

REFERAT Areal- og miljøutvalget d. 15-08-2024

Mødedato Torsdag d. 15. august 2024 kl. 08:45

Mødested Bystyresalen

Indholdsfortegnelse

Møtedokumenter.....	3
Behandling av utvalgssak.....	6
Protokoll fra møte i areal- og miljøutvalget 20.6.2024.....	7
Vige havnevei 36 47/64/0/0, lager/kontorbygg - Klagebehandling.....	9
Moltestien 75, 37/982 - førstegangsbehandling dispensasjon utnyttelsesgrad for tilbygg og påbygg..	11
Mannevigga 47 37/182/0/0, utestue/grillbu - klage på avslag.....	14
Skogveien 14A - 33/151 - Søknad om særskilt tillatelse til utleie av 6 eller 7 hybler.....	17
Einerstien 49, 7/198/0/0 - Klagebehandling - Avslag på dispensasjon for fradeling.....	24
Sumatraveien 54, 7/40 - dispensasjonssøknad rivning av fritidsbolig, rivning av to boder, omleggin	27
Referatsaker til møte i areal- og miljøutvalget 15.8.2024.....	29

Punkt .: Møtedokumenter

Bilag

Presentasjon Digitalt fravær 16.08.2024

Svar fra KBR vdr slukkevann

Møteinnkalling Areal- og miljøutvalget 15.08.2024



Møteinnkalling

Areal- og miljøutvalget

Møtedato: 15.08.2024 kl. 08:45

Møtested: Bystyresalen

Arkivsak: 2024000074

Innkalling gjelder bare medlemmer.

Forfall og eventuelle habilitetsspørsmål må meldes snarest til tlf 466 84 673 eller e-post Thore.Granheim@kristiansand.kommune.no.

Vararepresentanter møter etter innkalling fra møtesekretær.

Tidspunktene i programmet er relative, og befaringen kan starte inntil 15 minutter før oppsatt program.

Program

- 08:45 Befaringen starter fra Kirkegata v/Kiwi
08:55 - 09:10 Vige Havnevei 36
09:20 - 09:35 Moltestien 75
09:40 - 09:55 Manneviga 47
10:10 Behandling av sakene

SAKSKART	
131/24	Protokoll fra møte i areal- og miljøutvalget 20.6.2024
132/24	Vige havnevei 36 47/64/0/0, lager/kontorbygg - Klagebehandling
133/24	Moltestien 75, 37/982 - førstegangsbehandling dispensasjon utnyttelsesgrad for tilbygg og påbygg
134/24	Manneviga 47 37/182/0/0, utestue/grillbu - klage på avslag
135/24	Skogveien 14A - 33/151 - Søknad om særskilt tillatelse til utleie av 6 eller 7 hybler
136/24	Einerstien 49, 7/198/0/0 - Klagebehandling - Avslag på dispensasjon for fradeling
137/24	Sumatraveien 54, 7/40 - dispensasjonssøknad rivning av fritidsbolig, rivning av to boder, omlegging av sti og oppføring av ny fritidsbolig
138/24	Referatsaker til møte i areal- og miljøutvalget 15.8.2024

Sign.
Odd Nordmo
Leder i utvalg

Punkt .: Behandling av utvalgssak

Punkt 131/24: Protokoll fra møte i areal- og miljøutvalget 20.6.2024

Bilag

Protokoll Areal- og miljøutvalget 20.06.2024



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2024000074
Saksbehandler Thore Granheim

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Areal- og miljøutvalget	15.08.2024	131/24

PROTOKOLL FRA MØTE I AREAL- OG MILJØUTVALGET 20.6.2024

**AREAL- OG MILJØUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 15.08.2024 SAK
131/24**

Areal- og miljøutvalgets vedtak:

Areal- og miljøutvalget godkjenner protokollen fra møte 20.6.2024.
(Enst.)

16.08.2024

Punkt 132/24: Vige havnevei 36 47/64/0/0, lager/kontorbygg - Klagebehandling

Bilag

C02 - Kommentar til klager

VS_ Bygg-2301817-28_ Klage på vedtak vedr. nytt lagerbygg i Vige Havnevei 36.

Bygg-2301817-28_ Klage på vedtak vedr. nytt lagerbygg i Vige Havnevei 36.

GNR 47 _ BNR 64 – VIGE HAVNEVEI 36, BYGG-23_01817

Klage godkjent lagerhall Vige havnevei 3647_64_0_0

revidert plantegning - sykkelparkering

Klage til vedtak - BYGG-2301817-28 Lagerbygg - Vige Havnevei 36

Vige Havnevei 36

Vedlegg 1. Varsel til statsforvalteren vedr pågaende byggeplaner Vige Havnevei 36, Kristiansand

ESTETISK REDEGJØRELSE

Vedlegg 2. Bekymret for folkehelse ved etablering av Ytre Ringvei i Kristiansand, påhugg i Vige.

A-2023-03-40-10 - Snitt

Støyforhold

A-2023-03-10-01 - Situasjonsplan

Dispensation

Geotekniske forhold Vigeveien 36

Dispensation

A-2023-03-20-01 - Plan U1+1

Overvannshåndtering

A-2023-03-20-02 - Plan 02-05 - etasjer

A-2023-03-40-01 - Fasader

B2) Søknad om dispensasjon

TU001

TX001

TC001

TJ001

Vige havnevei 36 47/64/0/0, riving og oppføring av nytt lagerbygg - Dispensasjon og rammetillatelse



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2024011219
Saksbehandler Dalibor Premovic

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Areal- og miljøutvalget	15.08.2024	132/24

VIGE HAVNEVEI 36 47/64/0/0, LAGER/KONTORBYGG - KLAGEBEHANDLING

AREAL- OG MILJØUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 15.08.2024 SAK 132/24

Areal- og miljøutvalgets vedtak:

Areal- og Miljøutvalget opprettholder plan- og bygningssjefens vedtak av 04. april 2024. Klagene tas ikke til følge. Saken oversendes Statsforvalter i Agder for endelig klagebehandling.
(Enst.)

Habilitet:

Repr. Christine Alveberg (V) ønsket sin habilitet vurdert da hun er ansatt i Nye Veier AS.

Votering:

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

16.08.2024

Punkt 133/24: Moltestien 75, 37/982 - førstegangsbehandling dispensasjon utnyttelsesgrad for tilbygg og påbygg

Bilag

2_KART_Situasjonsplan_A10-01 Situasjonsskart

3_TEGN_TegningNyFasade_A40-02 Fasader 2

4_TEGN_TegningNyFasade_A40-01 Fasader 1

5_TEGN_TegningNyPlan_A20-02 1.etasje

6_TEGN_TegningNyPlan_A20-01 2.etasje

7_TEGN_TegningNyttSnitt_A30-01 Snitt

8_KORR_Dispensasjonssoeknad_Dispensasjon fra utnyttingsgrad Moltestien 75



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2024011929
Saksbehandler Gudveig Tønnesøl Dalaker

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Areal- og miljøutvalget	15.08.2024	133/24

MOLTESTIEN 75, 37/982 - FØRSTEGANGSBEHANDLING DISPENSASJON UTNYTTelsesGRAD FOR TILBYGG OG PÅBYGG

AREAL- OG MILJØUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 15.08.2024 SAK 133/24

Areal- og miljøutvalgets vedtak:

Areal- og miljøutvalget innvilger søknad om dispensasjon fra regulert utnyttelsesgrad for omsøkt tilbygg og påbygg. Vi viser til at eiendommen har et tilfredsstillende uteoppholdsareal, samt at dispensasjon vil føre til en bedre utnyttelse for tiltakshaver. Vi viser også til at tomten er en endetomt som er større enn de andre tomtene i planens delområde, slik at en økt utnyttelsesgrad er bedre tilpasset denne tomten, og dermed ikke vil sette presedens for eventuelle fremtidige søknader om økt utnyttelse i resten av delområdet. Vi finner derfor at hensynene bak bestemmelse om utnyttelsesgrad ikke blir vesentlig tilsidesatt, og at fordelene ved en dispensasjon er større enn ulempene.

(8/3)

Forslag:

Plan- og bygningssjefen fremmet følgende innstilling:

«By- og stedsutviklingsutvalget avslår søknad om dispensasjon fra regulert utnyttelsesgrad i reguleringsplanen for Justneshalvøya, felt C3, i samsvar med plan- og bygningsloven § 19-2.»

KRF fremmet følgende forslag:

«Areal- og miljøutvalget innvilger søknad om dispensasjon fra regulert utnyttelsesgrad for omsøkt tilbygg og påbygg. Vi viser til at eiendommen har et tilfredsstillende uteoppholdsareal, samt at dispensasjon vil føre til en bedre utnyttelse for tiltakshaver. Vi viser også til at tomten er en endetomt som er større enn de andre tomtene i planens delområde, slik at en økt utnyttelsesgrad er bedre tilpasset denne tomten, og dermed ikke vil sette presedens for eventuelle fremtidige søknader om økt utnyttelse i resten av delområdet. Vi finner derfor at hensynene bak bestemmelse om utnyttelsesgrad ikke blir

vesentlig tilsidesatt, og at fordelene ved en dispensasjon er større enn ulempene.»

Voteringer:

Ved alternativ votering ble forslaget fra KRF vedtatt med 8 mot 3 stemmer (Jan Kristian Sæbø (MDG), Marte Rostvåg Ulltveit-Moe (MDG), Christine Alveberg (V)).

16.08.2024

Punkt 134/24: Manneviga 47 37/182/0/0, utestue/grillbu - klage på avslag

Bilag

Manneviga 47 37/182/0/0, klage på vedtak utestue/grillbu

Manneviga 47 37/182/0/0, utestue/grillbu - Avslag på søknad om dispensasjon

Sak_ Bygg 20_04043-8, Manneviga 47 37_182, utestue_grillbu

Manneviga 47 37/182/0/0, utestue/grillbu - Varsel om avslag

SV_ BYGG-20_04043-1 - Manneviga 47 37_182_0_0, søknad om oppføring av utestue_grillbu - anmodning om uttalelse

Søknad om oppføring av Grillbu med dispensasjon



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2024012448
Saksbehandler Dalibor Premovic

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Areal- og miljøutvalget	15.08.2024	134/24

MANNEVIGA 47 37/182/0/0, UTESTUE/GRILLBU - KLAGE PÅ AVSLAG

AREAL- OG MILJØUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 15.08.2024 SAK 134/24

Areal- og miljøutvalgets vedtak:

Utvalget innvilger dispensasjon for omsøkte tiltak. Eiendommen er stor og ligger tilbaketrukket fra stien. På denne måten vil ikke allmennhet eller naboer bli berørt av tiltaket.
(7/4)

Forslag:

Plan- og bygningssjefen fremmet følgende innstilling:

«Areal- og Miljøutvalget opprettholder plan- og bygningssjefens vedtak av 11. april 2024. Klagen fra tiltakshaver datert 2. mai 2024 tas ikke til følge. Saken oversendes Statsforvalter i Agder for endelig klagebehandling.»

Høyre fremmet følgende forslag:

«Utvalget innvilger dispensasjon for omsøkte tiltak. Eiendommen er stor og ligger tilbaketrukket fra stien. På denne måten vil ikke allmennhet eller naboer bli berørt av tiltaket.»

Voteringer:

Ved alternativ votering ble Høyres forslag vedtatt med 7 mot 4 stemmer (Jan Kristian Sæbø (MDG), Marte Rostvåg Ulltveit-Moe (MDG), Ole Magne Omdal (UAVH), Christine Alveberg (V)).

16.08.2024

Punkt 135/24: Skogveien 14A - 33/151 - Søknad om særskilt tillatelse til utleie av 6 eller 7 hybler

Bilag

Søknad-særskilt tillatelse-Skogveien

Situasjonskart

Tegning ny plan 1.etg (2)

Tegning ny plan 2.etg

Tegning ny plan takplan (1)

planskisse

Merknad-til-nabovarsel-1-20240605-RONNY-LARSEN

Merknad-til-nabovarsel-1-20240430-GEIR-OLAV-LYSTAD

Merknad-til-nabovarsel-1-20240429-HÅVARD-NYLUND

Merknad-til-nabovarsel-1-20240430-ANNE-GRETE-VHILE-HANSEN



Dato 12. juli 2024
Saksnr.: BYGG-24/01083-11
Saksbehandler Lise Grundeland
Godkjent av Arne Kjell Brunnes
Venke Moe

Saksgang

Areal- og miljøutvalget

Møtedato

15.08.2024

Skogveien 14A - 33/151 - Søknad om særskilt tillatelse til utleie av 6 eller 7 hybler

Forslag til vedtak

Areal- og miljøutvalget godkjenner søknad om særskilt tillatelse til 6 hybler, jf. kommuneplan for Kristiansand 2024-2035 § 17, under forutsetning av at det sjette soverommet etableres ved påbygg av takopplett som godkjent i vedtak av 10.11.2023 (BYGG-23/03068).

Den omsøkte planløsningen viser tilfredsstillende fellesarealer som sikrer tilstrekkelig bokvalitet for beboerne i boligen.

Eiendommen må ha en 240l avfallsdunk før boligen kan leies ut med seks hybler.

Sammendrag

Det søkes om særskilt tillatelse til utleie til 6 eller 7 personer.

Det er to hovedtemaer i denne saken: 1) Bomiljø for omkringliggende boliger, og 2) bomiljø internt i den aktuelle boligen.

- 1) Det foreligger merknader fra fire naboer. Alle merknadene knytter seg til bomiljøet for området – med fokus på parkeringsmuligheter, søppel og støy. Boligen ligger plassert med god forbindelse til UiA og direkte grense mot Jegersberg. Det er ikke gitt særskilt tillatelse til andre utleieboliger/hybelhus i nærområdet. Plan- og bygningssjefen mener eiendommen kan egne seg til utleie til studenter, og er positiv til selve utleiespørsmålet.
- 2) Plan- og bygningssjefen mener utleie bør begrenses til det antall soverom som er godkjent i dag, med kjøkkenløsningen separat fra stuearealet. På denne måten ivaretar man tilstrekkelige fellesarealer for beboerne, noe som gir bedre bokvalitet internt i boligen.

Plan- og bygningssjefen anbefaler Areal- og miljøutvalget å godkjenne søknaden under forutsetning av at det sjette soverommet etableres ved påbygg til boligen og at totalt areal for kjøkken og stue ikke reduseres i forhold til dagens situasjon.

Venke Moe
Plan- og bygningssjef
Sign.

Arne Kjell Brunnes
Byggesaksleder
Sign.

Dokumentet er godkjent elektronisk og gyldig uten underskrift

Vedlegg:

Søknad-særskilt tillatelse-Skogveien

Situasjonskart

Tegning ny plan 1.etg (2)

Tegning ny plan 2.etg

Tegning ny plan takplan (1)

planskisse

Merknad-til-nabovarsel-1-20240605-RONNY-LARSEN

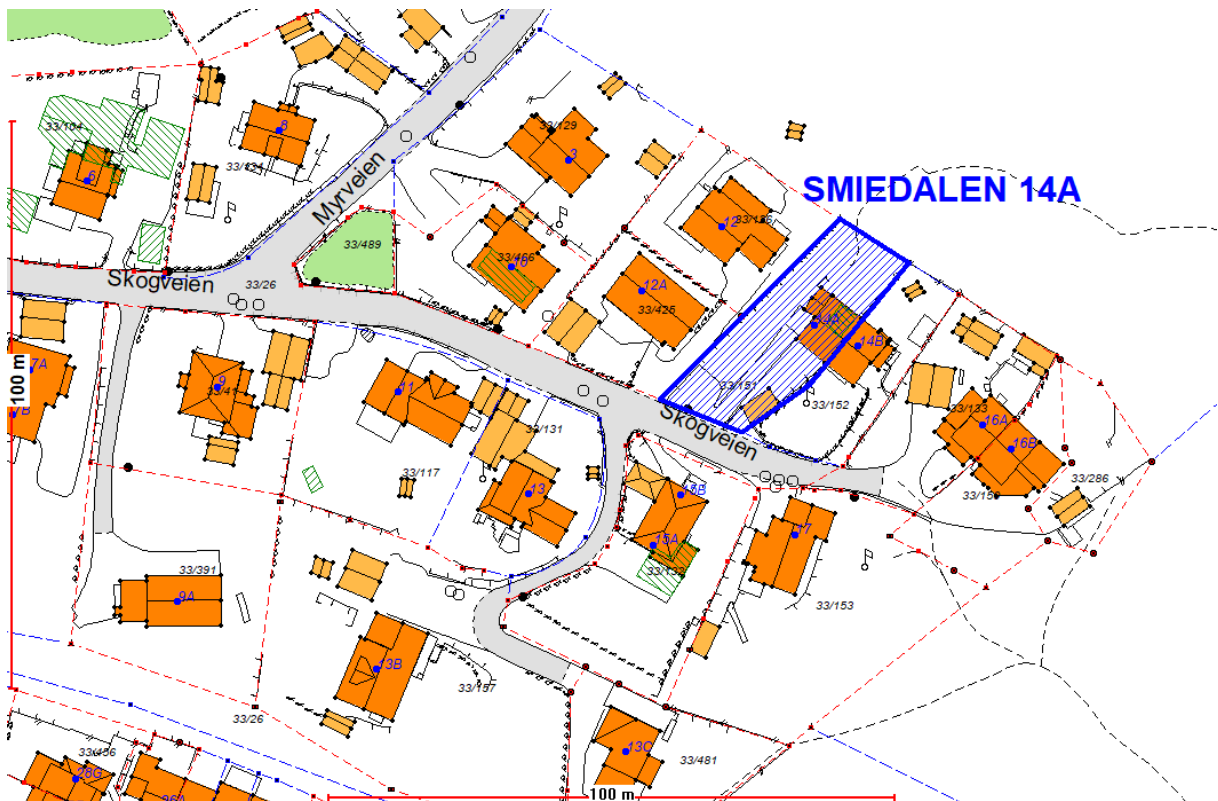
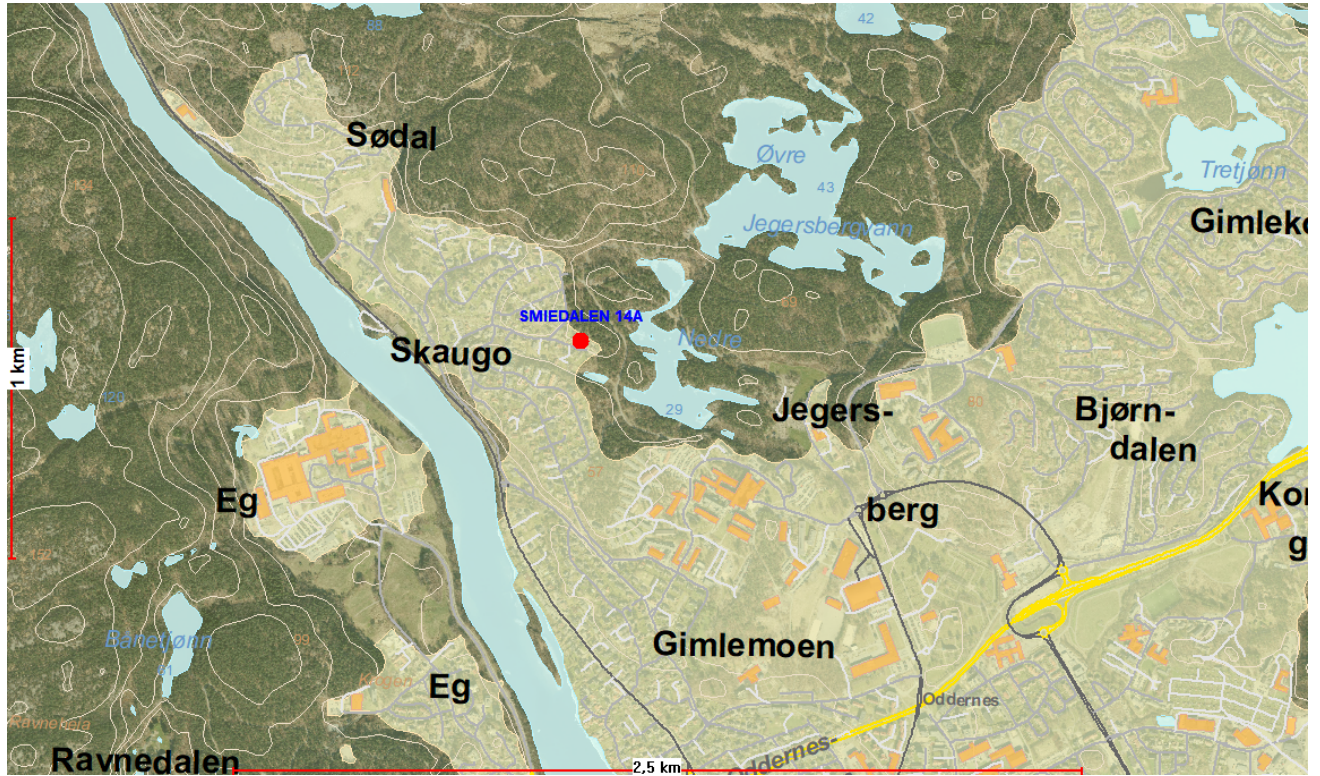
Merknad-til-nabovarsel-1-20240430-GEIR-OLAV-LYSTAD

Merknad-til-nabovarsel-1-20240429-HÅVARD-NYLUND

Merknad-til-nabovarsel-1-20240430-ANNE-GRETE-VHILE-HANSEN

SAKSFREMSTILLING

Oversiktskart



Gjeldende plangrunnlag

Eiendommen er uregulert, og avsatt til arealformål *bebyggelse og anlegg* i kommuneplassen for Kristiansand kommune.

Eksisterende forhold

Eiendommen har et areal på ca. 677 m², og er bebygd med en del av vertikaldelt tomannsbolig samt en garasje.

Søknaden

Tiltakshaver ønsker å kunne leie ut boligen til enten 6 eller 7 personer.

I vedtak datert 10.11.2023, saksnr. BYGG-23/03068, ble det godkjent oppføring av påbygg (låvekvist) for etablering av et nytt soverom i boligen. Etter oppføring av påbygget vil boligen ha 6 soverom.

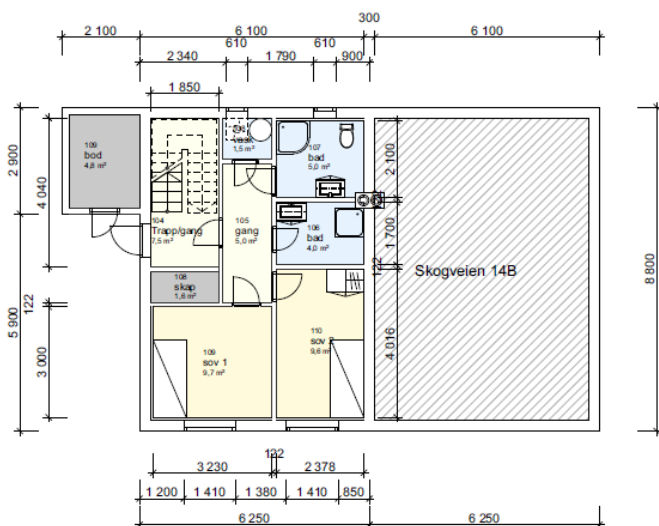
I søknad om særskilt tillatelse til utleie er det skissert 3 ulike løsninger:

1. Utleie til 6 personer ved
 - a) Etablering av nytt soverom på loft i henhold til tillatelse 10.11.2023.
 - b) Etablering av nytt soverom ved bruksendring av kjøkken. Kjøkkenet flyttes inn i stua.
2. Utleie til 7 personer ved etablering av to nye soverom – ett på loft i henhold til tillatelse 10.11.2023 og ett ved bruksendring av kjøkkenet.

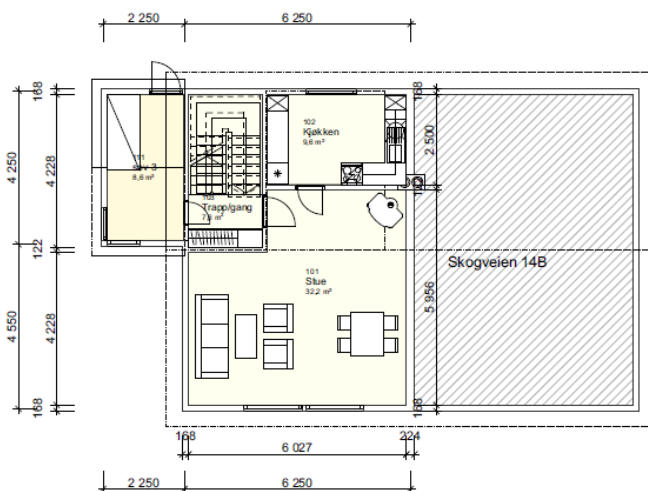
Primært ønsker tiltakshaver mulighet til å leie ut til 7 personer.

Planløsning:

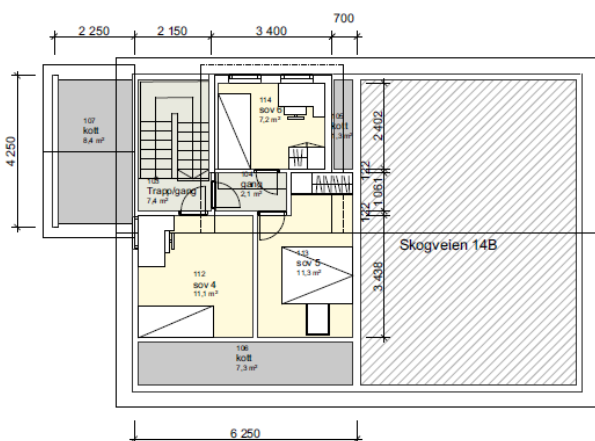
Plantegningene under viser godkjente løsninger, og alternativet med flytting av kjøkkenet inn i stuearealet.



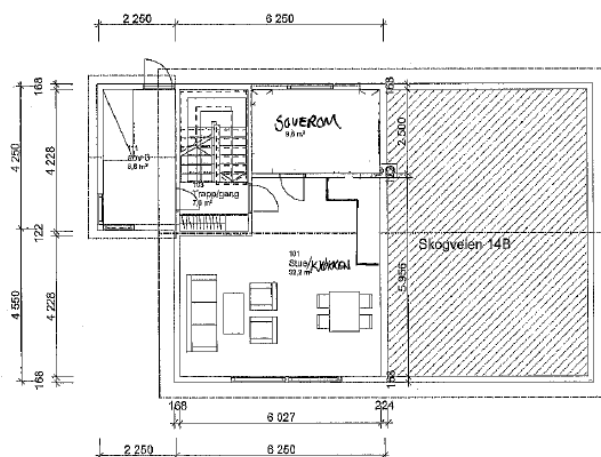
Godkjent 1. etg



Godkjent 2. etg



Godkjent loft



Alternativ 2. etg

Uteoppholdsarealer og parkering:

Krav til parkering og uteoppholdsarealer følger kommuneplanens bestemmelser for aktuell boligtype. Eiendommen har store uteoppholdsarealer som er godt innenfor kommunens krav på 80 m².

Det er oppført en enkelt garasje på eiendommen, samt at det er biloppstillingsplass til flere biler.

Det er plass til å plassere en 240l avfallsdunk på eiendommen.

Merknader

Det har kommet inn 4 merknader til søknaden.

Håvard Nylund, Skogveien 14B, 33/152:

Nylund anfører blant annet at:

- Dette er et boligfelt som det har blitt veldig mange hybler i.
- Studenthus fører til at hus og hager vanstelles.
- Biler parkerer i gatene, og det står mange sparkesykler rundt omkring.
- Flere studenter medfører mer støy pga. festing.
- Utleie til flere personer vil påvirke meg veldig – særlig lydmessig.
- Er brannsikkerheten ivaretatt ved utleie til så mange personer?

Geir Olav Lystad, Skogveien 12A, 33/425:

«Utleie til syv beboere vil medføre en økt belastning i området med mer flyt av personer. Dette vil påvirke støynivå, parkeringsbelastning og generell trafikk (sykler, el-sykler).

Syv beboere vil bruke huset på en annen måte enn en familie, og medføre mer trafikk og støy i flere av døgnets tider. Det er en smal vei, og på vinteren kan det være vanskelig med brøyting pga. mange biler som står parkert, uten å bli skuffet frem.

Utfordringer med søppel. Min erfaring med andre hus i området (som leies ut) er at små søppeldunker fylles fort opp, blir overfylt og medfører mer søppel og rot i gaten. Beboere som leier tar ikke like mye ansvar for å holde det ryddig og fint i gaten.

"Hyblifisering" for å tjene mest mulig penger gir bekymring i bo-området, økt belastning for bomiljøet og fellesområder, og at det kan bli hyppig utskiftning av leietakere.

Bekymring om boligen vil kunne tilfredsstillere krav om sikkerhet og rømningsveier når så mange bor i boligen.»

Anne Grete Vhile Hanssen, Skogveien 12, 33/126:

«Vi er bekymret for at boligen nå blir gjort om til et hybelhus med inntil 7 leietakere. Dette er et etablert boligområde, inne i en smal blindvei. Skogveien 15, rett over gata, driver i dag med storstilt utleie. Dette har medført mye søl av søppel i veien, el-sparkesykler og parkerte biler som hindrer trafikk/brøyting. Vår bekymring er nå at det skal bli enda et hybelhus her innerst i Skogveien, som kan medføre mer av disse problemene.»

Ronny Larsen, Skogveien 17, 33/153:

«Det blir da enda et hybelhus i nabolaget. Men slik det er i dag så skal det vel være plass til 5 stk. studenter. Ved å ytterligere utvide med 2 så blir det vel å regne som et rent hybelhus. De vanlige problemene som er ved de andre husene: støy pga. festing, søppel i gatene da de ikke rydder og parkering i gatene da det ikke er tilrettelagt for å kunne parkere på egen tomt.»

Det vises til merknadene i sin helhet i sakens dokumenter.

Plan- og bygnings sjefens vurdering

Ved søknad om særskilt tillatelse til utleie etter kommuneplanens § 17 skal det legges avgjørende vekt på om det etter kommunens skjønn er en forsvarlig utnyttning av boligmassen og tiltakets innvirkning på bomiljøet.

I denne saken er det viktig at Areal- og miljøutvalget vurderer både det utvendige og det innvendige bomiljøet.

Utvendig bomiljø/nærområde

Det foreligger nabomerknader til søknaden. Etablering av boliger for utleie til flere personer vil ofte kunne medføre en endring i bomiljøet for boligene ellers i området. Det vil kunne være lite gunstig å få mange boliger til utleie inn i et etablert boligstrøk. Plan- og bygnings sjefen mener at området det her er snakk om i seg selv er godt egnet til etablering av utleie til seks personer. Boligen ligger plassert med kort avstand til UiA og grenser mot Jegersberg. Det er ikke godkjent andre hybelhus/utleie med særskilt tillatelse ellers i området. Utleieforhold i strid med kommuneplanens bestemmelse må eventuelt følges opp av avdelingen for tilsyn og ulovlighetsoppfølging. Ved utleie av seks rom holder man seg innenfor den planløsningen som allerede er godkjent for boligen.

Innvendig bomiljø

Plan- og bygnings sjefen mener det er viktig å opprettholde dagens størrelse på kjøkken og stue for å ivareta behov for fellesarealer til leietakerne i boligen.

Stua er gjerne et av husets største rom, og har ulike funksjoner. Stue er ofte sentrum for avslapning og sosiale aktiviteter, og tilhører det man kan kalle den «ekstroverte»/sosiale delen av boligen – i motsetning til «introverte» rom som soverom der man kan trekke seg unna og være alene.

Stuas størrelse bør gjenspeile boligens størrelse og antall beboere. Ifølge SINTEF Byggforsk bør romstørrelse for stue og kjøkken samlet for en fireromsbolig være minimum 35 m². For en seksromsbolig vil behovet være enda større.

Pr. i dag har boligen et samlet areal for stue og kjøkken på 41,8 m². Dersom eksisterende kjøkken gjøres om til soverom, vil totalt areal for stue og kjøkken reduseres til 32,2 m². Plan- og bygnings sjefen mener arealene for stue og kjøkken bør opprettholdes slik det er i dag for å sikre tilfredsstillende bokvalitet for beboerne internt i boligen.

På bakgrunn av ovenstående vurdering anbefaler plan- og bygnings sjefen at Areal- og miljøutvalget godkjenner søknaden om særskilt tillatelse til utleie av 6 hybler under forutsetning av at det sjette soverommet etableres som godkjent i vedtak av 10.11.2023, saksnr. BYGG-23/03068, og at totalt areal for kjøkken og stue forblir som det er i dag. Eiendommen må ha en 240l avfallsdunk før boligen kan leies ut med seks hybler.

Punkt 136/24: Einerstien 49, 7/198/0/0 - Klagebehandling - Avslag på dispensasjon for fradeling

Bilag

~ KLAGE-24_sladdet01187-1 Klage på vedtak Kristiansand kommune 1172495_1_1

Einerstien 49, 7/198/0/0 - Avslag dispensasjon - fradeling boligtomt

SAK_ DELE-23_03335-10

Einerstien 49, 7/198/0/0 - Varsel om avslag

Site plan

2__Tilleggsopplysninger

Dispensation

Dispensation

Dispensation



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2024011368
Saksbehandler Elin Pettersen

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Areal- og miljøutvalget	15.08.2024	136/24

EINERSTIEN 49, 7/198/0/0 - KLAGEBEHANDLING - AVSLAG PÅ DISPENSASJON FOR FRADELING

AREAL- OG MILJØUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 15.08.2024 SAK 136/24

Areal- og miljøutvalgets vedtak:

Areal- og miljøutvalget omgjør plan- og bygningssjefens avslag på søknad om dispensasjon fra tomteinndeling i reguleringsplan, og kommuneplanens krav om møteplasser jf. § 23., og innvilger søknaden fra Aud Karan Unal om deling av Einerstien 49.

Vilkårene for dispensasjon er oppfylt. En deling av tomten vil legge til rette for fortetting i eksisterende bomiljø som er det overordnede målet for Kristiansand kommunes boligpolitikk. Dette gir miljøgevinster. Tomten er romslig, og vil egne seg godt til en ekstra boenhet.
(Enst.)

Forslag:

Plan- og bygningssjefen fremmet følgende innstilling:

«Areal- og miljøutvalget opprettholder plan- og bygningssjefens avslag på søknad om dispensasjon fra tomteinndeling i reguleringsplan, og kommuneplanens krav om møteplasser jf. § 23.

Klagen fra tiltakshaver Aud Karen Unal tas ikke til følge. Saken oversendes Statsforvalteren i Agder for endelig avgjørelse.»

Høyre fremmet følgende forslag:

«Areal- og miljøutvalget omgjør plan- og bygningssjefens avslag på søknad om dispensasjon fra tomteinndeling i reguleringsplan, og kommuneplanens krav om møteplasser jf. § 23., og innvilger søknaden fra Aud Karan Unal om deling av Einerstien 49.

Vilkårene for dispensasjon er oppfylt. En deling av tomten vil legge til rette for fortetting i eksisterende bomiljø som er det overordnede målet for Kristiansand kommunes boligpolitikk. Dette gir miljøgevinster. Tomten er romslig, og vil egne seg godt til en ekstra boenhet.»

Voteringer:

Ved alternativ votering ble Høyres forslag enstemmig vedtatt.

16.08.2024

Punkt 137/24: Sumatraveien 54, 7/40 - dispensasjonssøknad rivning av fritidsbolig, rivning av to boder, omlegging av sti og oppføring av ny fritidsbolig

Bilag

Sumatraveien 54, 7_40 - tilleggsskriv til dispensasjonssøknad - Riving og gjenoppføring av fritidsbolig

Sumatraveien 54 7/40/0/0, riving og ny fritidsbolig - uttalelse fra byantikvaren

B 1_Dispensasjonssøknad _21.mai 2024

D 1_Situasjonskart - eksisterende situasjon 1-500 A3

D 2_Situasjonsplan - omsøkt tiltak 1-500 A3

D 3_tegning AXYZZ - arealoversikt - bilag 3

E 1_A0100 - PLAN U - bilag 5

E 2_A0101 - PLAN 1 - bilag 5

E 3_A0102 - TAKPLAN - bilag 5

E 4_A0201 - SNITT - bilag 5

E 5_A0202 - SNITT - bilag 5

E 6_A0301 - FASADER - bilag 5

E 7_A0302 - FASADER - bilag 5

E 8_Eksisterende hytte_siste godkjente tegninger_1999

Q 1_Dronebilde - oversiktsbilde - eksisterende situasjon - bilag 1

Q 2_Illustrasjon - omsøkt tiltak - bilag 4

Q 3_Dronebilde - sett fra vest - eksisterende situasjon - bilag 2

Q 4_Illustrasjon - sett fra vest - omsøkt tiltak

Q 5_Sammenstilling av Q 1 og Q 2 - bilag 7

Q 6_Sammenstilling av Q 3 og Q 4 - bilag 7

SV_BYGG-24_01463-1 - Sumatraveien 54 7_40_0_0, riving og ny fritidsbolig - anmodning om uttalelse



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2024013427
Saksbehandler Linn Johannessen

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Areal- og miljøutvalget	15.08.2024	137/24

SUMATRAVEIEN 54, 7/40 - DISPENSASJONSSØKNAD RIVNING AV FRITIDSBOLIG, RIVNING AV TO BODER, OMLEGGING AV STI OG OPPFØRING AV NY FRITIDSBOLIG

**AREAL- OG MILJØUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 15.08.2024 SAK
137/24**

Areal- og miljøutvalgets vedtak:

Areal- og miljøutvalget godkjenner søknad om dispensasjon fra plan- og bygningslovens § 1-8 (byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjø), kommuneplanens § 2 vedr. plankrav og fra arealformål blå/grønnstruktur, jfr. plan og bygningsloven § 19-2. Areal- og miljøutvalget finner at vilkårene for innvilgelse av dispensasjon foreligger, og dispensasjon kan derfor innvilges. Det vises til begrunnelsen i saksfremlegget.

Det stilles følgende vilkår for dispensasjon:

- Endret trase for kyststi må være trinnfri
- Det må tinglyses rettigheter for kommunen til å opparbeide og skilte kyststi.
- Det må tinglyses rett for allmenhetens ferdsel på kyststi

(Enst.)

16.08.2024

Punkt 138/24: Referatsaker til møte i areal- og miljøutvalget 15.8.2024

Bilag

E39 Kristiansand vest - Søgne vest - mindre endring av reguleringsplan - vedtak

Holskogkilen - gbnr 12_4 - Statsforvalterens behandling av klage over godkjenning av søknad om fradelig av tomt og oppføring av båthall

Kileneset 11 - gbnr 412_22 Statsforvalterens behandling av klage

Silurveien 1-11 - gbnr 64_1127 - Statsforvalterens behandling av klage over vedtak om tilbaketrekking av ansvarsrett - Raustøl bygg og eiendom

Silurveien 1-11 - gbnr 64_1127 - Statsforvalterens behandling av klage over vedtak om tilbaketrekking av ansvarsrett

Skålevigsgarden 12A - gbnr 2_191 - Statsforvalterens behandling av klage

Varsel om oppstart, endring av reguleringsplan for Sørlandssenteret - Bergsenteret

Årossanden 12 - gbnr 420_185 - Statsforvalterens behandling av klage over avslag på søknad om tilbygg



Dato 28. juni 2024
Saksnr.: 2024000074-64
Saksbehandler Thore Granheim
Godkjent av Venke Moe

Saksgang
Areal- og miljøutvalget

Møtedato
15.08.2024

Referatsaker til møte i areal- og miljøutvalget 15.8.2024

Forslag til vedtak

[Areal- og miljøutvalget tar referatsakene til orientering.](#)

- R-98/24 E39 Kristiansand vest – Søgne vest – mindre endring av reguleringsplan – vedtak. Plan- og bygningssjefens skriv 12.06.2024.
- R-99/24 Holskogkilen – gbnr 12/4 – Statsforvalterens behandling av klage over godkjenning av søknad om fradeling av tomt og oppføring av båthall, herunder søknad om dispensasjon. Statsforvalteren i Agders skriv 26.6.2024. Statsforvalteren opphever kommunens vedtak.
- R-100/24 Kileneset 11 – gbnr 412/22 – Statsforvalterens behandling av klage over avslag på søknad om dispensasjon for sandplen, bølgebryter og sommerbrygge. Statsforvalteren i Agders skriv 14.6.2024. Statsforvalteren opprettholder kommunens vedtak.
- R-101/24 Silurveien 1-11 - gbnr 64/1127 - Statsforvalterens behandling av klage over vedtak om tilbaketrekking av ansvarsrett, Raustøl bygg og eiendom AS. Statsforvalteren i Agders skriv 16.5.2024. Statsforvalteren opprettholder kommunens vedtak.
- R-102/24 Silurveien 1-11 - gbnr 64/1127 - Statsforvalterens behandling av klage over vedtak om tilbaketrekking av ansvarsrett. Statsforvalteren i Agders skriv 3.6.2024. Statsforvalteren opprettholder kommunens vedtak.
- R-103/24 Skålevigsgården 12A – gbnr 2/191 – Statsforvalterens behandling av klage over avslag på søknad om byggetillatelse for oppføring av platting og hagestue, herunder søknad om dispensasjon. Statsforvalteren i Agders skriv 5.6.2024. Statsforvalteren opprettholder kommunens vedtak.
- R-103/24 Varsel om oppstart, endring av reguleringsplan for Sørlandscenteret – Bergscenteret. Magna Prosjekt Sørs skriv 12.6.2024.
- R-105/24 Årossanden 12 – gbnr 420/185 – Statsforvalterens behandling av klage over avslag på søknad om tilbygg, herunder søknad om dispensasjon.

Statsforvalteren i Agders skriv 6.6.2024. Statsforvalteren opprettholder kommunens vedtak.

Venke Moe
Plan- og bygningssjef
Sign.

Thore Granheim
Utvalgssekretær
Sign.

Dokumentet er godkjent elektronisk og gyldig uten underskrift