

# REFERAT Areal- og miljøutvalget d. 13-03-2025

**Mødedato** Torsdag d. 13. marts 2025 kl. 08:45

**Mødested** Bystyresalen

## Indholdsfortegnelse

Møtedokumenter.....	3
Behandling av utvalgssak.....	15
Protokoll fra møte i areal- og miljøutvalget 27.2.2025.....	16
Bliksheia 89, 59/88 - tilbygg og garasje - førstegangsbehandling.....	18
Bregneveien 18B - 12/736 - Søknad om dispensasjon for opparbeidelse av kjørevei og planering av	21
Mæbøveien 11 - 1/11 - midlertidig tiltak - førstegangsbehandling.....	25
201507 E1 - Branesveien 38 A - mindre endring - vedtak.....	27
Oppfølging av vedtatt økonomiplan for perioden 2025-2028.....	29
Oppfølging av intern organisasjonsutviklingsprosess i By- og stedsutvikling - budsjettendringer.....	32
Eg sykehusområde – delområde BOP5 - detaljregulering - sluttbehandling.....	36
1621 Detaljregulering, Hølleveien 144 og 156 - Sluttbehandling.....	38
1602 Detaljregulering, Tretjønneveien nord - sykkelvei og fortau - offentlig ettersyn.....	41
Kongens gate 8, 150/682 - Dispensasjon - ny boenhet - avslag.....	47
Lumberveien 35 A - 14/109 - søknadspliktige endringer - klage på ilagt overtredelsesgebyr.....	49
Årsmelding Barn- og unges representant (BUR) 2024.....	52
Referatsaker til møte i areal- og miljøutvalget 13.3.2025.....	54

## **Punkt .: Møtedokumenter**

### **Bilag**

Trafikkplan

Innlegg for AMU\_bystyret\_oligprisene i Kristiansand

Møteinnkalling Areal- og miljøutvalget 13.03.2025



## PROTOKOLL AREAL- OG MILJØUTVALGET

Dato: 13.03.2025  
Sted: Bystyresalen  
Behandlede saker: 49/25 - 62/25  
Møtets varighet: Kl. 08.45 til 14.35  
Møteleder: Leder i utvalg Odd Nordmo

Til stede:

Odd Nordmo (H)  
Petter Benestad (V) for  
Christine Alveberg (V)  
Atle Aasen (KRF)  
Sigrid Moseid Øverland (KRF)  
Andreas Jacobsen (FRP)  
Kenneth Mørk (AP)  
Robin Hansson (SV)  
Marte Rostvåg Ulltveit-Moe (MDG)  
Ole Magne Omdal (Grønt)  
Roy Fardal (PP)

Forfall:

Vegard Launes (H)

Til stede fra administrasjonen:

Byutviklingsdirektøren  
Plan- og bygningssjefen  
Byggesakslederen  
Byingeniøren  
Parksjefen  
Utvalgssekretæren

Dessuten møtte:

Bjørn-Erik Enge, Barn og unges representant  
Charlotte Wesenberg, råd for personer med funksjonsnedsettelse

**Befaringer:**

Sak 50/25, 52/25 og 53/25 ble befart før møtestart.

**Orienteringer:**

Trafikkplan v/Helene Heggheim, AKT  
Kostnader i forbindelse med bygging av bolig v/Hilde Waage, EBA

**49/25    Protokoll fra møte i areal- og miljøutvalget 27.2.2025**  
(ark.nr. 2025000195)

**Areal- og miljøutvalgets vedtak:**

Areal- og miljøutvalget godkjenner protokollen fra møte 27.2.2025.  
(Enst.)

**50/25    Bliksheia 89, 59/88 - tilbygg og garasje - førstegangsbehandling**  
(ark.nr. 2024023830)

**Areal- og miljøutvalgets vedtak:**

Areal- og miljøutvalget godkjenner søknad om oppføring av tilbygg og garasje. Dispensasjon fra reguleringsplanens bestemmelser §§ 1 og 4 om plassering, utnyttelsesgrad, gesimshøyde og etasjeantall innvilges, jf. plan- og bygningsloven § 19-2. Hensynene bak reguleringsbestemmelsene blir ikke vesentlig tilsidesatt. Vi viser til at det er flere andre eiendommer i området med lignende tilbygg, slik at tiltaket ikke får negative presedensvirkninger av betydning. Videre vises til at tilbygget er mot vei og ubebygde område, og vil ikke få negative konsekvenser for omgivelsene. Videre er fordelene ved dispensasjon klart større enn ulempene. Vi viser til at en godkjenning vil bidra til en videreføring av et stabilt nabolag med funksjonelle boliger for barnefamilier, og en variasjon av boligtyper, samt at naboene er positive til tiltaket.  
(Enst.)

Habilitet:

Repr. Andreas Jacobsen (FRP), ba utvalget vurdere sin habilitet da hans foreldre bor like i nærheten av tiltakssted, fvl § 6 første ledd bokstav b).

Votering:

Repr. Andreas Jacobsen (FRP), ble enstemmig erklært habil. Fvl § 6 første ledd bokstav b), fvl § 8.

**Forslag:**

Plan- og bygningssjefen fremmet følgende innstilling:

«Areal- og miljøutvalget avslår søknad om dispensasjon fra reguleringsplan § 1 om plassering og utnyttelsesgrad, og § 4 om gesimshøyde og etasjeantall, jamfør plan og bygningsloven § 19-2.

Areal- og miljøutvalget finner at hensynene bak ovennevnte bestemmelser det søkes dispensasjon fra blir vesentlig tilsidesatt. Vilåårene for innvilgelse av dispensasjon foreligger ikke, og dispensasjon kan derfor ikke innvilges. Det vises til begrunnelsen i saksfremlegget.»

KRF, Høyre, FRP, PP og Grønt fremmet følgende forslag:

«Areal- og miljøutvalget godkjenner søknad om oppføring av tilbygg og garasje. Dispensasjon fra reguleringsplanens bestemmelser §§ 1 og 4 om plassering, utnyttelsesgrad, gesimshøyde og etasjeantall innvilges, jf. plan- og bygningsloven § 19-2. Hensynene bak reguleringsbestemmelsene blir ikke vesentlig tilsidesatt. Vi viser til at det er flere andre eiendommer i området med lignende tilbygg, slik at tiltaket ikke får negative presedensvirkninger av betydning. Videre vises til at tilbygget er mot vei og ubebygde område, og vil ikke få negative konsekvenser for omgivelsene. Videre er fordelene ved dispensasjon klart større enn ulempene. Vi viser til at en godkjenning vil bidra til en videreføring av et stabilt nabolag med funksjonelle boliger for barnefamilier, og en variasjon av boligtyper, samt at naboene er positive til tiltaket.»

**Voteringer:**

Ved alternativ votering ble fellesforslaget fra KRF, Høyre, FRP, PP og Grønt enstemmig vedtatt

**51/25 Bregneveien 18B - 12/736 - Søknad om dispensasjon for opparbeidelse av kjørevei og planering av tomt (ark.nr. 2024011100)**

**Areal- og miljøutvalgets vedtak:**

Saken utsettes for befarings.  
(Enst.)

**Forslag:**

Plan- og bygningssjefen fremmet følgende innstilling:

«Areal- og miljøutvalget avslår i medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 søknad om dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 29-4 vedrørende avstand til nabogrense og kommuneplanens bestemmelse § 2 pkt. 1 vedrørende plankrav.

Areal- og miljøutvalget finner at hensynene bak plan- og bygningsloven § 29-4 og kommuneplanen § 2 (plankrav) blir vesentlig tilsidesatt. Vilklårene for å kunne gi dispensasjon er ikke oppfylt, og dispensasjon kan derfor ikke innvilges. Det vises til begrunnelsen i saksfremlegget.»

Høyre fremmet følgende utsettelsesforslag:

«Saken utsettes for befarings.»

**Voteringer:**

Høyres utsettelsesforslag ble enstemmig vedtatt.

**52/25 Mæbøveien 11 - 1/11 - midlertidig tiltak - førstegangsbehandling**  
(ark.nr. 2024027094)

**Areal- og miljøutvalgets vedtak:**

Areal- og miljøutvalget avslår søknad om midlertidig dispensasjon fra kommuneplanens § 2, plankrav, jf. plan og bygningsloven § 19-2. Areal- og miljøutvalget finner at hensynene bak ovennevnte bestemmelse det søkes dispensasjon fra blir vesentlig tilsidesatt. Vilkårene for innvilgelse av dispensasjon foreligger ikke, og dispensasjon kan derfor ikke innvilges. Det vises til begrunnelsen i saksfremlegget.  
(10/1)

**Voteringer:**

Plan- og bygningssjefens innstilling ble vedtatt med 10 mot 1 stemme (PP).

**53/25 201507 E1 - Branesveien 38 A - mindre endring - vedtak**  
(ark.nr. 2024018000)

**Areal- og miljøutvalgets vedtak:**

Areal- og miljøutvalget vedtar mindre endring av reguleringsplan for Branesveien 38A med plankart og bestemmelser datert 21.02.2025, i tråd med plan- og bygningsloven § 12-14, 2. ledd.  
(9/2)

**Voteringer:**

Plan- og bygningssjefens innstilling ble vedtatt med 9 mot 2 stemmer (MDG, SV)

**54/25 Oppfølging av vedtatt økonomiplan for perioden 2025-2028**  
(ark.nr. 2024026851)

**Areal- og miljøutvalgets vedtak:**

1. Areal- og miljøutvalget tar gjennomgangen av innsparingskrav og -tiltak i området By og stedsutvikling til orientering.  
(Enst.)
2. Areal- og miljøutvalget er enig i at bystyrets vedtatte innsparingskrav gjennomføres på en måte som skjermer tjenestene til innbyggerne mest mulig, jamfør prioriteringsliste i saken.  
(8/3)

3. Areal- og miljøutvalget ber om at det fremmes en egen sak om kvalitet på vintervedlikehold og vinterdrift innen sommerferien 2025.  
(Enst.)
4. Areal- og miljøutvalget ber administrasjonen følge opp overtidsbruken i området, og bruke alternative ordninger (f.eks. forskjøvet arbeidstid) der dette er mulig.  
(Enst.)
5. Areal- og miljøutvalget tar plan for oppfølging av verbalforslag til orientering.  
(Enst.)
6. Punkt 4 og 5 i prioriteringsliste i saken gjennomføres ikke uten at dette blir lagt frem for ny politisk behandling.  
(Enst.)
7. Administrasjonen går i dialog med de fire klubbene i kommunen som har aktive løypelag for å se på mulighetene for at klubbene kan overta løypekjøring på en rimeligere måte enn dagens.  
(9/2)

**Forslag:**

Byutviklingsdirektøren fremmet følgende innstilling:

- «1. Areal- og miljøutvalget tar gjennomgangen av innsparingskrav og -tiltak i området By og stedsutvikling til orientering.
2. Areal- og miljøutvalget er enig i at det legges mindre spesifikke føringer på hvordan det skal spares (bl.a. når det gjelder kutt i overtid og innkjøpsstopp) og at bystyrets vedtatte innsparingskrav gjennomføres på en måte som skjermer tjenestene til innbyggerne mest mulig, jamfør prioriteringsliste i saken.
3. Areal- og miljøutvalget ber om at det fremmes en egen sak om kvalitet på vintervedlikehold og vinterdrift innen sommerferien 2025.
4. Areal- og miljøutvalget ber administrasjonen følge opp overtidsbruken i området, og bruke alternative ordninger (f.eks. forskjøvet arbeidstid) der dette er mulig.
5. Areal- og miljøutvalget tar plan for oppfølging av verbalforslag til orientering.»

Høyre, FRP, KRF, Venstre og Grønt fremmet følgende tilleggsforslag:

- «6. Punkt 4 og 5 i prioriteringsliste i saken gjennomføres ikke uten at dette blir lagt frem for ny politisk behandling.»

Høyre, FRP, KRF, Venstre og Grønt fremmet følgende endringsforslag:

«Nytt pkt 2

Areal- og miljøutvalget er enig i at bystyrets vedtatte innsparingskrav gjennomføres på en måte som skjermer tjenestene til innbyggerne mest mulig, jamfør prioriteringsliste i saken.»

Venstre fremmet følgende tilleggsforslag:

«Administrasjonen går i dialog med de fire klubbene i kommunen som har aktive løypelag for å se på mulighetene for at klubbene kan overta løypekjøring på en rimeligere måte enn dagens.»

**Voteringer:**

Byutviklingsdirektørens innstilling pkt. 1, 3, 4 og 5 ble enstemmig vedtatt.

Ved alternativ votering mellom byutviklingsdirektørens innstilling pkt. 2 og forslaget i fra Høyre, FRP, KRF, Venstre og Grønt til nytt pkt. 2, ble forslaget fra Høyre, FRP, KRF, Venstre og Grønt vedtatt med 8 mot 3 stemmer (AP, MDG, SV).

Høyre, FRP, KRF, Venstre og Grønt sitt forslag til ett nytt pkt, pkt. 6, ble enstemmig vedtatt.

Venstres forslag til et nytt pkt., pkt. 7, ble vedtatt med 9 mot 2 stemmer (SV, PP).

**55/25 Oppfølging av intern organisasjonsutviklingsprosess i By- og stedsutvikling - budsjettendringer**  
(ark.nr. 2025006143)

**Areal- og miljøutvalgets innstilling:**

Bystyret vedtar korrigerende budsjetttrammer for Byutvikling stab, Plan og bygg samt Klima og arealutvikling.  
(Enst.)

9 av 11 representanter til stede.

**56/25 Eg sykehusområde – delområde BOP5 - detaljregulering - sluttbehandling**  
(ark.nr. 2024030837)

**Areal- og miljøutvalgets innstilling:**

Bystyret vedtar detaljregulering for Eg sykehusområde – delområde BOP5 med plankart sist datert 24.02.2025 og bestemmelser sist datert 24.02.2025.  
(8/3)

**Forslag:**

Byutviklingsdirektøren fremmet følgende innstilling:

«Bystyret vedtar detaljregulering for Eg sykehusområde – delområde BOP5 med plankart sist datert 24.02.2025 og bestemmelser sist datert 24.02.2025.»

MDG og Grønt fremmet følgende forslag:  
«Detaljregulering for Eg sykehusområde BOP 5 avvises av hensyn til jordvern.»

**Voteringer:**

Ved alternativ votering ble byutviklingsdirektørens innstilling vedtatt med 8 mot 3 stemmer (MDG, SV, Grønt).

**57/25 1621 Detaljregulering, Hølleveien 144 og 156 - Sluttbehandling**  
(ark.nr. 2022000263)

**Areal- og miljøutvalgets vedtak:**

1. Bystyret vedtar detaljregulering for Hølleveien 144 og 156 med plankart sist datert 05.02.2025 og bestemmelser sist datert 05.02.2025.
2. Bystyret viser til retningslinjer for kommunens utbyggings- og boligpolitikk og anmoder byutviklingsdirektøren om å fremlegge en utbyggingsavtale.  
(6/5)

Habilitet:

Repr. Roy Fardal (PP), ba utvalget vurdere sin habilitet da han er i nær familie med tiltakshaver og fratrådte under behandlingen, fvl § 6 første ledd bokstav b).

Votering:

Repr. Roy Fardal (PP), ble enstemmig erklært inhabil. Vararepresentant Bernt Erik Olsen (UAVH) tiltrådt. Fvl § 6 første ledd bokstav b), fvl § 8.

**Forslag:**

Plan- og bygningssjefen fremmet følgende innstilling:

- «1. Bystyret vedtar detaljregulering for Hølleveien 144 og 156 med plankart sist datert 05.02.2025 og bestemmelser sist datert 05.02.2025.
2. Bystyret viser til retningslinjer for kommunens utbyggings- og boligpolitikk og anmoder byutviklingsdirektøren om å fremlegge en utbyggingsavtale.»

MDG og Grønt fremmet følgende forslag:

«Detaljregulering for Hølleveien 144 og 156 avvises av hensyn til jordvern.»

**Voteringer:**

Ved alternativ votering ble plan- og bygningssjefens innstilling vedtatt med 6 mot 5 stemmer (Venstre, MDG, SV, Grønt).

**58/25 1602 Detaljregulering, Tretjønneveien nord - sykkelvei og fortau - offentlig ettersyn**  
(ark.nr. 2021027790)

**Areal- og miljøutvalgets vedtak:**

Areal- og miljøutvalget legger detaljregulering for Tretjønneveien nord – sykkelvei og fortau med plankart sist 13.02.2025 og bestemmelser sist 13.02.2025, ut til offentlig ettersyn.  
(Enst.)

9 av 11 representanter til stede.

**59/25 Kongens gate 8, 150/682 - Dispensasjon - ny boenhet - avslag**  
(ark.nr. 2024017393)

**Areal- og miljøutvalgets vedtak:**

Saken utsettes for befarings.  
(8/1)

9 av 11 representanter til stede.

**Forslag:**

Plan- og bygningssjefen fremmet følgende innstilling:

«Areal- og miljøutvalget avslår søknad om dispensasjon fra §§ 7-2 (uteoppholdsarealer), 14-2 (universell utforming) og 11-7 (tiltak på tak). Hensynene bak bestemmelsene blir vesentlig tilsidesatt og fordelene er ikke klart større enn ulempene.

Areal- og miljøutvalget avslår søknad om delvis unntak fra tek17 krav, da det etter en vurdering ikke er forsvarlig ut fra sikkerhet, helse og miljø å gi delvis unntak fra Tek17 krav for omsøkte nye boenhet i 4. etasje.»

KRF fremmet følgende utsettelsesforslag:

«Saken utsettes for befarings.»

**Voteringer:**

KRF sitt forslag til utsettelse ble vedtatt med 8 mot 1 stemme (Christine Alveberg, Venstre).

**60/25 Lumberveien 35 A - 14/109 - søknadspliktige endringer - klage på ilagt overtredelsesgebyr**  
(ark.nr. 2025000333)

**Areal- og miljøutvalgets vedtak:**

Areal- og miljøutvalget opprettholder plan- og bygningssjefens vedtak av 10.12.2024. Klagen fra Skyland Trampolinepark AS datert 28.12.2024 tas ikke til følge. Saken oversendes Statsforvalteren i Agder for endelig klagebehandling.  
(9/2)

Habilitet:

Repr. Roy Fardal (PP), ba utvalget vurdere sin habilitet da gruppeleder er styremedlem i Skyland og fratradte under behandlingen, fvl § 6 første ledd bokstav e).

Votering:

Repr. Roy Fardal (PP), ble enstemmig erklært habil.

**Forslag:**

Plan- og bygningssjefen fremmet følgende innstilling:

«Areal- og miljøutvalget opprettholder plan- og bygningssjefens vedtak av 10.12.2024. Klagen fra Skyland Trampolinepark AS datert 28.12.2024 tas ikke til følge. Saken oversendes Statsforvalteren i Agder for endelig klagebehandling.»

PP og FRP fremmet følgende forslag:

«Areal og Miljøutvalget tar klagen fra Skyland Trampolinepark A/S datert 28.12.24 til følge. Overtredelsesgebyret settes til kr 30.000.»

**Voteringer:**

Ved alternativ votering ble plan- og bygningssjefens innstilling vedtatt med 9 mot 2 stemmer (PP, FRP).

**61/25 Årsmelding Barn- og unges representant (BUR) 2024.**  
(ark.nr. 2025004564)

**Areal- og miljøutvalgets innstilling:**

Formannskapet tar årsmeldingen til orientering.  
(Enst.)

**62/25 Referatsaker til møte i areal- og miljøutvalget 13.3.2025**  
(ark.nr. 2025000195)

**Areal- og miljøutvalgets vedtak:**

Areal- og miljøutvalget tar referatsakene til orientering.  
(Enst.)

**Eventuelt**

Repr. Marte Rostevåg Ulltveit-Moe (MDG)

- Framdrift på regulering av Dronningensgate til bussgate

Plan- og bygningssjefen: restarter arbeidet innen kort tid. Samarbeid mellom fylkeskommunen og kommunen for å få fortgang i reguleringsplan. Målet er å ha planen klar når Gartnerløkka er ferdig.

- Tangvall bussterminal

Byingeniøren: Planlagt oppstart i løpet av to uker, og ferdigstilles inne skolestart. Allikevel utfordring rundt parkeringsplasser dersom disse «gjenoppstår». Det jobbes med å få på plass en avtale.

Repr. Atle Aasen (KRF) har stilt spørsmål om vedlikehold på veier

1. Jeg stiller derfor spørsmål om dette er slik veiene i kommunen skal være.
2. Er kvaliteten på grusen for dårlig. Siden veien blir så dårlig.
3. er det gjort nok grøfting for å få vek van fra veibanen.
4. Hvorfor skrapes det inn gjord i veibanen som foringer grusen ytligere.
5. Hva er rutinene for å sikre at veien holder en god nok stand. Å hva skal til for å utbedre deler av veien. Som å bytte grus til bedre kvalitet på det verste plassene eller ander tiltak.
6. Hva vil kommunen gjøre for å sikre kvaliteten på fylkesveiene i kommunen.

Byingeniøren: Det brukes grus av god kvalitet. Grøfting prioriteres. Jord blandes ikke inn. Det lappes slaghull og fylles opp hjulspor når det gis beskjed. Årlig omfattende høvling hver vår.

Fylkesveier har kommunen ingen innflytelse på, og spørsmål om disse sendes dit.

Repr. Kenneth Mørk (AP)

Spørsmål om traseer for sykkelekspressvei i forbindelse med byvekstavtale.

Byutviklingsdirektøren: svarte dette ut.

Byutviklingsdirektøren:

Gav en orientering om kommunens generelle ansettelsesstopp og stillinger som allikevel må lyses ut.

Møtet hevet.

## **Punkt .: Behandling av utvalgssak**

## **Punkt 49/25: Protokoll fra møte i areal- og miljøutvalget 27.2.2025**

### **Bilag**

Protokoll Areal- og miljøutvalget 27.02.2025



Dato 28. februar 2025  
Saksnr.: 2025000195-22  
Saksbehandler Thore Granheim  
Godkjent av Venke Moe

**Saksgang**  
Areal- og miljøutvalget

**Møtedato**  
13.03.2025

## **Protokoll fra møte i areal- og miljøutvalget 27.2.2025**

Forslag til vedtak

[Areal- og miljøutvalget godkjenner protokollen fra møte 27.2.2025.](#)

*Thore Granheim*  
Utvalgssekretær  
Sign.

*Dokumentet er godkjent elektronisk og gyldig uten underskrift*

# **Punkt 50/25: Bliksheia 89, 59/88 - tilbygg og garasje - førstegangsbehandling**

## **Bilag**

1\_Skjema

3\_KORR\_SamtykkePlassering\_1\_Bliksheia 89 Nabosamtykke signert av alle

VS\_Bliksheia 89 Avstandserklæring.\_nabosamtykke

Bliksheia 89 Nabosamrykke signert ver 2

Ettrinnssøknad

2\_KART\_Situasjonsplan\_A10-01 Situasjonsskart

4\_TEGN\_TegningNyFasade\_A40-03 Perspektiv 1

5\_TEGN\_TegningNyFasade\_A40-01 Fasader 1

6\_TEGN\_TegningNyFasade\_A40-04 Perspektiv 2

7\_TEGN\_TegningNyFasade\_A40-02 Fasader 2

8\_TEGN\_TegningNyPlan\_A20-01 Loft

9\_TEGN\_TegningNyPlan\_A20-03 Underetasje

10\_TEGN\_TegningNyPlan\_A20-02 1.etasje

11\_TEGN\_TegningNyttSnitt\_A30-01 Snitt

12\_KORR\_Dispensasjonssoeknad\_Søknad om dispensasjon

21\_KORR\_AvklaringHoyspent\_Avklaring Høyspent

22\_KORR\_Nabomerknader\_Merknad-til-nabovarsel-1-20240720-ABRAHAM-MATTHIJS-KREUNEN



## SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2024023830  
Saksbehandler Roger Olsen

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Areal- og miljøutvalget	13.03.2025	50/25

## BLIKSHEIA 89, 59/88 - TILBYGG OG GARASJE - FØRSTEGANGSBEHANDLING

---

### AREAL- OG MILJØUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 13.03.2025 SAK 50/25

#### **Areal- og miljøutvalgets vedtak:**

Areal- og miljøutvalget godkjenner søknad om oppføring av tilbygg og garasje. Dispensasjon fra reguleringsplanens bestemmelser §§ 1 og 4 om plassering, utnyttelsesgrad, gesimshøyde og etasjeantall innvilges, jf. plan- og bygningsloven § 19-2. Hensynene bak reguleringsbestemmelsene blir ikke vesentlig tilsidesatt. Vi viser til at det er flere andre eiendommer i området med lignende tilbygg, slik at tiltaket ikke får negative presedensvirkninger av betydning. Videre vises til at tilbygget er mot vei og ubebygde område, og vil ikke få negative konsekvenser for omgivelsene. Videre er fordelene ved dispensasjon klart større enn ulempene. Vi viser til at en godkjenning vil bidra til en videreføring av et stabilt nabolag med funksjonelle boliger for barnefamilier, og en variasjon av boligtyper, samt at naboene er positive til tiltaket.  
(Enst.)

#### Habilitet:

Repr. Andreas Jacobsen (FRP), ba utvalget vurdere sin habilitet da hans foreldre bor like i nærheten av tiltakssted, fvl § 6 første ledd bokstav b).

#### Votering:

Repr. Andreas Jacobsen (FRP), ble enstemmig erklært habil. Fvl § 6 første ledd bokstav b), fvl § 8.

#### **Forslag:**

Plan- og bygningssjefen fremmet følgende innstilling:

«Areal- og miljøutvalget avslår søknad om dispensasjon fra reguleringsplan § 1 om plassering og utnyttelsesgrad, og § 4 om gesimshøyde og etasjeantall, jamfør plan og bygningsloven § 19-2.

Areal- og miljøutvalget finner at hensynene bak ovennevnte bestemmelser det søkes dispensasjon fra blir vesentlig tilsidesatt. Vilkårene for innvilgelse av dispensasjon foreligger ikke, og dispensasjon kan derfor ikke innvilges. Det vises til begrunnelsen i saksfremlegget.»

KRF, Høyre, FRP, PP og Grønt fremmet følgende forslag:

«Areal- og miljøutvalget godkjenner søknad om oppføring av tilbygg og garasje. Dispensasjon fra reguleringsplanens bestemmelser §§ 1 og 4 om plassering, utnyttelsesgrad, gesimshøyde og etasjeantall innvilges, jf. plan- og bygningsloven § 19-2. Hensynene bak reguleringsbestemmelsene blir ikke vesentlig tilsidesatt. Vi viser til at det er flere andre eiendommer i området med lignende tilbygg, slik at tiltaket ikke får negative presedensvirkninger av betydning. Videre vises til at tilbygget er mot vei og ubebygd område, og vil ikke få negative konsekvenser for omgivelsene. Videre er fordelene ved dispensasjon klart større enn ulempene. Vi viser til at en godkjenning vil bidra til en videreføring av et stabilt nabolag med funksjonelle boliger for barnefamilier, og en variasjon av boligtyper, samt at naboene er positive til tiltaket.»

**Voteringer:**

Ved alternativ votering ble fellesforslaget fra KRF, Høyre, FRP, PP og Grønt enstemmig vedtatt

17.03.2025

# **Punkt 51/25: Bregneveien 18B - 12/736 - Søknad om dispensasjon for opparbeidelse av kjørevei og planering av tomt**

## **Bilag**

Opprinnelig søknad \_Dispensasjon plankrav  
Søknad om dispensasjon fra arealformål  
Supplering av søknad 10092024\_Dispensasjon plankrav  
Supplering av søknad 10092024\_Snitt  
Supplering av søknad 02102024\_Følgebrev  
Supplering av søknad 02102024\_Dispensasjon pbl 29-4  
Supplering av søknad 02102024\_Situasjonskart  
Supplering av søknad 02102024\_Delingsvedtak  
Situasjonskart mottatt 18122024  
Uttalelse fra ingeniørvesenet  
Merknad fra advokat Bragdø-Ellenes 18092023  
Merknad fra advokat Bragdø-Ellenes 04042024  
Merknad fra advokat Bragdø-Ellenes 25042024  
Merknad fra advokat Bragdø-Ellenes 10092024  
Merknad fra advokat Bragdø-Ellenes 29112024  
Merknad fra advokat Bragdø-Ellenes 29112024\_vedlegg  
Merknad fra Jostein Vangen 25042024  
Merknad fra Jostein Vangen 25042024\_vedlegg 1  
Merknad fra Jostein Vangen 25042024\_vedlegg 2  
Merknad fra Jostein Vangen 10092024  
Merknad fra Jostein Vangen 10092024\_vedlegg1  
Merknad fra Jostein Vangen 10092024\_vedlegg2  
Merknad fra Jostein Vangen 10092024  
Merknad fra Jostein Vangen 10092024\_vedlegg1  
Merknad fra Jostein Vangen 10092024\_vedlegg2  
Merknad fra Jostein Vangen 21112024  
Merknad fra Jostein Vangen 01122024  
Merknad fra Jostein Vangen 18122024  
Merknad fra Jostein Vangen 23122024

Merknad fra Jostein Vangen 23122024\_vedlegg 1

Merknad fra Jostein Vangen 23122024\_vedlegg 2

Merknad fra Jostein Vangen 23122024\_vedlegg 3

Merknad fra Jostein Vangen 23122024\_vedlegg 4

Merknad fra Jostein Vangen 23122024\_vedlegg 5

Ansvarlig søkers kommentar til nabomerknader

Ansvarlig søkers kommentar til nabomerknader\_2

Ansvarlig søkers kommentar til nabomerknader\_3

E-post-korrespondanse mellom søker og Jostein Vangen



## SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2024011100  
Saksbehandler Lise Grundeland

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Areal- og miljøutvalget	13.03.2025	51/25
2 Areal- og miljøutvalget	27.03.2025	

## **BREGNEVEIEN 18B - 12/736 - SØKNAD OM DISPENSASJON FOR OPPARBEIDELSE AV KJØREVEI OG PLANERING AV TOMT**

### **AREAL- OG MILJØUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 13.03.2025 SAK 51/25**

#### **Areal- og miljøutvalgets vedtak:**

Saken utsettes for befarings.  
(Enst.)

#### **Forslag:**

Plan- og bygningssjefen fremmet følgende innstilling:

«Areal- og miljøutvalget avslår i medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 søknad om dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 29-4 vedrørende avstand til nabogrense og kommuneplanens bestemmelse § 2 pkt. 1 vedrørende plankrav.»

Areal- og miljøutvalget finner at hensynene bak plan- og bygningsloven § 29-4 og kommuneplanen § 2 (plankrav) blir vesentlig tilsidesatt. Vilkårene for å kunne gi dispensasjon er ikke oppfylt, og dispensasjon kan derfor ikke innvilges. Det vises til begrunnelsen i saksfremlegget.»

Høyre fremmet følgende utsettelsesforslag:

«Saken utsettes for befarings.»

#### **Voteringer:**

Høyres utsettelsesforslag ble enstemmig vedtatt.

17.03.2025

# **Punkt 52/25: Mæbøveien 11 - 1/11 - midlertidig tiltak - førstegangsbehandling**

## **Bilag**

1. Situasjonsskart
2. Tegninger
3. Søknad om dispensasjon
4. Nabomerknad fra Hagen
5. Nabomerknad fra Helland
6. Nabomerknad fra Ranja Eiendom AS
7. Nabomerknad fra Hansen-Tangen
8. Nabomerknad fra Rudolfsen
9. Nabomerknad fra Advokatfirma Wigemyr & Co
10. Tilsvar til nabomerknader
11. Uttalelse fra ingeniørvesenet
12. Uttalelse fra miljøvernenheten
13. Uttalelse fra byantikvaren



## SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2024027094  
Saksbehandler Håkon Andre Arnesen

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Areal- og miljøutvalget	27.02.2025	46/25
2 Areal- og miljøutvalget	13.03.2025	52/25

## MÆBØVEIEN 11 - 1/11 - MIDLERTIDIG TILTAK - FØRSTEGANGSBEHANDLING

---

### AREAL- OG MILJØUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 13.03.2025 SAK 52/25

#### **Areal- og miljøutvalgets vedtak:**

Areal- og miljøutvalget avslår søknad om midlertidig dispensasjon fra kommuneplanens § 2, plankrav, jf. plan og bygningsloven § 19-2. Areal- og miljøutvalget finner at hensynene bak ovennevnte bestemmelse det søkes dispensasjon fra blir vesentlig tilsidesatt. Vilkårene for innvilgelse av dispensasjon foreligger ikke, og dispensasjon kan derfor ikke innvilges. Det vises til begrunnelsen i saksfremlegget.  
(10/1)

#### **Voteringer:**

Plan- og bygningssjefens innstilling ble vedtatt med 10 mot 1 stemme (PP).

17.03.2025

# **Punkt 53/25: 201507 E1 - Branesveien 38 A - mindre endring - vedtak**

## **Bilag**

1. Forslag til plankart datert 21.02.2025
2. Forslag til reguleringsbestemmelser sist endret 21.02.2025
3. Søknad om mindre endring datert 30.10.2024
4. Notat ViaNova - vedlegg til søknad
5. Planbeskrivelse
6. Plankart vedtatt 15.12.2016
7. Reguleringsbestemmelser vedtatt 15.12.2016
8. Høringsbrev
9. Høringsinnspill
10. Høringsinnspill med plan og bygg sin kommentar
11. Søkers tilsvaer til mottatte innspill



## SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2024018000  
Saksbehandler Anne Marit Tønnesland

Behandlet av	Møtedato	Saknr
Areal- og miljøutvalget	13.03.2025	53/25

## 201507 E1 - BRANESVEIEN 38 A - MINDRE ENDRING - VEDTAK

---

### AREAL- OG MILJØUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 13.03.2025 SAK 53/25

#### Areal- og miljøutvalgets vedtak:

Areal- og miljøutvalget vedtar mindre endring av reguleringsplan for Branesveien 38A med plankart og bestemmelser datert 21.02.2025, i tråd med plan- og bygningsloven § 12-14, 2. ledd.  
(9/2)

#### Voteringer:

Plan- og bygnings sjefens innstilling ble vedtatt med 9 mot 2 stemmer (MDG, SV)

17.03.2025

**Punkt 54/25: Oppfølging av vedtatt økonomiplan for perioden 2025-2028**



## SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2024026851  
Saksbehandler Tone Iglebæk

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Areal- og miljøutvalget	13.03.2025	54/25

## OPPFØLGING AV VEDTATT ØKONOMIPLAN FOR PERIODEN 2025-2028

---

### AREAL- OG MILJØUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 13.03.2025 SAK 54/25

#### **Areal- og miljøutvalgets vedtak:**

1. Areal- og miljøutvalget tar gjennomgangen av innsparringskrav og -tiltak i området By og stedsutvikling til orientering.  
(Enst.)
2. Areal- og miljøutvalget er enig i at bystyrets vedtatte innsparringskrav gjennomføres på en måte som skjermer tjenestene til innbyggerne mest mulig, jamfør prioriteringsliste i saken.  
(8/3)
3. Areal- og miljøutvalget ber om at det fremmes en egen sak om kvalitet på vintervedlikehold og vinterdrift innen sommerferien 2025.  
(Enst.)
4. Areal- og miljøutvalget ber administrasjonen følge opp overtidsbruken i området, og bruke alternative ordninger (f.eks. forskjøvet arbeidstid) der dette er mulig.  
(Enst.)
5. Areal- og miljøutvalget tar plan for oppfølging av verbalforslag til orientering.  
(Enst.)
6. Punkt 4 og 5 i prioriteringsliste i saken gjennomføres ikke uten at dette blir lagt frem for ny politisk behandling.  
(Enst.)
7. Administrasjonen går i dialog med de fire klubbene i kommunen som har aktive løypelag for å se på mulighetene for at klubbene kan overta løypekjøring på en rimeligere måte enn dagens.  
(9/2)

**Forslag:**

Byutviklingsdirektøren fremmet følgende innstilling:

- «1. Areal- og miljøutvalget tar gjennomgangen av innsparingskrav og -tiltak i området By og stedsutvikling til orientering.
2. Areal- og miljøutvalget er enig i at det legges mindre spesifikke føringer på hvordan det skal spares (bl.a. når det gjelder kutt i overtid og innkjøpsstopp) og at bystyrets vedtatte innsparingskrav gjennomføres på en måte som skjermer tjenestene til innbyggerne mest mulig, jamfør prioriteringsliste i saken.
3. Areal- og miljøutvalget ber om at det fremmes en egen sak om kvalitet på vintervedlikehold og vinterdrift innen sommerferien 2025.
4. Areal- og miljøutvalget ber administrasjonen følge opp overtidsbruken i området, og bruke alternative ordninger (f.eks. forskjøvet arbeidstid) der dette er mulig.
5. Areal- og miljøutvalget tar plan for oppfølging av verbalforslag til orientering.»

Høyre, FRP, KRF, Venstre og Grønt fremmet følgende tilleggsforslag:

- «6. Punkt 4 og 5 i prioriteringsliste i saken gjennomføres ikke uten at dette blir lagt frem for ny politisk behandling.»

Høyre, FRP, KRF, Venstre og Grønt fremmet følgende endringsforslag:

«Nytt pkt 2

Areal- og miljøutvalget er enig i at bystyrets vedtatte innsparingskrav gjennomføres på en måte som skjermer tjenestene til innbyggerne mest mulig, jamfør prioriteringsliste i saken.»

Venstre fremmet følgende tilleggsforslag:

«Administrasjonen går i dialog med de fire klubbene i kommunen som har aktive løypelag for å se på mulighetene for at klubbene kan overta løypekjøring på en rimeligere måte enn dagens.»

**Voteringer:**

Byutviklingsdirektørens innstilling pkt. 1, 3, 4 og 5 ble enstemmig vedtatt.

Ved alternativ votering mellom byutviklingsdirektørens innstilling pkt. 2 og forslaget i fra Høyre, FRP, KRF, Venstre og Grønt til nytt pkt. 2, ble forslaget fra Høyre, FRP, KRF, Venstre og Grønt vedtatt med 8 mot 3 stemmer (AP, MDG, SV).

Høyre, FRP, KRF, Venstre og Grønt sitt forslag til ett nytt pkt, pkt. 6, ble enstemmig vedtatt.

Venstres forslag til et nytt pkt., pkt. 7, ble vedtatt med 9 mot 2 stemmer (SV, PP).

17.03.2025

## **Punkt 55/25: Oppfølging av intern organisasjonsutviklingsprosess i By- og stedsutvikling - budsjettendringer**

### **Bilag**

Vedtak byst, 26032025, Sak 24/25, Oppfølging av intern organisasjonsutviklingsprosess i By- og stedsutvikling - budsjettendringer



|Dato 4. mars 2025  
Saksnr.: 2025006143-1  
Saksbehandler Tore Guttorm Knutsen  
Godkjent av Tone Iglebæk  
Camilla Bruno Dunsæd

**Saksgang**  
Areal- og miljøutvalget  
Bystyret

**Møtedato**  
13.03.2025  
26.03.2025

## **Oppfølging av intern organisasjonsutviklingsprosess i By- og stedsutvikling - budsjettendringer**

Forslag til vedtak

[Bystyret vedtar korrigerede budsjetttrammer for Byutvikling stab, Plan og bygg samt Klima og arealutvikling.](#)

### **Sammendrag**

Saken gjelder rammeendringer mellom kommunalsjefområder som følge av organisasjonsendringer internt i By- og stedsutvikling. Budsjett og økonomiplan er vedtatt på kommunalsjefnivå og det er dermed nødvendig med vedtak fra bystyret for å kunne flytte budsjetttrammer mellom kommunalsjefområder.

Vedlegg:

## Saksutredning

### Bakgrunn for saken

Høsten 2024 ble det gjennomført en organisasjonsutviklingsprosess i kommunen. Denne prosessen tok omfattet stabsområdene Samhandling og Innovasjon, Organisasjon, Økonomi samt Kommunedirektøren. Parallellt med denne prosessen ble det i By- og stedsutvikling kjørt en intern organisasjonsutviklingsprosess.

Prosesen i By- og stedsutvikling ledet til at hoveddelen av stabene hos direktør for By- og stedsutvikling (Byutvikling stab) overføres til kommunalsjefområdene Klima og arealutvikling og Plan og bygg. Budsjettene til stabene ligger på samme kommunalsjefområde som direktør for byutvikling, slik at det er behov for å overføre og slå sammen budsjetter for de berørte kommunalsjefområdene.

Endringene gjøres med tilbakevirkende kraft, slik at budsjettendringene gjelder fra 01.01.2025. Etter at budsjettrammene er korrigert, overføres regnskapssaldoer til nye ansvarsnummre. Dette vil lette rapporteringen og gi bedre sporbarhet.

Ved behandlingen av økonomiplanen 2025-2028 vedtok bystyret følgende budsjettrammer for stabene i By- og stedsutvikling, Plan og Bygg samt Klima og arealutvikling:

1000 kr	2025	2026	2027	2028
Byutvikling stab	48 760	45 408	45 315	45 315
Plan og bygg	24 282	24 259	23 249	23 249
Klima og arealutvikling	36 918	35 675	35 454	35 154
<b>SUM</b>	<b>109 961</b>	<b>105 343</b>	<b>104 019</b>	<b>103 719</b>

Tabell 1: Budsjettrammer som vedtatt i økonomiplanen 2025 - 2028.

Kommunalsjef for utbyggingsstaben tar over som kommunalsjef for Klima og Arealutvikling, mens resten av utbyggingsstaben overføres til enhet for Areal og transport i samme kommunalsjefområde.

Byutviklingsstaben prosjekt overføres i hovedsak til Klima og arealutvikling, men blir en del av enhet for Analyse og eiendomsutvikling. Unntaket er kulturminnevern, som i hovedsak overtas av kommunalsjefområdet Plan og bygg.

Restbudsjettet som ligger igjen hos Byutvikling stab består av lønnsmidler til direktør samt to ansatte. I tillegg ligger det igjen bl.a. egenandeler til byvekstavtale samt noen ufordelte kutt. Kuttene er foreløpig lagt hos direktøren, og fordeles i etterkant av behandling av egen politisk sak.

Etter sammenslåingen vil budsjettrammene se slik ut:

1000 kr	2025	2026	2027	2028
Byutvikling stab	29 987	27 135	27 042	27 042
Plan og bygg	26 148	26 125	25 115	25 115
Klima og arealutvikling	53 825	52 082	51 861	51 561
<b>SUM</b>	<b>109 960</b>	<b>105 343</b>	<b>104 019</b>	<b>103 719</b>

Tabell 2: Korrigerte budsjettrammer for økonomiplanen 2025 - 2028.

Budsjettendringene innebærer at rammene endres med følgende beløp:

1000 kr	2025	2026	2027	2028
Byutvikling stab	- 18 773	- 18 273	- 18 273	- 18 273
Plan og bygg	1 866	1 866	1 866	1 866
Klima og arealutvikling	16 907	16 407	16 407	16 407
SUM	-	-	-	-

Tabell 3: Endring i budsjetttrammer sammenlignet med vedtatt økonomiplan 2025 – 2028.

Saken gjelder kun endringer i driftsbudsjettet. Dersom det er behov for eventuelle korrigeringer i investeringsbudsjettet, tas dette i tertial.

### Vurdering

Kommunedirektøren vurderer saken til å være av teknisk karakter. Budsjettendringene følger endringer i intern organisering og budsjettendringene er kun interne rammeendringer i By- og stedsutvikling mellom berørte kommunalsjefområder.

### Konklusjon (jf. forslag til vedtak)

Bystyret vedtar korrigerende budsjetttrammer for Byutvikling stab, Plan og bygg samt Klima og arealutvikling.

# **Punkt 56/25: Eg sykehusområde – delområde BOP5 - detaljregulering - sluttbehandling**

## **Bilag**

Vedtak byst, 26032025, Sak 28/25, Eg sykehusområde – delområde BOP5 - detaljregulering - sluttbehandling

1. Plankart, sist datert 24.02.2025
2. Bestemmelser, sist datert 24.02.2025
3. Planbeskrivelse, sist datert 25.02.2025
4. Illustrasjonsplan
5. Sikringsplan
6. Geoteknikk- områdestabilitet med uavhengig kontroll
7. Byggetegninger
8. Kartlegging av biologisk mangfold
9. Klimagassberegninger
10. Matjordplan med vedlegg
11. Overvannsnotat med vedlegg
12. Sol- skygge
13. Nye sol og skyggevurderinger etter vedtak
14. Mobilitetsplan
15. Utomhus - sykkelparkering
16. Tilpasning til friområdet
17. 3D-illustrasjon bygg
18. Veg tegninger og skilt tegninger
19. ROS - analyse
20. Plan for medvirkning med vedlegg
21. Ambulansestasjon Kristiansand - konseptrapport 2023
22. Notat til HSØ vedr ny ambulansestasjon Kristiansand
23. Saksprotokoll fra tidligere politiske vedtak i saken
24. Høringsinnspill
25. Vedtak rådene
26. Tiltakshavers kommentar til merknader



## SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2024030837  
Saksbehandler Jøran Syversen

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Areal- og miljøutvalget	13.03.2025	56/25
2 Bystyret	26.03.2025	28/25

## EG SYKEHUSOMRÅDE – DELOMRÅDE BOP5 - DETALJREGULERING - SLUTTBEHANDLING

---

### AREAL- OG MILJØUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 13.03.2025 SAK 56/25

#### Areal- og miljøutvalgets innstilling:

Bystyret vedtar detaljregulering for Eg sykehusområde – delområde BOP5 med plankart sist datert 24.02.2025 og bestemmelser sist datert 24.02.2025.  
(8/3)

#### Forslag:

Byutviklingsdirektøren fremmet følgende innstilling:

«Bystyret vedtar detaljregulering for Eg sykehusområde – delområde BOP5 med plankart sist datert 24.02.2025 og bestemmelser sist datert 24.02.2025.»

MDG og Grønt fremmet følgende forslag:

«Detaljregulering for Eg sykehusområde BOP 5 avvises av hensyn til jordvern.»

#### Voteringer:

Ved alternativ votering ble byutviklingsdirektørens innstilling vedtatt med 8 mot 3 stemmer (MDG, SV, Grønt).

17.03.2025

# **Punkt 57/25: 1621 Detaljregulering, Hølleveien 144 og 156 - Sluttbehandling**

## **Bilag**

Vedtak byst, 26032025, Sak 27/25, 1621 Detaljregulering, Hølleveien 144 og 156 - Sluttbehandling

1. Plankart, sist datert 05.02.2025
2. Bestemmelser, sist datert 05.02.2025
3. Planbeskrivelse, sist datert 26.11.2024
- 4a. Situasjonsplan
- 4b. Sol- skyggeanalyse
- 5a. Vurdering av trafikkstøy
- 5b. Teknisk plan
- 5c. VA-plan
- 5d. Ingeniørgeologiske vurderinger
- 5e. Flomveier
6. Risiko- og sårbarhetsanalyse
7. Saksprotokoll
8. Uttalelser til offentlig ettersyn
9. Kommentarer til innkomne uttalelser



## SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2022000263  
Saksbehandler Åsmund Åmdal

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Areal- og miljøutvalget	13.03.2025	57/25
2 Bystyret	26.03.2025	27/25

## 1621 DETALJREGULERING, HØLLEVEIEN 144 OG 156 - SLUTTBEHANDLING

---

### AREAL- OG MILJØUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 13.03.2025 SAK 57/25

#### Areal- og miljøutvalgets vedtak:

1. Bystyret vedtar detaljregulering for Hølleveien 144 og 156 med plankart sist datert 05.02.2025 og bestemmelser sist datert 05.02.2025.
2. Bystyret viser til retningslinjer for kommunens utbyggings- og boligpolitikk og anmoder byutviklingsdirektøren om å fremlegge en utbyggingsavtale.  
(6/5)

#### Habilitet:

Repr. Roy Fardal (PP), ba utvalget vurdere sin habilitet da han er i nær familie med tiltakshaver og fratrådte under behandlingen, fvl § 6 første ledd bokstav b).

#### Votering:

Repr. Roy Fardal (PP), ble enstemmig erklært inhabil. Vararepresentant Bernt Erik Olsen (UAVH) tiltrådt. Fvl § 6 første ledd bokstav b), fvl § 8.

#### **Forslag:**

Plan- og bygningssjefen fremmet følgende innstilling:

- «1. Bystyret vedtar detaljregulering for Hølleveien 144 og 156 med plankart sist datert 05.02.2025 og bestemmelser sist datert 05.02.2025.
2. Bystyret viser til retningslinjer for kommunens utbyggings- og boligpolitikk og anmoder byutviklingsdirektøren om å fremlegge en utbyggingsavtale.»

MDG og Grønt fremmet følgende forslag:

«Detaljregulering for Hølleveien 144 og 156 avvises av hensyn til jordvern.»

**Voteringer:**

Ved alternativ votering ble plan- og bygningssjefens innstilling vedtatt med 6 mot 5 stemmer (Venstre, MDG, SV, Grønt).

17.03.2025

# **Punkt 58/25: 1602 Detaljregulering, Tretjønneveien nord - sykkelvei og fortau - offentlig ettersyn**

## **Bilag**

1. Tretjønneveien nord - Plankart, sist datert 13.02.25
2. Tretjønneveien nord - Bestemmelser, sist datert 13.02.25
3. Tretjønneveien nord - Planbeskrivelse, sist datert 13.02.25
4. Tretjønneveien nord - ROS-sjekkliste
5. Tretjønneveien nord - Plan- og profiltegninger
6. Tretjønneveien - Fagerholt skole - møte med elevrådet 13.04.23
7. Tretjønneveien nord - Naturmangfoldrapport 24.10.2022
8. Tretjønneveien nord - Geoteknisk notat 08.12.2021
9. Tretjønneveien nord - innkomne merknader



Dato 24. februar 2025  
Saksnr.: PLAN-21/02487-36  
Saksbehandler Gisela Nilsen  
Godkjent av Eirik Heddeland Martens  
Venke Moe

**Saksgang**  
Areal- og miljøutvalget

**Møtedato**  
13.03.2025

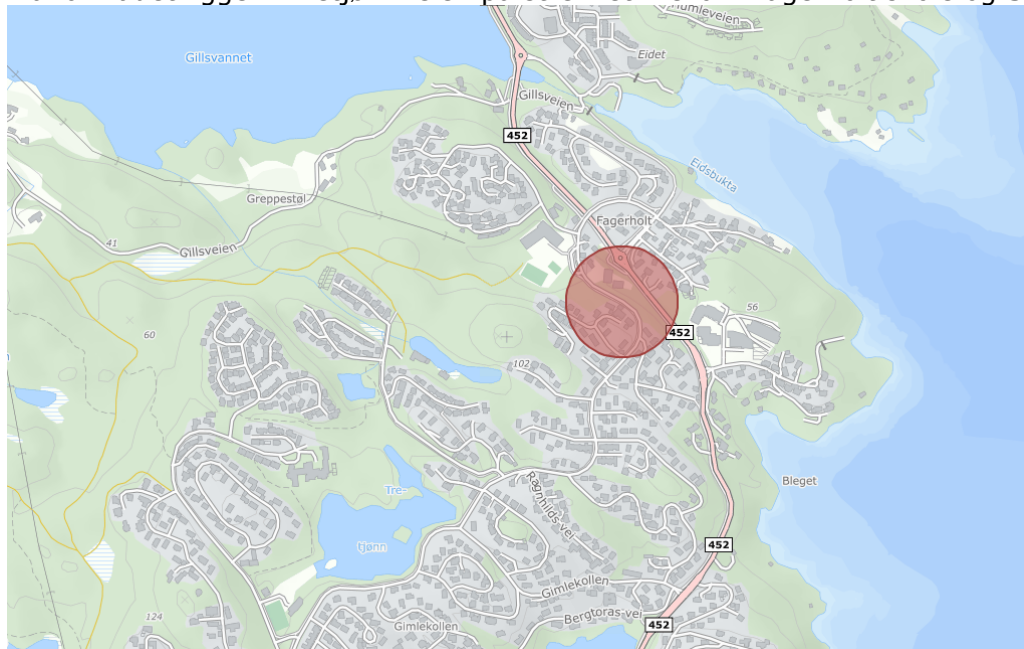
## 1602 Detaljregulering, Tretjønneveien nord - sykkelvei og fortau - offentlig ettersyn

Forslag til vedtak

1. Areal- og miljøutvalget legger detaljregulering for Tretjønneveien nord – sykkelvei og fortau med plankart sist 13.02.2025 og bestemmelser sist 13.02.2025, ut til offentlig ettersyn.

### Sammendrag

Planområdet ligger i Tretjønneveien på strekket mellom Fagerholt skole og Sunnivas vei.



Planområde markert med rød sirkel.

Hensikten med planarbeidet er å etablere adskilt fortau og sykkelvei på denne strekningen av Tretjønneveien for å bedre trafikksikkerheten for gående og syklende, i henhold til tiltaket beskrevet i *Trafikksikkerhetsplanen Kristiansand kommune 2022-2026*.

Planarbeidet vil gi grunnlag for videre detaljprosjektering og grunnnerv. Prosjektet finansieres gjennom byvekstavtalen.

Planforslaget er avhengig av grunnnerv fra private eiendommer. Planarbeidet har forsøkt å minimere inngrep i private eiendommer. Et annet viktig tema i planarbeidet er ivaretagelsen av tre store eiker. Linjeføringen av veien er valgt slik at inngrepene skjer så langt vekk som mulig fra eikene, samtidig som krav til frisikt osv. ivaretas. Plan- og bygningssjefen mener at planforslaget vil bidra til bedre trafikksikkerhet for myke trafikanter på denne strekningen som er brukt av mange skolebarn.

Plan- og bygningssjefen anbefaler at planforslaget legges ut til offentlig ettersyn.

Venke Moe

Plan- og bygningssjef  
Sign.

Eirik Heddeland Martens

Planleder  
Sign.

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur*

**Vedlegg:**

1. Tretjønneveien nord - Plankart, sist datert 13.02.25
2. Tretjønneveien nord - Bestemmelser, sist datert 13.02.25
3. Tretjønneveien nord - Planbeskrivelse, sist datert 13.02.25
4. Tretjønneveien nord - ROS-sjekkliste
5. Tretjønneveien nord - Plan- og profiltegninger
6. Tretjønneveien - Fagerholt skole - møte med elevrådet 13.04.23
7. Tretjønneveien nord - Naturmangfoldrapport 24.10.2022
8. Tretjønneveien nord - Geoteknisk notat 08.12.2021
9. Tretjønneveien nord - innkomne merknader

## BAKGRUNN FOR SAKEN

Kristiansand kommune, ved By- og stedsutvikling, fremmer forslag om detaljregulering av sykkelvei og fortau i Tretjønneveien mellom Fagerholt skole og Sunnivas vei. Hensikten med planen er å bedre trafikksikkerheten for gående og syklende på den aktuelle strekningen. Tretjønneveien er skolevei og en viktig forbindelse til Fagerholt skole.

Prosjektet inngår i kommunens trafikksikkerhetsplan for 2022-2026 og finansieres gjennom byveksttalen.

## Dagens situasjon



Oversiktskart. Planområdet vist med gul stiplet linje.

Planområdet ligger i Tretjønneveien på strekket mellom Fagerholt skole og Sunnivas vei. I dag er det en kombinert gang-/sykkelvei langs Tretjønneveien med varierende bredde mellom 2,5 m og 4,0 m. Gang-/sykkelveien er adskilt fra kjøreveien med en lav betongfender. Den har forholdsvis stor stigning (opptil 9%) og en blanding av mange gående og syklende skoleelever. Dette gir et stort konfliktnivå mellom gående og syklende og gjør at veien oppleves trafikkfarlig, spesielt for de minste skolebarna.

Planområdet grenser til Fagerholt skole. Innenfor planområdet er det en eksisterende snarvei/ sti fra Sunnivas vei til Tretjønneveien.

Det er nødvendig med noe eiendomserverv og inngrep i private hager. Planen berører de private boligeiendommene gnr./bnr. 37/303, 37/99, 37/202, 37/200, 37/367, 37/368, 37/212, 37/211 og 37/204 samt de kommunale eiendommene gnr./bnr. 37/188 og 37/29 i Kristiansand kommune (kommunalt friområde og vei).



### Planens innhold

Formålet med reguleringen er å etablere en separat sykkelvei med fortau på strekningen mellom Fagerholt skole og Sunnivas vei for dermed å bedre trafiksikkerhet, framkommelighet og trygghet for gående og syklende. Reguleringsplanens hovedgrep er å utvide eksisterende gang-/sykkelvei til separat sykkelvei og fortau, hvorav fortau = 2,0 m og sykkelvei 3,0 m bred.

Se planbeskrivelsen for illustrasjoner og detaljer.

### PLANPROSESSEN

#### Andre aktuelle saker i området

Lengre sørøst i Tretjønneveien, mellom Borghilds vei og til Presteheia skole, er det allerede etablert delt sykkelvei og fortau.

#### Melding om oppstart

Melding om oppstart av reguleringsarbeid ble varslet 11.10.2022 med frist 11.11.2022. Det kom inn 9 merknader. Disse er oppsummert og kommentert i planbeskrivelsen.

Merknadene handler blant annet om trafiksikker utforming, naturmangfold, hensyn i forhold til private tomter og ønsket om å utvide prosjektet til toppen av Justneshalvøya.

#### Ekstern medvirkning

Det er gjennomført en befaring med berørte grunneiere, velforeningen og skolen 27.9.2022. Det er også gjennomført et medvirkningsmøte med elevrådet på Fagerholt skole 13.04.2023. Det henvises til planbeskrivelsen.

#### Intern medvirkning

Planforslaget ble behandlet i samarbeidsgruppa 10.05.2023. Ingeniørvesen, parkvesenet og eiendomsavdelingen har vært delaktige i utarbeidelsen av planforslaget.

## **PLAN OG BYGGS VURDERING AV PLANFORSLAGET**

Prosjektet vil være et viktig tiltak for å bedre trafikksikkerheten og fremkommeligheten for myke trafikanter i området. Tiltaket har konsekvenser for noen private eiendommer. For det meste er berørte arealer naturlig terreng, men for noen eiendommer vil bruksarealet i hagen bli berørt. Inngrepene anses som akseptable i forhold til nytteverdien av tiltaket for beboerne i området.

Prosjektet medfører en større fylling i et grøntområde. Dette medfører behov for massetransport. Veiføringen er blitt optimalisert for å redusere behov for tilføring av masser så mye som mulig.

Prosjektet berører tre større eiker. Det har blitt jobbet mye med veiføringen for å ivareta eikene, samtidig som siktkrav og trafikksikkerhet ivaretas. Planlagt fortauskant kommer på det meste ca. 1 meter nærmere eikene enn dagens fortauskant. Grøft kan sløyfes ved eikene, slik at man unngår graving. Eikene er regulert til bevaring og vil bli forsøkt bevart, men man kan ikke vite sikkert hvor røttene er før man begynner å grave. Arborist kontaktes i forkant av graving innenfor hensynssonen. Arbeid innenfor hensynssonen må skje etter arboristens anvisninger, se også planbeskrivelsen.

For øvrige tema som skal omtales i plansaker henvises det til planbeskrivelsen.

### Oppsummering

Plan- og bygningssjefen mener at planforslaget vil bidra til bedre trafikksikkerhet for myke trafikanter på denne strekningen som er brukt av mange skolebarn. Plan- og bygningssjefen anbefaler at planforslaget legges ut til offentlig ettersyn.

Gisela Nilsen, 13.02.2025

# **Punkt 59/25: Kongens gate 8, 150/682 - Dispensasjon - ny boenhet - avslag**

## **Bilag**

1230 Reguleringsbestemmelser

1230E2 Arealplankart

1\_Skjema

A90-03-Perspektiver 3

A10-01-Situasjonsplan

A20-03-Plan 3. Etasje

A41-03-Fasade mot Nord-Øst

A41-01-Fasade mot Nord-Vest

A20-04-Plan Loft

A40-02-Snitt BB

A90-02-Perspektiver 2

nabosamtykke megler

A20-02-Plan 2. Etasje

A90-01-Perspektiver

Dispensasjon1 - Kongens gate 8

A20-01-Plan 1. Etasje

Dispensasjon2 - Kongens gate 8

A20-00-Plan Kjeller

A41-02-Fasade mot Sør-Øst

A41-04-Fasade mot Sør-Vest

Endringsøknad

A27-01-BRA Beregning

A40-01-Snitt AA

A90-04-Perspektiver 4

Søknad om endring av gitt tillatelse - Kongens gate 8 v2

Parkeringsavtale

Nabosamtykke takoppløft mot bakgård, takvinduer



## SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2024017393  
Saksbehandler Elin Pettersen

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Areal- og miljøutvalget	13.03.2025	59/25
2 Areal- og miljøutvalget	27.03.2025	

## KONGENS GATE 8, 150/682 - DISPENSASJON - NY BOENHET - AVSLAG

---

### AREAL- OG MILJØUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 13.03.2025 SAK 59/25

#### **Forslag:**

Plan- og bygningssjefen fremmet følgende innstilling:

«Areal- og miljøutvalget avslår søknad om dispensasjon fra §§ 7-2 (uteoppholdsarealer), 14-2 (universell utforming) og 11-7 (tiltak på tak).

Hensynene bak bestemmelsene blir vesentlig tilsidesatt og fordelene er ikke klart større enn ulempene.

Areal- og miljøutvalget avslår søknad om delvis unntak fra tek17 krav, da det etter en vurdering ikke er forsvarlig ut fra sikkerhet, helse og miljø å gi delvis unntak fra Tek17 krav for omsøkte nye boenhet i 4. etasje.»

KRF fremmet følgende utsettelsesforslag:

«Saken utsettes for befarings.»

#### **Voteringer:**

KRF sitt forslag til utsettelse ble vedtatt med 8 mot 1 stemme (Christine Alveberg, Venstre).

17.03.2025

# **Punkt 60/25: Lumberveien 35 A - 14/109 - søknadspliktige endringer - klage på ilagt overtredelsesgebyr**

## **Bilag**

Pålegg om opphør av bruk med umiddelbar virkning 21.02.2023

Lumberveien 35 A - Tilsynsrapport etter stedlig tilsyn 23.02.2023

Lumberveien 35 A - Vedtak om illeggelse av overtredelsesgebyr 10.12.2024

Lumberveien 35 A - Kommentarer til forhåndsvarsel om illeggelse av overtredelsesgebyr 04.11.2024

Lumberveien 35 A - Klage på ilagt overtredelsesgebyr 28.12.2024

Lumberveien 35 A - Pålegg om retting 23.03.2023



## SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2025000333  
Saksbehandler Heidi Thomassen

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Areal- og miljøutvalget	13.03.2025	60/25

## LUMBERVEIEN 35 A - 14/109 - SØKNADSPLIKTIGE ENDRINGER - KLAGE PÅ ILAGT OVERTREDELSESGEBYR

---

### AREAL- OG MILJØUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 13.03.2025 SAK 60/25

#### **Areal- og miljøutvalgets vedtak:**

Areal- og miljøutvalget opprettholder plan- og bygningssjefens vedtak av 10.12.2024. Klagen fra Skyland Trampolinepark AS datert 28.12.2024 tas ikke til følge. Saken oversendes Statsforvalteren i Agder for endelig klagebehandling. (9/2)

#### Habilitet:

Repr. Roy Fardal (PP), ba utvalget vurdere sin habilitet da gruppeleder er styremedlem i Skyland og fratradte under behandlingen, fvl § 6 første ledd bokstav e).

#### Votering:

Repr. Roy Fardal (PP), ble enstemmig erklært habil.

#### **Forslag:**

Plan- og bygningssjefen fremmet følgende innstilling:

«Areal- og miljøutvalget opprettholder plan- og bygningssjefens vedtak av 10.12.2024. Klagen fra Skyland Trampolinepark AS datert 28.12.2024 tas ikke til følge. Saken oversendes Statsforvalteren i Agder for endelig klagebehandling.»

PP og FRP fremmet følgende forslag:

«Areal og Miljøutvalget tar klagen fra Skyland Trampolinepark A/S datert 28.12.24 til følge. Overtredelsesgebyret settes til kr 30.000.»

#### **Voteringer:**

Ved alternativ votering ble plan- og bygningssjefens innstilling vedtatt med 9 mot 2 stemmer (PP, FRP).

17.03.2025

## **Punkt 61/25: Årsmelding Barn- og unges representant (BUR) 2024.**

### **Bilag**

Vedtak Form, 19032025, Sak 23/25, Årsmelding Barn- og unges representant (BUR) 2024.

Vedtak , 04032025, Sak 11/25, Årsmelding Barn- og unges representant (BUR) 2024.

Årsmelding 2024



## SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2025004564  
Saksbehandler Bjørn-Erik Enge

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Areal- og miljøutvalget	13.03.2025	61/25
2 Formannskapet	19.03.2025	23/25
3 Ungdommens bystyre - arbeidsutvalget 2024-25	04.03.2025	11/25

## ÅRSMELDING BARN- OG UNGES REPRESENTANT (BUR) 2024.

### **AREAL- OG MILJØUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 13.03.2025 SAK 61/25**

**Areal- og miljøutvalgets innstilling:**

Formannskapet tar årsmeldingen til orientering.  
(Enst.)

17.03.2025

## **Punkt 62/25: Referatsaker til møte i areal- og miljøutvalget 13.3.2025**

### **Bilag**

Justnesskauen 5 - 37\_760 - Statsforvalterens behandling av krav om dekning av saksomkostninger

Statsforvalterens behandling av klage over reguleringsplan for fortau langs FV 3908 - Skudeviga - Kilura, planID 1596

Vardåsveien 73-75 - utbyggingsavtale, sluttbehandling

Varsel om oppstart av detaljregulering for Marviksletta - felt BKHF2 og BKHF3

Varsel om oppstart av detaljregulering for Sentrumsveien 10-14



## SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2025000195  
Saksbehandler Thore Granheim

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Areal- og miljøutvalget	13.03.2025	62/25

## REFERATSAKER TIL MØTE I AREAL- OG MILJØUTVALGET 13.3.2025

---

### AREAL- OG MILJØUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 13.03.2025 SAK 62/25

**Areal- og miljøutvalgets vedtak:**

Areal- og miljøutvalget tar referatsakene til orientering.  
(Enst.)

17.03.2025