven»

SV fremmet følgende oversendelsesforslag:

«Administrasjonen bes vurdere om kommersielle barnehager kan faller inn under punkt § 7 f) og ber om at vurderingen skal foreligge før bystyrets behandling av saken.»

Voteringer:

Byutviklingsdirektørens innstilling i to punkter ble enstemmig vedtatt. SVs oversendelsesforslag følger saken uten votering.

31.01.2022

Punkt 16/22: Kokleheia 22A 33/294/0/0, behandling av klage på avslag dispensasjon for utvidelse av eksisterende terrasse, oppføring av levegger og oppføring av svømmebasseng

Bilag

Application

3_KORR_Nabovarsel_Nabovarsel-20210709-1122

Site plan

Tegning ny fasade

Tegning ny fasade

Tegning ny fasade

Tegning ny fasade

Tegning ny plan

Tegning nytt snitt

disp utnyttelsesgrad og 29-4.pdf

BYGG-21_02675.msg

Kokleheia 22A, avslag på dispensasjon for utvidelse terrasse, overbygg, svømmebasseng

Klage på vedtak om avslag.pdf

Vedlegg 1.jpg

Vedlegg 2.jpg

Vedlegg 3.jpg



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2021042037
Saksbehandler Gudveig Tønnesøl Dalaker

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 By- og stedsutviklingsutvalget	27.01.2022	16/22

KOKLEHEIA 22A 33/294/0/0, BEHANDLING AV KLAGE PÅ AVSLAG DISPENSASJON FOR UTVIDELSE AV EKSISTERENDE TERRASSE, OPPFØRING AV LEVEGGER OG OPPFØRING AV SVØMMEBASSENG

BY- OG STEDSUTVIKLINGSUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 27.01.2022 SAK 16/22

By- og stedsutviklingsutvalgets vedtak:

By- og stedsutviklingsutvalget sender saken i retur da søker vil trekke nåværende søknad og sende inn en revidert søknad.
(Enst.)

Forslag:

Plan- og bygningssjefen fremmet følgende innstilling:
«By- og stedsutviklingsutvalget opprettholder plan- og bygningssjefens vedtak av 26.11.2021. Klagen fra tiltakshaver Reidar Holberg datert 16.12.2021 tas ikke til følge. Saken oversendes Statsforvalteren i Agder for endelig klagebehandling.»

Plan- og bygningssjefen fremmet følgende forslag i møtet:
«By- og stedsutviklingsutvalget sender saken i retur da søker vil trekke nåværende søknad og sende inn en revidert søknad.»

Voterings:

Plan- og bygningssjefens forslag ble enstemmig vedtatt.
Plan- og bygningssjefens innstilling ble ikke votert over.

31.01.2022

Punkt 17/22: 1532 – detaljregulering – Strømme, del av felt N9 – offentlig ettersyn

Bilag

Vedlegg 1 Plankart nivå 2, datert 06.01.2022, og plankart nivå 1, datert 03.11.2021

Vedlegg 3 Planbeskrivelse datert 06.01.2022

Vedlegg 4 Illustrasjoner revidert

Vedlegg 5 Mobilitetsplan Høvågveien 10 rev. 02.11.2021

Vedlegg 6 Fagrapport - Senterfunksjon, rev 03.11

Vedlegg 7 Fagnotat - Områdeanalyse, rev. 03.11

Vedlegg 8 Boligbehovsanalyse, rev. 03.11

Vedlegg 9 Bærekraftsstrategi for Strømme, del av felt N9, rev 03.11

Vedlegg 10 Fagrapport - Geologisk vurdering

Vedlegg 11, Fagrapport - Luftkvalitet

Vedlegg 12 Fagrapport - Støyberegninger

Vedlegg 13 - Fagrapport, medvirkning og barn og unges interesser rev. 03.11

Vedlegg 14, ROS sjekklister

Vedlegg 15, Trafikk - sporing og profiler

Vedlegg 16, Arkeologisk rapport Strømme del av N9

Vedlegg 17, Terrengsnitt

Vedlegg 18 Adkomst med repo

Vedlegg 19 Fagrapport naturmangfold inkl. vurdering iht. nml §§ 8-12

Vedlegg 20 Overvannsnotat med beregninger

Vedlegg 21 Overordna VA-plan

Vedlegg 2 Reguleringsbestemmelser 06.01.2022



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2020022477
Saksbehandler Frode Solheim

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 By- og stedsutviklingsutvalget	27.01.2022	17/22

1532 – DETALJREGULERING – STRØMME, DEL AV FELT N9 – OFFENTLIG ETTERSYN

BY- OG STEDSUTVIKLINGSUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 27.01.2022 SAK 17/22

By- og stedsutviklingsutvalgets vedtak:

By- og stedsutviklingsutvalget legger detaljregulering for Strømme, del av felt N9 med plankart nivå 2, datert 06.01.2022, plankart nivå 1, datert 03.11.2021, og bestemmelser sist datert 06.01.2022, ut til offentlig ettersyn.
(Enst.)

Det bes spesielt om innspill om effekt av etablering av dagligvarebutikk på andre dagligvarebutikker i området.
(Enst.)

Det bes spesielt om innspill om lavere parkeringsdekning.
(6/5)

Det bes om innspill til fartsreducerende tiltak ved innkjørsel til planområdet.
(Enst.)

Alle takflater som er egnet skal utføres med materiale som bidrar med fordrøyning av regnvann eller energitiltak.
(8/3)

1.1.12 Sykkelparkering, andre setning endres til:
Alle plassene for ansatte og beboere skal plasseres under tak.
(8/3)

Forslag:

Plan- og bygningssjefen fremmet følgende innstilling:

«By- og stedsutviklingsutvalget legger detaljregulering for Strømme, del av felt N9 med plankart nivå 2, datert 06.01.2022, plankart nivå 1, datert 03.11.2021, og bestemmelser sist datert 06.01.2022, ut til offentlig ettersyn.»

MDG fremmet følgende tilleggsforslag:

«Det bes spesielt om innspill om effekt av etablering av dagligvarebutikk på andre dagligvarebutikker i området.»

MDG og SV fremmet følgende tilleggsforslag:

«Det bes spesielt om innspill om lavere parkeringsdekning».

SV fremmet følgende tilleggsforslag:

1. «Det bes om innspill til fartsreducerende tiltak ved innkjørsel til planområdet.
2. Alle takflater som er egnet skal utføres med materiale som bidrar med fordøyning av regnvann eller energitiltak.»

VENSTRE fremmet følgende forslag:

«1.1.12 Sykkelparkering, andre setning endres til:

Alle plassene for ansatte og beboere skal plasseres under tak.»

Voteringer:

Plan- og bygningssjefens innstilling ble enstemmig vedtatt.

MDGs tilleggsforslag ble enstemmig vedtatt.

MDG og SV sitt tilleggsforslag ble vedtatt med 6 mot 5 stemmer (H/KRF/DEM/FRP/UAVH).

SV sitt første tilleggsforslag ble enstemmig vedtatt.

SV sitt andre tilleggsforslag ble vedtatt med 8 mot 3 stemmer (DEM/FRP/UAVH).

VENSTRES forslag ble vedtatt med 8 mot 3 stemmer (DEM/FRP/UAVH).

31.01.2022

Punkt 18/22: Dvergsnes felt B, Sørlig del, Gnr 96, Bnr 26 - mindre endring av reguleringsplan - vedtak

Bilag

1. Plankart datert 07.01.2022
2. Reguleringsbestemmelser datert 22.10.2021
3. Høringsbrev datert 25.10.2021
4. Høringsinnspill
5. Forslagsstillers kommentar til innkomne høringsinnspill
6. Søknad om endring datert 27.09.21
7. Plankart vedtatt av bystyret 20.06.2007
8. Reguleringsbestemmelser vedtatt av bystyret 20.06.2007



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2021027331
Saksbehandler Anne Marit Tønnesland

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 By- og stedsutviklingsutvalget	27.01.2022	18/22

DVERGSNES FELT B, SØRLIG DEL, GNR 96, BNR 26 - MINDRE ENDRING AV REGULERINGSPLAN - VEDTAK

BY- OG STEDSUTVIKLINGSUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 27.01.2022 SAK 18/22

By- og stedsutviklingsutvalgets vedtak:

By- og stedsutviklingsutvalget vedtar mindre endring av reguleringsplan for Dvergsnes felt B, Sørlig del, Gnr 96, Bnr 26, med plankart sist datert 07.01.2022 og bestemmelser sist datert 22.10.2021, i tråd med plan- og bygningsloven § 12-14, 2. ledd, med følgende endringer:

Murer tillates utenfor byggegrenser så lenge de er i samsvar med krav til høyder og krav til jordkledning som allerede beskrevet pkt. 1.1.3 i gjeldende reguleringsbestemmelser.

Byggegrense justeres mot vest for etablering av svømmebasseng.

Det tillates etablert kjeller.

(6/5)

Forslag:

Plan- og bygningssjefen fremmet følgende innstilling:

«By- og stedsutviklingsutvalget vedtar mindre endring av reguleringsplan for Dvergsnes felt B, Sørlig del, Gnr 96, Bnr 26, med plankart sist datert 07.01.2022 og bestemmelser sist datert 22.10.2021, i tråd med plan- og bygningsloven § 12-14, 2. ledd.»

FRP/H/KRF/DEM/UAVH fremmet følgende endringsforslag:

«By- og stedsutviklingsutvalget vedtar mindre endring av reguleringsplan for Dvergsnes felt B, Sørlig del, Gnr 96, Bnr 26, med plankart sist datert 07.01.2022 og bestemmelser sist datert 22.10.2021, i tråd med plan- og bygningsloven § 12-14, 2. ledd, med følgende endringer:

Murer tillates utenfor byggegrenser så lenge de er i samsvar med krav til høyder og krav til jordkledning som allerede beskrevet pkt. 1.1.3 i gjeldende reguleringsbestemmelser.

Byggegrense justeres mot vest for etablering av svømmebasseng.

Det tillates etablert kjeller.»

Voteringer:

Ved alternativ votering ble forslaget fra FRP, H, KRF, DEM OG UAVH vedtatt med 6 mot 5 stemmer (AP/MDG/SV/V)

31.01.2022

Punkt 19/22: 1507 Detaljregulering, Grim torv - Offentlig ettersyn

Bilag

1. Plankart, sist datert 14.12.2021
2. Bestemmelser, sist datert 07.01.2022
3. Planbeskrivelse, sist datert 22.09.2021
4. Illustrasjonsprosjekt, sist datert 22.09.2021
5. Støyrapport, sist datert 08.09.2021
6. VA rapport, sist datert 09.06.2020
7. Faresonekartlegging, sist datert 21.08.2018
8. Kulturminner og kulturmiljø, sist datert 03.03.2020
9. Handelsanalyse, sist datert 24.04.2019
10. Trafikkanalyse, sist datert 23.03.2020
11. Luftkvalitet, sist datert 22.02.2018
12. Naturmiljøkartlegging, sist datert 06.03.2020
13. Grunnundersøkelser, sist datert 03.03.2020
14. Miljøgeologisk grunnundersøkelse, sist datert 13.12.2017
15. Planprogram og vedtak angående fastsettelse
16. Samtlige medvirkningsopplegg



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2020013749
Saksbehandler Nina Malo

Behandlet av	Møtedato	Saknr
By- og stedsutviklingsutvalget	27.01.2022	19/22

1507 DETALJREGULERING, GRIM TORV - OFFENTLIG ETTERSYN

BY- OG STEDSUTVIKLINGSUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 27.01.2022 SAK 19/22

By- og stedsutviklingsutvalgets vedtak:

1. By- og stedsutviklingsutvalget legger detaljregulering for Grim torv med plankart sist datert 14.12.2021 og bestemmelser sist datert 07.01.2022, ut til offentlig ettersyn.
(Enst.)
2. Det skal høres et høyhus på inntil 14 etg., (samme som det foreslåtte bygget på 12 etg.).
(Enst.)
3. Før planen legges ut til offentlig ettersyn må bestemmelsen; allé langs Setesdalsveien skal være reetablert med småbladlind, med en stammeomkrets på 20-25 cm i henhold til normaler for utomhusanlegg for Kristiansand kommune, tilføyes.
(Enst.)
4. Det bes spesielt om innspill om lavere parkeringsdekning.
(6/5)
5. Bestemmelsene 2.1.11 Sykkelparkering, andre avsnitt, endres til:
Det avsettes 2 sykkelparkeringer pr boenhet, der begge skal være overbygd.
(8/3)

Habilitet:

Repr. Christine Alveberg (V) ønsket at utvalget vurderer hennes habilitet da hennes stefar har noen knytninger med tiltakshaver.

Votering:

Repr. Christine Alveberg (V) ble enstemmig erklært habil.

Forslag:

Plan- og bygningssjefen fremmet følgende innstilling:

1. «By- og stedsutviklingsutvalget legger detaljregulering for Grim torv med plankart sist datert 14.12.2021 og bestemmelser sist datert 07.01.2022, ut til offentlig ettersyn.
2. Før planen legges ut til offentlig ettersyn må høyden på bygningen med 12 etasjer reduseres.
3. Før planen legges ut til offentlig ettersyn må bestemmelsen; allé langs Setesdalsveien skal være reetablert med småbladlind, med en stammeomkrets på 20-25 cm i henhold til normaler for utomhusanlegg for Kristiansand kommune, tilføyes.»

VENSTRE fremmet følgende forslag:

«Det skal høres et høyhus på inntil 14 etg., (samme som det foreslåtte bygget på 12 etg.).»

VENSTRE fremmet følgende tilleggsforslag:

«Bestemmelsene 2.1.11 Sykkelparkering, andre avsnitt, endres til:
Det avsettes 2 sykkelparkeringer pr boenhet, der begge skal være overbygd.»

MDG og SV fremmet følgende forslag:

«Det bes spesielt om innspill om lavere parkeringsdekning.»

Voteringer:

Plan- og bygningssjefen innstilling punkt 1 ble enstemmig vedtatt.

Ved alternativ votering mellom plan- og bygningssjefens innstilling pkt. 2 og VENSTREs forslag, ble forslaget til VENSTRE enstemmig vedtatt.

SV og MDGs forslag vedtatt med 6 mot 5 stemmer (FRP/DEM/H/KRF/UAVH)

VENSTREs tilleggsforslag ble vedtatt med 8 mot 3 stemmer (DEM/FRP/UAVH).

Plan- og bygningssjefen innstilling punkt 3 ble enstemmig vedtatt.

31.01.2022

Punkt 20/22: Sletttheia, del av - 14/1 – mindre endring av reguleringsplan – vedtak

Bilag

1. Endret plankart, sist datert 04.08.21
2. Endrede bestemmelser, sist datert 02.09.21
3. Utsnitt av tidligere vedtatt plankart, vedtatt av bystyret 27.02.1958
4. Tidligere vedtatte bestemmelser, vedtatt av bystyret 27.02.1958
5. Sol-skygge-analyser
6. Snitt
7. Brev fra forslagstiller, datert 10.12.20
8. Høringsinnspill samlet
9. Kommentar fra forslagstiller til høringsinnspill



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2020108261
Saksbehandler Gisela Nilsen

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 By- og stedsutviklingsutvalget	27.01.2022	20/22

SLETTHEIA, DEL AV - 14/1 – MINDRE ENDRING AV REGULERINGSPLAN – VEDTAK

**BY- OG STEDSUTVIKLINGSUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 27.01.2022
SAK 20/22**

By- og stedsutviklingsutvalgets vedtak:

By- og stedsutviklingsutvalget vedtar mindre endring av reguleringsplan for Slettheia, del av (gnr. 14, bnr. 1) med plankart sist datert 04.08.2021 og bestemmelser sist datert 02.09.2021, i tråd med plan- og bygningsloven § 12-14, 2. ledd.
(Enst.)

31.01.2022

Punkt 21/22: Trysnesveien 135 og Vigestranda 2 - 433/2 og 433/29, politisk behandling

Bilag

Anmodning om uttalelse

Karttegning med plan

Karttegning

Klage på avslagsvedtak

Kvittering nabovarsel

Merknad 1 nabovarsel

Merknad 2 nabovarsel

Nabovarsel

Opprinnelig karttegning

Søknad om arealoverføring

Søknad om dispensasjon

Tilbakemelding på uttalelse

Uttalelse fra parkvesenet

Varsel om avslag

Vedtak - avslag på søknad om dispensasjon

Ønsket fremgangsmåte



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2021040287
Saksbehandler Lasse Bråthen

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 By- og stedsutviklingsutvalget	13.01.2022	6/22
2 By- og stedsutviklingsutvalget	27.01.2022	21/22

TRYSNESVEIEN 135 OG VIGESTRANDA 2 - 433/2 OG 433/29, POLITISK BEHANDLING

BY- OG STEDSUTVIKLINGSUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 27.01.2022 SAK 21/22

By- og stedsutviklingsutvalgets vedtak:

By- og stedsutviklingsutvalget opprettholder plan- og bygningssjefens vedtak av 12.11.2021. Klagen fra søker datert 03.12.2021 tas ikke til følge. Saken oversendes Statsforvalteren i Agder for endelig klagebehandling.
(6/5)

Forslag:

Plan- og bygningssjefen fremmet følgende innstilling:

«By- og stedsutviklingsutvalget opprettholder plan- og bygningssjefens vedtak av 12.11.2021. Klagen fra søker datert 03.12.2021 tas ikke til følge. Saken oversendes Statsforvalteren i Agder for endelig klagebehandling.»

H og FRP fremmet følgende forslag:

«By- og stedsutviklingsutvalget omgjør plan- og bygningssjefens vedtak av 12.11.2021. Klagen fra søker datert 03.12.2021 tas til følge. Utvalget mener at fordelene ved å innvilge dispensasjon er vesentlig større enn ulempene, og viser til plan- og bygningslovens paragraf 19-2. En eierstruktur i tråd med eierens ønsker er en fordel i seg selv, og kan tenkes gir bedre forvaltning av området. En justering av grensene endrer ikke stedets formål.»

Voteringer:

Ved alternativ votering ble plan- og bygningssjefens innstilling vedtatt med 6 mot 5 stemmer (H/KRF/DEM/FRP/UAVH).

31.01.2022

Punkt 22/22: 1499 – Detaljregulering for Kvartal 7 – sluttbehandling

Bilag

- 1 Plankart, nivå 1,2 og 3, sist datert 19.04.2021
- 2 Bestemmelser datert 06.01.2022
- 3 Planbeskrivelse datert 05.01.2022
- 4 Planer fra kjeller til tak
- 5 Snitt
- 6 Sol- og skyggeanalyser
- 7 Fasadeoppriss
- 8 Sandlek, jord og fordrøyning
- 9 Perspektiver
- 10 Sjekkliste for ROS
- 11 Referat Todda skole elevråd 09.01.2020
- 12 Referat Grim skole elevråd 15.01.2020
- 13 VA, overvann og flom 18.09.21
- 14 Gatebruksløsning
- 15 Mobilitetsplan
- 16 Luftforurensning kvartal 7
- 17 Notat grunnforhold
- 18 Vurdering av støy 30.08.21
- 19 Konsekvens uten avtale med Henrik Werglands gate 1
- 20 Flom - utomhus
- 21 Oppsummering av merknader Kvartal 7 - offentlig ettersyn



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2020021809
Saksbehandler Frode Solheim

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 By- og stedsutviklingsutvalget	27.01.2022	22/22
2 Bystyret	16.02.2022	

1499 – DETALJREGULERING FOR KVARTAL 7 – SLUTTBEHANDLING

BY- OG STEDSUTVIKLINGSUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 27.01.2022 SAK 22/22

By- og stedsutviklingsutvalgets innstilling:

1. Bystyret vedtar detaljregulering for Kvartal 7 med plankart sist datert 19.04.2021 og bestemmelser sist datert 06.01.2022.
(Enst.)
2. Bystyret viser til retningslinjer for kommunens utbyggings- og boligpolitikk og anmoder byutviklingsdirektøren om å fremlegge en utbyggingsavtale.
(Enst.)
3. Kostnader til drift av offentlig grønnstruktur og kommunalteknisk infrastruktur skal innarbeides ved neste rullering av handlingsprogrammet.
(Enst.)

Forslag:

Plan- og bygningssjefen fremmet følgende innstilling:

1. «Bystyret vedtar detaljregulering for Kvartal 7 med plankart sist datert 19.04.2021 og bestemmelser sist datert 06.01.2022, med følgende endring:
 - a. Mulighet for takoppbygg til takterrasse i BKB15 tas ut. Bestemmelser revideres iht. endringen.
2. Bystyret viser til retningslinjer for kommunens utbyggings- og boligpolitikk og anmoder byutviklingsdirektøren om å fremlegge en utbyggingsavtale.
3. Kostnader til drift av offentlig grønnstruktur og kommunalteknisk infrastruktur skal innarbeides ved neste rullering av handlingsprogrammet.»

SV fremmet følgende forslag:

1. «Bestemmelsene endres slik at: Innenfor hvert felt skal minimum 50% av boligene være over 60 m² BRA og 25 % av boligene være over 85 m² BRA.
2. For nybygg avsettes maksimum 0,5 biloppstillingsplass per boenhet, og maksimum 1 biloppstillingsplass pr 100 m² BRA

forretning/kontor/tjenesteyting/bevertning i eget felles parkeringshus under terreng, hvorav 6 av disse p-plassene skal være HC-plasser med bredde minst lik 4,5 meter. HC-plassene skal være felles og plasseres i tilknytning til inngangspartier eller ved heis i parkeringskjeller. Alle p-plasser skal tilrettelegges for el-bil-ladning.»

Voteringer:

Plan- og bygningssjefens innstilling pkt. 1 ble enstemmig vedtatt.

Plan- og bygningssjefens innstilling pkt. 1a fikk ikke tilslutning.

SV sitt forslag nr. 2 falt med 9 mot 2 stemmer (SV/MDG).

SV sitt forslag nr. 1 falt med 9 mot 2 stemmer (SV/MDG).

Plan- og bygningssjefens innstilling pkt. 2 ble enstemmig vedtatt.

Plan- og bygningssjefens innstilling pkt. 3 ble enstemmig vedtatt.

31.01.2022

Punkt 23/22: Høringsuttalelser til planprogrammer for tre regionale planer; mobilitetsplan Agder, senterstruktur og handle i Agder, bolig, areal og transport i kristiansandsregionen

Bilag

Vedtak Form, 02022022, Sak 15/22, Høringsuttalelser til planprogrammer for tre regionale planer - Mobilitetsplan Agder, Senterstruktur og handle i Agder, Bolig areal og transport i kristiansandsregionen

Høring og offentlig ettersyn av planprogrammer for tre regionale planer. Svarfrist 10. desember 2021.pdf

Utkast planprogram for Regional plan for mobilitet 2022-2033 -høring0.pdf

Planprogram regional plan for senterstruktur og handel – høringsutkast0.pdf

Planprogram Regional plan for bolig, areal og transport i kristiansandsregionen. Høringsforslag0.pdf



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2021036039
Saksbehandler Marit Eik

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 By- og stedsutviklingsutvalget	27.01.2022	23/22
2 Formannskapet	02.02.2022	15/22

HØRINGSUTTALELSER TIL PLANPROGRAMMER FOR TRE REGIONALE PLANER; MOBILITETSPLAN AGDER, SENTERSTRUKTUR OG HANDLE I AGDER, BOLIG, AREAL OG TRANSPORT I KRISTIANSANDSREGIONEN

BY- OG STEDSUTVIKLINGSUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 27.01.2022 SAK 23/22

By- og stedsutviklingsutvalgets innstilling:

Formannskapet gir sin tilslutning til kommunedirektøren sine vurderinger knyttet til planprogrammene for de tre regionale planene - Mobilitetsplan Agder, Senterstruktur og handle i Agder, Bolig areal og transport i kristiansandsregionen.
(Enst.)

31.01.2022

Punkt 24/22: 613 - Holskogen hytteområde - mindre endring av reguleringsplan - vedtak

Bilag

- 1._ Forslag til endret plankart, sist datert 10.01.2022
- 2._ Forslag til endrede bestemmelser, sist datert 10.01.22
- 3._ Utsnitt av gjeldende plankart, vedtatt av bystyret 26.02.92
- 4._ Gjeldende bestemmelser, vedtatt av bystyret 26.02.92
- 5._ Brev fra forslagsstiller, datert 03.10.20



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2020102561
Saksbehandler Jøran Syversen

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 By- og stedsutviklingsutvalget	27.01.2022	24/22

613 - HOLSKOGEN HYTTEOMRÅDE - MINDRE ENDRING AV REGULERINGSPLAN - VEDTAK

**BY- OG STEDSUTVIKLINGSUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 27.01.2022
SAK 24/22**

By- og stedsutviklingsutvalgets vedtak:

By- og stedsutviklingsutvalget vedtar mindre endring av reguleringsplan for Holskogen hytteområde med plankart sist datert 10.01.2022 og bestemmelser sist datert 10.01.2022, i tråd med plan- og bygningsloven § 12-14, 2. ledd. (Enst.)

31.01.2022

Punkt 25/22: Detaljregulering, Gamle Greipstad kirkeveg 11 - avklaring av planinitiativ

Bilag

1. Planininitiativ
2. Ber om politisk råd
3. Plankart, planbeskrivelse og bestemmelser - områdeplan for Nodeland sentrum



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2021030664
Saksbehandler Nina Malo

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 By- og stedsutviklingsutvalget	27.01.2022	25/22

DETALJREGULERING, GAMLE GREIPSTAD KIRKEVEG 11 - AVKLARING AV PLANINITIATIV

**BY- OG STEDSUTVIKLINGSUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 27.01.2022
SAK 25/22**

By- og stedsutviklingsutvalgets vedtak:

By- og stedsutviklingsutvalget avviser planinitiativet for Greipstad gamle kirkeveg 11, og saksbehandling avsluttes.
(Enst.)

31.01.2022

Punkt 26/22: Tordenskjolds gate 25, nytt fylkeshus, politisk behandling av fasader.

Bilag

Fylkeshuset - naboer med kommentar

Fylkeshuset - rammesøknad beskrivelse

Illustrasjoner til byutviklingsstyret

Fylkeshuset - tegninger



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2021039143
Saksbehandler Bjørn H Andersen

Behandlet av	Møtedato	Saknr
By- og stedsutviklingsutvalget	27.01.2022	26/22

TORDENSKJOLDS GATE 25, NYTT FYLKESHUS, POLITISK BEHANDLING AV FASADER.

BY- OG STEDSUTVIKLINGSUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 27.01.2022 SAK 26/22

By- og stedsutviklingsutvalgets vedtak:

By- og stedsutviklingsutvalget viser til saksfremstilling, og godkjenner fasadetegninger for nytt fylkeshus med nabobebyggelse/ boligdelen.
(6/5)

Forslag:

Plan- og bygningssjefen fremmet følgende innstilling:

«By- og stedsutviklingsutvalget viser til saksfremstilling, og godkjenner fasadetegninger for nytt fylkeshus med nabobebyggelse/ boligdelen.»

Voteringer:

Plan- og bygningssjefens innstilling ble vedtatt med 6 mot 5 stemmer
(H/FRP/DEM/MDG/UAVH)

31.01.2022

Punkt 27/22: Strategi for tilsynsvirksomhet etter plan og bygningsloven- Revidering 2022

Bilag

Strategi for tilsyn og ulovlighetsoppfølging (revidering 2022)



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2020067787
Saksbehandler Svend Åge Strisland

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 By- og stedsutviklingsutvalget	27.01.2022	27/22

STRATEGI FOR TILSYNSVIRKSOMHET ETTER PLAN OG BYGNINGSLOVEN- REVIDERING 2022

BY- OG STEDSUTVIKLINGSUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 27.01.2022 SAK 27/22

By- og stedsutviklingsutvalgets vedtak:

By- og stedsutviklingsutvalget godkjenner revidert Strategi for tilsyn og ulovlighetsoppfølging etter plan- og bygningsloven.
(Enst.)

31.01.2022

Punkt 28/22: Referatsaker til møte i by- og stedsutviklingsutvalget 27.1.2022

Bilag

E39 Kristiansand vest - Søgne øst - mindre reguleringsendring - høring

Hellemyr felt E1 - mindre reguleringsendring - vedtak

Kvartal 37 - varsel om igangsetting av detaljregulering

Mindre reguleringsendring, Sørlandsparken

Studedalen pukkverk - mindre reguleringsendring - vedtak



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2022000092
Saksbehandler Thore Granheim

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 By- og stedsutviklingsutvalget	27.01.2022	28/22

REFERATSAKER TIL MØTE I BY- OG STEDSUTVIKLINGSUTVALGET 27.1.2022

BY- OG STEDSUTVIKLINGSUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 27.01.2022 SAK 28/22

By- og stedsutviklingsutvalgets vedtak:

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

31.01.2022