

# **IMAQARNILIAQ Areal- og miljøutvalget 30-10-2025**

**Ulloq ataatsimiiffissaq**    Torsdag 30. oktober 2025 kl. 10:00

**Ataatsimiiffissaq**        Bystyresalen

## Indholdsfortegnelse

Møtedokumenter.....	3
Behandling av utvalgssak.....	5
Protokoll fra møte i areal- og miljøutvalget 16.10.2025.....	6
Knarrevikveien 32 - 56/123 - Dispensasjon tilbygg, påbygg og bruksendring.....	8
Indre Fidjekilen 10 - 96/36 - bruksendring til fritidsbolig - Klage på avslag.....	10
Bukksteinsdalen 31 - 14/95 - hagestue, terrengarbeid og brygge/terrasse - Klage på avslått søknad	14
1608 Ausviga felt B108 - Detaljregulering - offentlig ettersyn.....	17
Trysnesveien 291 - GB 437/55 - søknad om dispensasjon - utvidelse av brygge.....	20
Eid - 442/13 - Renovering av sjøbod og oppføring av bryggeanlegg.....	23
Kroodden 27, 7/26 - Fradeling - Førstegangsbehandling.....	26
Referatsaker til møte i areal- og miljøutvalget 30.10.2025.....	29
1595 Detaljregulering, Marviksletta BKH6 - sluttbehandling.....	31

## **Punkt .: Møtedokumenter**

### **Bilag**

Møteinnkalling med saksframlegg Areal- og miljøutvalget 30.10.2025

Tilleggskart Areal- og miljøutvalget 30.10.2025

Komplett innkalling: Areal- og miljøutvalget (30.10.2025)

Møteinnkalling Areal- og miljøutvalget 30.10.2025



# Tilleggskart Areal- og miljøutvalget

---

Møtedato: 30.10.2025 kl. 10:00

Møtested: Bystyresalen

Arkivsak: 2025000195

---

<b>TILLEGGSKART</b>	
211/25	1595 Detaljregulering, Marviksletta BKH6 - sluttbehandling

Sign.  
Odd Nordmo  
Leder i utvalg

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

## **Punkt 202/25: Protokoll fra møte i areal- og miljøutvalget 16.10.2025**

### **Bilag**

Protokoll Areal- og miljøutvalget 16.10.2025



Dato 14. oktober 2025  
Saksnr.: 2025000195-115  
Saksbehandler Thore Granheim  
Godkjent av Venke Moe

**Saksgang**  
Areal- og miljøutvalget

**Møtedato**  
30.10.2025

## **Protokoll fra møte i areal- og miljøutvalget 16.10.2025**

Forslag til vedtak

[Areal- og miljøutvalget godkjenner protokollen fra møte 16.10.2025.](#)

Thore Granheim  
Utvalgssekretær  
Sign.

*Dokumentet er godkjent elektronisk og gyldig uten underskrift*

# **Punkt 203/25: Knarrevikveien 32 - 56/123 - Dispensasjon tilbygg, påbygg og bruksendring**

## **Bilag**

Tegning ny fasade

Tegning ny fasade

Tegning nytt snitt

Tegning ny fasade

Tegning nytt snitt

Tegning ny plan

Site plan

Tegning ny plan

Tegning ny plan

Tegning ny plan

Plan drawing existing

Snitt

Plan U1.etg

Søknad om dispensasjon

Merknad-til-nabovarsel-1-20250129-TROND-ANDERSEN



## SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2025003998  
Saksbehandler Elin Pettersen

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Areal- og miljøutvalget	30.10.2025	203/25

## KNARREVIKVEIEN 32 - 56/123 - DISPENSASJON TILBYGG, PÅBYGG OG BRUKSENDRING

---

### AREAL- OG MILJØUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 30.10.2025 SAK 203/25

#### Areal- og miljøutvalgets vedtak:

Areal- og miljøutvalget avslår søknad om dispensasjon fra § 3 a (etasjetall og avstand til nabobebyggelse) og § 3 b (møneretning og gesimshøyde) i reguleringsplanen, Kommuneplanen § 14 pkt. 5 (utnyttelsesgrad) og § 14 pkt. 3 (høyde mur), samt plan- og bygningsloven § 29-4 (høydebestemmelse møne) for ombygging, tilbygg, påbygg og underbygging på boligen. Hensynene bak bestemmelsene vurderes å bli vesentlig tilsidesatt og fordelene er ikke klart større enn ulempene.  
(10/1)

#### Voteringer:

Plan- og bygningsssjefens innstilling ble vedtatt med 10 mot 1 stemme (FRP).

03.11.2025

## **Punkt 204/25: Indre Fidjekilen 10 - 96/36 - bruksendring til fritidsbolig - Klage på avslag**

### **Bilag**

Indre Fidjekilen 10, vedtak bruksendring av bod til fritidsbolig - Avslag på søknad om dispensasjon

Signert versjon

rev. søknad (1)



## SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2025017747  
Saksbehandler Dalibor Premovic

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Areal- og miljøutvalget	30.10.2025	204/25

## INDRE FIDJEKILEN 10 - 96/36 - BRUKSENDRING TIL FRITIDSBOLIG - KLAGE PÅ AVSLAG

---

### AREAL- OG MILJØUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 30.10.2025 SAK 204/25

#### Areal- og miljøutvalgets vedtak:

Areal- og miljøutvalget opprettholder Plan- og bygningssjefens vedtak av 18.08.2025. Klagen fra tiltakshaver Kjell Ivar Dversnes datert 07.09.2025 tas ikke til følge. Saken oversendes Statsforvalteren i Agder for endelig klagebehandling.  
(6/5)

Areal- og miljøutvalget er positive til godkjenning av bruksendring av boden til anneks.  
(Enst.)

#### Forslag:

Plan- og bygningssjefen fremmet følgende innstilling:

«Areal- og miljøutvalget opprettholder Plan- og bygningssjefens vedtak av 18.08.2025. Klagen fra tiltakshaver Kjell Ivar Dversnes datert 07.09.2025 tas ikke til følge. Saken oversendes Statsforvalteren i Agder for endelig klagebehandling.»

Høyre fremmet følgende alternative forslag:

«Areal- og miljøutvalget tar klagen til følge. Det gis dispensasjon fra byggeforbudet i pbl § 1-8 og fra reguleringsplanens formål (friluftsområde) for bruksendring av bod til fritidsbolig. Utvalget finner at hensynene bak planen og byggeforbudet i pbl § 1-8 ikke blir vesentlig tilsidesatt. Utvalget finner, etter befaring, at en bruksendring til fritidsbolig ikke vil påvirke allmennhetens tilgang til området. Videre at det er et eksisterende bygg som brukesendres. Bygget ligger ca 50 m fra sjøen, bak eksisterende fritidsbolig på eiendommen. Det bebygde preget, sett fra sjøen, endres ikke.

Utvalget finner videre at fordelene med tiltaket er klart større enn ulempene. Utvalget fremhever at forarbeidene til loven åpner opp for at individuelle hensyn kan ha avgjørende vekt, forutsatt at hensynene er av helt spesielle

sosialmedisinske, personlige eller menneskelig art. Utvalget finner at slike hensyn foreligger i denne saken. Utvalget legger også vekt på FNs konvensjon om rettighetene til mennesker med nedsatt funksjonsevne artikkel 5, 9 og 19.»

Mail fra Rådet for personer med funksjonsnedsettelse i Kristiansand kommune legges ved:

«1. Bakgrunn

Rådet for personer med funksjonsnedsettelse har blitt gjort kjent med at det foreligger en søknad om dispensasjon for bruksendring av en eksisterende sjøbod, med formål om å muliggjøre overnatting og opphold for en person med funksjonsnedsettelse.

Tiltaket innebærer etter det opplyste ingen bygging, privatisering av strandsonen, eller naturinngrep, men krever dispensasjon for å kunne benytte bygget til oppholdsformål.

2. Rådets vurdering

Rådet viser til plan- og bygningsloven § 1-1, som slår fast at planlegging og byggesaksbehandling skal fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner, og særlig legge til rette for universell utforming.

Videre viser rådet til FN-konvensjonen om rettighetene til personer med nedsatt funksjonsevne (CRPD), som Norge ratifiserte i 2013.

Særlig relevante bestemmelser er:

- Artikkel 9 – Tilgjengelighet: Staten og dens myndigheter skal sikre personer med nedsatt funksjonsevne tilgang på lik linje med andre til det fysiske miljøet.
- Artikkel 19 – Retten til et selvstendig liv og til å være en del av samfunnet: Personer med nedsatt funksjonsevne skal ha reell mulighet til å velge hvor og hvordan de vil bo, og til å delta i samfunnslivet.
- Artikkel 5 – Likhet og ikke-diskriminering: Myndighetene skal treffe tiltak som sikrer reell likestilling.

Tiltaket fremmer formålet om tilgjengelighet, inkludering og selvbestemmelse på en måte som er i tråd med kommunens og statens menneskerettslige forpliktelser.

3. Juridisk og forvaltningsmessig vurdering

Ved vurdering av dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2 skal kommunen legge vekt på:

1. Om hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra blir vesentlig tilsidesatt.
2. Om fordelene ved dispensasjonen er klart større enn ulempene.

Rådet vurderer at:

- Tiltaket ikke medfører inngrep i natur, friluftsliv eller allmennhetens tilgang til strandsonen.
- Tiltaket fremmer tilgjengelighet og likeverd, og kan ses som et samfunnsnyttig tiltak som styrker kommunens oppfyllelse av CRPD og likestillings- og diskrimineringsloven § 1 og § 17.

Etter rådets oppfatning vil fordelene ved dispensasjonen være klart større enn eventuelle ulemper, og hensynene bak plan- og bygningsloven ivaretas fullt ut.

4. Konklusjon

Rådet for personer med funksjonsnedsettelse anbefaler at kommunen stiller seg positiv til søknaden om dispensasjon for bruksendring.

Saken fremmer sentrale mål i nasjonal og internasjonal politikk for likestilling, universell utforming og retten til å delta i samfunnet på lik linje med andre.»

KRF fremmet følgende tilleggsforslag:

«Areal- og miljøutvalget er positive til godkjenning av bruksendring av boden til anneks.»

**Voteringer:**

Ved alternativ votering mellom plan- og bygningssjefens innstilling og Høyres forslag, ble plan- og bygningssjefens innstilling vedtatt med 6 mot 5 stemmer (Høyre, FRP, Grønt, PP).

Tilleggsforslaget fra KRF ble enstemmig vedtatt.

03.11.2025

# **Punkt 205/25: Bukksteinsdalen 31 - 14/95 - hagestue, terrengarbeid og brygge/terrasse - Klage på avslått søknad om dispensasjon**

## **Bilag**

Klage på vedtak – Avslag på dispensasjonssøknad Bukksteinsdalen 31 149500, hagestue, terreng arbeid og bryggeterrasse, (Saksnummer BYGG-2501646-8).

Vedlegg 1

Vedlegg 3

Vedlegg 2

Vedlegg 4

Vedlegg 5

Vedlegg 6 (flyfoto 1984)

Bukksteinsdalen 31 14/95/0/0, hagestue, terreng arbeid og brygge/terrasse - Avslag på søknad om dispensasjon

BYGG-25\_01646

BYGG-25\_01646

SV\_ Bukksteinsdalen 31 - uttalelse fra Parkvesenet

IMG\_1741

F\_Følg brev Dispensasjon

IMG\_1739

25063-Bukkesteinsdalen 31 - D Situasjon\_utomhus

IMG\_1740

25063-Bukkesteinsdalen 31 - E10 Planer

25063-Bukkesteinsdalen 31 - E20 Snitt

25063-Bukkesteinsdalen 31 - E30 Fasader

Bilde av planlagt plassering av brygge\_terrasse



## SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2025018920  
Saksbehandler Dalibor Premovic

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Areal- og miljøutvalget	30.10.2025	205/25

### **BUKKSTEINSDALEN 31 - 14/95 - HAGESTUE, TERRENGARBEID OG BRYGGGE/TERRASSE - KLAGE PÅ AVSLÅTT SØKNAD OM DISPENSASJON**

---

#### **AREAL- OG MILJØUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 30.10.2025 SAK 205/25**

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

Klagen tas til følge. Areal- og miljøutvalget godkjenner søknaden om dispensasjon, jf. plan- og bygningsloven § 19-2. Areal- og miljøutvalget finner at hensynene bak plankravet, reguleringsformålet og bestemmelsen i plan- og bygningsloven § 1-8 ikke blir vesentlig tilsidesatt.

Utvalget fremhever i denne forbindelse at saken gjelder oppføring av en mindre hagestue med tilhørende terrasse og brygge på en eksisterende boligtomt som allerede er fullt utbygd og privatisert. Det etableres ikke nye boenheter, og tiltaket innebærer ingen endring i eiendommens bruk eller karakter.

Eiendommen er i kommuneplanens arealdel avsatt til bebyggelse og anlegg. Den delen av eiendommen som ligger mot vannet er opparbeidet som privat hageareal og fremstår ikke som et område egnet for allmenn bruk. Tiltaket vil derfor ikke påvirke allmennhetens rekreasjonsmuligheter eller tilgang til vannet. Utvalget legger til grunn at hagestuen og bryggen er små i omfang, lavt plassert og terrengtilpasset, med materialvalg og utforming som harmonerer med eksisterende bebyggelse. Tiltaket vurderes derfor ikke å ha negativ virkning for landskapsbildet eller naturmiljøet. Det foreligger ingen registrerte naturverdier eller kantvegetasjon i området.

Utvalget merker seg at området rundt Bukksteinsvannet i dag er preget av betydelige offentlige inngrep, herunder E39-utbyggingen og nylig regulering til næringsformål og boligbygging langs samme vann. På denne bakgrunn fremstår tiltaket som beskjedent, og i tråd med statlige planretningslinjer for differensiert strandsoneforvaltning, som åpner for små og tilpassede tiltak på etablerte boligeiendommer.

Utvalget finner at fordelene ved dispensasjonen er klart større enn ulempene. Tiltaket vil gi bedre utnyttelse av eiendommens uteareal, økt bokvalitet, bedre sikkerhet og universell utforming, særlig for barn, eldre og bevegelseshemmede. Tiltaket berører ikke naboer eller allmenne interesser.

Utvalget vurderer etter dette at vilkårene for å gi dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2 er oppfylt. Det foreligger ikke tungtveiende grunner som

taler mot dispensasjon, og utvalget finner derfor å kunne godkjenne søknaden om dispensasjon.

Som vilkår settes det at det settes opp skilting til tursti.  
(Enst.)

**Forslag:**

Plan- og bygningssjefen fremmet følgende innstilling:

«Areal- og miljøutvalget opprettholder Plan- og bygningssjefens vedtak av 18.09.2025. Klagen fra tiltakshaver Thomas Aasen Myhre Pedersen datert 25.09.2025 tas ikke til følge. Saken oversendes Statsforvalter i Agder for endelig klagebehandling.»

FRP fremmet følgende alternative forslag:

«Klagen tas til følge. Areal- og miljøutvalget godkjenner søknaden om dispensasjon, jf. plan- og bygningsloven § 19-2. Areal- og miljøutvalget finner at hensynene bak plankravet, reguleringsformålet og bestemmelsen i plan- og bygningsloven § 1-8 ikke blir vesentlig tilsidesatt.

Utvalget fremhever i denne forbindelse at saken gjelder oppføring av en mindre hagestue med tilhørende terrasse og brygge på en eksisterende boligtomt som allerede er fullt utbygd og privatisert. Det etableres ikke nye boenheter, og tiltaket innebærer ingen endring i eiendommens bruk eller karakter.

Eiendommen er i kommuneplanens arealdel avsatt til bebyggelse og anlegg. Den delen av eiendommen som ligger mot vannet er opparbeidet som privat hageareal og fremstår ikke som et område egnet for allmenn bruk. Tiltaket vil derfor ikke påvirke allmennhetens rekreasjonsmuligheter eller tilgang til vannet. Utvalget legger til grunn at hagestuen og bryggen er små i omfang, lavt plassert og terrengtilpasset, med materialvalg og utforming som harmonerer med eksisterende bebyggelse. Tiltaket vurderes derfor ikke å ha negativ virkning for landskapsbildet eller naturmiljøet. Det foreligger ingen registrerte naturverdier eller kantvegetasjon i området.

Utvalget merker seg at området rundt Bukksteinsvannet i dag er preget av betydelige offentlige inngrep, herunder E39-utbyggingen og nylig regulering til næringsformål og boligbygging langs samme vann. På denne bakgrunn fremstår tiltaket som beskjedent, og i tråd med statlige planretningslinjer for differensiert strandsoneforvaltning, som åpner for små og tilpassede tiltak på etablerte boligeiendommer.

Utvalget finner at fordelene ved dispensasjonen er klart større enn ulempene. Tiltaket vil gi bedre utnyttelse av eiendommens uteareal, økt bokvalitet, bedre sikkerhet og universell utforming, særlig for barn, eldre og bevegelseshemmede. Tiltaket berører ikke naboer eller allmenne interesser.

Utvalget vurderer etter dette at vilkårene for å gi dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2 er oppfylt. Det foreligger ikke tungtveiende grunner som taler mot dispensasjon, og utvalget finner derfor å kunne godkjenne søknaden om dispensasjon.

Som vilkår settes det at det settes opp skilting til tursti.»

**Voteringer:**

Ved alternativ votering ble FRP sitt forslag enstemmig vedtatt.

# **Punkt 206/25: 1608 Ausviga felt B108 - Detaljregulering - offentlig ettersyn**

## **Bilag**

1. Plankart datert 14.10.2025
2. Planbestemmelser datert 14.10.2025
3. Planbeskrivelse datert 14.10.2025
4. ROS analyse
5. Illustrasjonsplan
6. Fagrapport naturmangfold
7. Klimaregnskap
8. Snitt tegninger
9. Sulfidanalyse
10. Overvannsnotat
11. Vurdering av trafikksikker skolevei
12. Brannvannsberegninger
13. Plantegning massebalanse
14. Massebalanse
15. Masseberegning jord og fordrøyning
16. Plantegning Skjæring - fylling
17. Veilinjer
18. Mulighetsstudie
19. Illustrasjonshefte for Ausviga, felt B108
20. Medvirkning\_e-post korrespondanser
21. Støyanalyse vegtrafikk - ViaNova, 06.05.2024
22. Oppsummering av merknader
23. Høringsinnspill - samlet



## SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2021038614  
Saksbehandler Anne Marit Tønnesland

Behandlet av	Møtedato	Saknr
Areal- og miljøutvalget	30.10.2025	206/25

## 1608 AUSVIGA FELT B108 - DETALJREGULERING - OFFENTLIG ETTERSYN

---

### AREAL- OG MILJØUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 30.10.2025 SAK 206/25

#### Areal- og miljøutvalgets vedtak:

1. Areal- og miljøutvalget legger detaljregulering for Ausviga felt B108 med plankart og bestemmelser sist datert 14.10.2025, ut til offentlig ettersyn.
2. Før planen legges ut til offentlig ettersyn, må følgende legges inn under bestemmelsene pkt. 7.3:
  - a. skal det opparbeides en sti mot nord fra samlevei og frem til Leireheia
  - b. skal det etableres trykkøkningsstasjon (i området som er avsatt til dette formålet, o\_BVA langs Havåsen) og pumpestasjon (avløp) i Ausviga og nettet videre til renseanlegget i Høllen.
3. Rekkefølgekrav om ny rundkjøring på Leireveien, jf. områdereguleringsplanen for Ausviga § 2.8 tas ut.  
(8/3)

#### Forslag:

Plan- og bygningssjefen fremmet følgende innstilling:

- «1. Areal- og miljøutvalget legger detaljregulering for Ausviga felt B108 med plankart og bestemmelser sist datert 14.10.2025, ut til offentlig ettersyn.
2. Før planen legges ut til offentlig ettersyn, må følgende legges inn under bestemmelsene pkt. 7.3:
  - a. skal det opparbeides en sti mot nord fra samlevei og frem til Leireheia
  - b. skal det etableres trykkøkningsstasjon (i området som er avsatt til dette formålet, o\_BVA langs Havåsen) og pumpestasjon (avløp) i Ausviga og nettet videre til renseanlegget i Høllen.
3. Rekkefølgekrav om ny rundkjøring på Leireveien, jf. områdereguleringsplanen for Ausviga § 2.8 tas ut.»

MDG fremmet følgende alternative forslag:

«Detaljregulering for Ausviga felt B108 legges ikke ut på offentlig ettersyn. På det nåværende tidspunkt ønsker ikke areal- og miljøutvalget å prioritere et forslag til detaljregulering som medfører farlig skolevei med kryssing av Lundeveien i 70-sona samt øker kommunens kostnader til infrastruktur.»

**Voteringer:**

Ved alternativ votering ble Plan- og bygningssjefens innstilling vedtatt med 8 mot 3 stemmer (Robin Hansson (AP), Marte Rostvåg Ulltveit-Moe (MDG), Christine Alveberg (V)).

03.11.2025

# **Punkt 207/25: Trysnesveien 291 - GB 437/55 - søknad om dispensasjon - utvidelse av brygge**

## **Bilag**

F\_Følg brev og dispensasjon Trysnesveien 291 Brygge

Situasjonsplan for Ny Brygge på Trysnesveien 291

D-01 Situasjonsplan

E30-01 Fasadeoppriss Sør

E20-01 Snitt brygge

D-02 Reguleringsplan

Trysnesveien 291 - GB 437/55 - Tillatelse - brygge - utriggere

Svar på spørsmål -Trysnesveien 291 - GB 437\_55 - Bryggeanlegg



## SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2024009076  
Saksbehandler Terje Axelsen

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Areal- og miljøutvalget	30.10.2025	207/25

## TRYSNESVEIEN 291 - GB 437/55 - SØKNAD OM DISPENSASJON - UTVIDELSE AV BRYGGE

---

### AREAL- OG MILJØUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 30.10.2025 SAK 207/25

#### Areal- og miljøutvalgets vedtak:

Areal- og miljøutvalget godkjenner søknaden om dispensasjon, jf. plan- og bygningsloven § 19-2.

Areal- og miljøutvalget finner at hensynene bak plankravet, reguleringsformålet og bestemmelsen i plan- og bygningsloven § 1-8 ikke blir vesentlig tilsidesatt. Utvalget fremhever at saken gjelder oppgradering og delvis tilbakeføring av eksisterende brygge, hvor tiltaket i hovedsak omfatter vedlikehold og utbedring av allerede bebygde arealer. Bryggen har eksistert i sin nåværende utstrekning i flere tiår, og tiltaket medfører ikke økt omfang eller ytterligere privatisering. Utvalget vurderer at friområdets funksjon og allmennhetens tilgang ikke reduseres. Tiltaket er terrengtilpasset, og tiltakshaver har etablert ny sti til friområdet som forbedrer tilgjengeligheten.

Utvalget finner at fordelene ved dispensasjonen – herunder vedlikehold, sikring og estetisk opprydding – er klart større enn ulempene. Det foreligger ikke tungtveiende hensyn som taler mot dispensasjon, og utvalget finner derfor å kunne godkjenne søknaden.

(7/4)

#### Forslag:

Plan- og bygningssjefen fremmet følgende innstilling:

«Areal- og miljøutvalget gir ikke dispensasjon for utvidelse av brygge ut over regulert bryggeformål og utenfor regulert byggegrense for brygge. Areal- og miljøutvalget finner at hensynene bak bestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt og at fordelene ved en dispensasjon ikke er klart større enn ulempene. Vilklårene for innvilgelse av dispensasjon foreligger dermed ikke. Det vises til begrunnelse i saksfremlegget.»

FRP og Høyre fremmet følgende alternative forslag:

«Areal- og miljøutvalget godkjenner søknaden om dispensasjon, jf. plan- og bygningsloven § 19-2.

Areal- og miljøutvalget finner at hensynene bak plankravet, reguleringsformålet og bestemmelsen i plan- og bygningsloven § 1-8 ikke blir vesentlig tilsidesatt. Utvalget fremhever at saken gjelder oppgradering og delvis tilbakeføring av eksisterende brygge, hvor tiltaket i hovedsak omfatter vedlikehold og utbedring av allerede bebygde arealer. Bryggen har eksistert i sin nåværende utstrekning i flere tiår, og tiltaket medfører ikke økt omfang eller ytterligere privatisering. Utvalget vurderer at friområdets funksjon og allmennhetens tilgang ikke reduseres. Tiltaket er terrengtilpasset, og tiltakshaver har etablert ny sti til friområdet som forbedrer tilgjengeligheten. Utvalget finner at fordelene ved dispensasjonen – herunder vedlikehold, sikring og estetisk opprydding – er klart større enn ulempene. Det foreligger ikke tungtveiende hensyn som taler mot dispensasjon, og utvalget finner derfor å kunne godkjenne søknaden.»

**Voteringer:**

Ved alternativ votering ble forslaget fra FRP og Høyre vedtatt med 7 mot 4 stemmer (AP, MDG, Venstre).

03.11.2025

# **Punkt 208/25: Eid - 442/13 - Renovering av sjøbod og oppføring av bryggeanlegg**

## **Bilag**

25\_07208-2 - Kulturminnefaglig uttalelse\_ Kristiansand kommune - gnr\_bnr 442\_13, Eid - riving av eldre sjøbu og oppføring av ny sjøbod med brygge

Eid 442/13/0/0, ny konstruksjon/sjøbod og brygge - byantikvaren ber om flere opplysninger

Ettrinnsøknad

A40-04 Bilder eksisterende

2\_KORR\_AndreRedegjoelser\_0\_Tilsva BYGG-24.03161 (003)

Foto som viser området med sjøboder og brygger

Dokument BYGG-24\_03161-6 Eid - 442\_13 - Uttalelse fra Parkvesenet

Site plan

Tegning ny fasade

Tegning ny fasade

dispsøknad

Tegning ny plan

Tegning ny plan

Tegning ny plan

Tegning nytt snitt

Kvittering-for-nabovarsel-1-20241028-1324

25\_07208-6 - Kulturminnefaglig uttalelse\_ Kristiansand kommune - gnr\_bnr 442\_13, Eid - riving av eldre sjøbu og oppføring av ny sjøbod med brygge

Eid 442/13/0/0, ny konstruksjon/sjøbod og brygge - uttalelse fra byantikvaren

VS\_Eid 75 - suppleringsøknad



## SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2024028870  
Saksbehandler Dijana Bozic

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Areal- og miljøutvalget	30.10.2025	208/25

## EID - 442/13 - RENOVERING AV SJØBOD OG OPPFØRING AV BRYGGEANLEGG

---

### AREAL- OG MILJØUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 30.10.2025 SAK 208/25

#### Areal- og miljøutvalgets vedtak:

Areal- og miljøutvalget godkjenner søknad om dispensasjon fra plankravet, pbl § 1-8 og arealformålet for renovering av sjøbod. Utvalget finner at vilkårene for å dispensere er oppfylt, og det vises til begrunnelsen i saksfremlegget.

Areal- og miljøutvalget godkjenner søknad om dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 1-8 og fra arealformålet for etablering av brygge. Utvalget finner at hensynene bak planen ikke blir vesentlig tilsidesatt. Utvalget viser i denne forbindelse til at bryggens størrelse er i tråd med bestemmelsene i kommuneplanen. En utvidelse av eksisterende brygge vil ikke vesentlig påvirke allmennhetens ferdselsmuligheter eller det bebygde preget i området. Utvalget finner videre at fordelene er klart større enn ulempene. Utvalget kan ikke se at en utvidelse av eksisterende brygge vil medføre vesentlige ulemper mht allmennhetens tilgang til sjø, eller øke det bebygde preget i området. Eksisterende brygge er lite hensiktsmessig for utøvelse av fiske. Det anses som et relevant arealdisponeringshensyn å øke bryggens størrelse, slik at eiendommen får bedre muligheter til å bedrive fiske. Økt størrelse på brygge vil også bedre atkomsten til sjøboden, noe som er viktig at sikkerhetshensyn. (7/4).

#### Forslag:

Plan- og bygningssjefen fremmet følgende innstilling:

«Areal- og miljøutvalget godkjenner søknad om dispensasjon fra plankravet, pbl § 1-8 og arealformålet for renovering av sjøbod. Utvalget finner at vilkårene for å dispensere er oppfylt, og det vises til begrunnelsen i saksfremlegget.

Areal- og miljøutvalget avslår søknad om dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 1-8 og fra arealformålet for etablering av brygge. Utvalget finner at vilkårene for dispensasjon ikke foreligger, da hensynene bak bestemmelsene blir vesentlig tilsidesatt jf. plan- og bygningsloven § 19-2. Det vises til begrunnelsen i saksfremlegget.»

Høyre fremmet følgende alternative forslag:

«Areal- og miljøutvalget godkjenner søknad om dispensasjon fra plankravet, pbl § 1-8 og arealformålet for renovering av sjøbod. Utvalget finner at vilkårene for å dispensere er oppfylt, og det vises til begrunnelsen i saksfremlegget.

Areal- og miljøutvalget godkjenner søknad om dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 1-8 og fra arealformålet for etablering av brygge. Utvalget finner at hensynene bak planen ikke blir vesentlig tilsidesatt. Utvalget viser i denne forbindelse til at bryggens størrelse er i tråd med bestemmelsene i kommuneplanen. En utvidelse av eksisterende brygge vil ikke vesentlig påvirke allmennhetens ferdselsmuligheter eller det bebygde preget i området.

Utvalget finner videre at fordelene er klart større enn ulempene. Utvalget kan ikke se at en utvidelse av eksisterende brygge vil medføre vesentlige ulemper mht allmennhetens tilgang til sjø, eller øke det bebygde preget i området.

Eksisterende brygge er lite hensiktsmessig for utøvelse av fiske. Det anses som et relevant arealdisponeringshensyn å øke bryggens størrelse, slik at eiendommen får bedre muligheter til å bedrive fiske. Økt størrelse på brygge vil også bedre atkomsten til sjøboden, noe som er viktig at sikkerhetshensyn.»

**Voteringer:**

Ved alternativ votering ble Høyres forslag vedtatt med 7 mot 4 stemmer (AP, MDG, Venstre).

03.11.2025

# **Punkt 209/25: Kroodden 27, 7/26 - Fradeling - Førstegangsbehandling**

## **Bilag**

Søknad om dispensasjon

Bekreftelse på søknad om dispensasjon fra byggegrense

Situasjonskart som viser adkomst

Anmodning om uttalelse til Statsforvalteren

Utalelse fra ingeniørvesenet

Nabovarsel kvittering

nabovarsel (11)

A10-S01 Situasjonsplan (2)

A30-S01 Snitt A (2)

A30-S02 Snitt B (2)

A40-S01 Fasade NordVest (2)

A40-S02 Fasade Nord-Ost (2)

A40-S03 Fasade Sor-Vest (2)

A40-S04 Fasade Sor-Ost (2)

A721 3d Skisse (2)



## SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2025003118  
Saksbehandler Lene Sørensen

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Areal- og miljøutvalget	30.10.2025	209/25
2 Areal- og miljøutvalget	20.11.2025	

## KROODDEN 27, 7/26 - FRADELING - FØRSTEGANGSBEHANDLING

---

### AREAL- OG MILJØUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 30.10.2025 SAK 209/25

#### Areal- og miljøutvalgets vedtak:

Areal og miljøutvalget ønsker mer info om hvordan fradeling av en tomt på ca 900 m<sup>2</sup> fra en eiendom på 2.400 m<sup>2</sup> i henhold til reguleringsplan er gitt negativ administrativ innstilling på grunn av byggegrensen. Saken utsettes for befarings. (Enst.)

#### Forslag:

Plan- og bygningssjefen fremmet følgende innstilling:

«Areal- og miljøutvalget godkjenner søknad om dispensasjon fra kravet i pbl. § 18-1 om opparbeidelse av regulert vei fram til eiendommen som søkes fradelt. Areal- og miljøutvalget finner at hensynene bak bestemmelsen ikke blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon anses klart større enn ulempene. Areal- og miljøutvalget avslår søknad om dispensasjon fra byggegrense i plan, jamfør plan og bygningsloven § 19-2. Areal- og miljøutvalget finner at hensynene bak byggegrense i plan blir vesentlig tilsidesatt. Vilåårene for innvilgelse av dispensasjon foreligger ikke, og dispensasjon kan derfor ikke innvilges.

Det vises til begrunnelsen i saksfremlegget.»

Høyre fremmet følgende utsettelsesforslag:

«Areal og miljøutvalget ønsker mer info om hvordan fradeling av en tomt på ca 900 m<sup>2</sup> fra en eiendom på 2.400 m<sup>2</sup> i henhold til reguleringsplan er gitt negativ administrativ innstilling på grunn av byggegrensen. Saken utsettes for befarings.»

#### Voteringer:

Høyres utsettelsesforslag ble enstemmig vedtatt.

03.11.2025

## **Punkt 210/25: Referatsaker til møte i areal- og miljøutvalget 30.10.2025**

### **Bilag**

1001E9 Detaljregulering, 1\_5 - Mæbø, Flekkerøya, mindre endring, adkomstvei mm - høring

1149E2 Detaljreglring, Sørskauen - øst for Holteveien - mindre endring - endring av bestemmelsene - vedtak

201702 E2 Skarpøya nord - mindre endring - Skarpøya 57 - høring

20050908-1 E4 Lunde - mindre endring av reguleringsplan - vedtak

Justnesøya 54 - 37\_67 - Statsforvalterens behandling av klage over godkjenning av søknad om utvidelse av brygge

Kirkeveien 6 - Statsforvalterens behandling av klage - avslag på krav på partsinnsyn

Rødstrupeveien 4a - 14\_85\_1 - Statsforvalterens behandling av klage over godkjenning av søknad om oppføring av påbygg



## SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2025000195  
Saksbehandler Thore Granheim

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Areal- og miljøutvalget	30.10.2025	210/25

## REFERATSAKER TIL MØTE I AREAL- OG MILJØUTVALGET 30.10.2025

---

### AREAL- OG MILJØUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 30.10.2025 SAK 210/25

#### Areal- og miljøutvalgets vedtak:

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

03.11.2025

# **Punkt 211/25: 1595 Detaljregulering, Marviksletta BKH6 - sluttbehandling**

## **Bilag**

Vedtak byst, 26112025, Sak 119/25, 1595 Detaljregulering, Marviksletta BKH6 - sluttbehandling

1. 1595 Plankart, sist datert 21.05.2025
2. 1595 Bestemmelser, sist datert 13.10.2025
3. 1595 Planbeskrivelse, sist datert 13.10.2025
4. 1595 Illustrasjonsvedlegg, 11.04.2025
5. 1595 Illustrasjonsplan L0001, 06.10.2025
6. 1595 Illustrasjonsplan L0003 - trafikkikkerhetstiltak i midlertidig trasé, 14.10.2025
7. 1595 Veiplan, 26.03.2025
8. 1595 Overordnet VA-plan, 25.03.2025
9. 1595 Overvannsnotat, 25.03.2025
10. 1595 Mobilitetsplan, 01.04.2025
11. 1595 Støyrapport, 02.04.2025
12. 1595 Geoteknisk vurdering, 21.06.2022
13. 1595 Miljøtekniske grunnundersøkelser og tiltaksplan, 03.03.2021
14. 1595 Risiko- og sårbarhetsanalyse, 12.12.2022
15. 1595 Referater fra medvirkningsmøter
16. 1595 Mottatte merknader til varsel om oppstart
17. 1595 Saksprotokoll, 12062025, Sak 147\_25
18. 1595 Høringsinnspill



## SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2025003613  
Saksbehandler Gisela Nilsen

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Areal- og miljøutvalget	30.10.2025	211/25
2 Bystyret	26.11.2025	

## 1595 DETALJREGULERING, MARVIKSLETTA BKH6 - SLUTTBEHANDLING

---

### AREAL- OG MILJØUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 30.10.2025 SAK 211/25

#### Areal- og miljøutvalgets innstilling:

1. Bystyret vedtar detaljregulering for Marviksletta BKH6 med plankart sist datert 21.05.2025 og bestemmelser sist datert 13.10.2025.
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.
4. Trafikksituasjonen i krysset Stadionveien - Østre Ringvei fremstår tidvis kaotisk i 2025. Bystyret ber om at trafikkanalyse for Marviksletta oppdateres før det gis IG innen planområdet.
5. Tiltak som forbedrer trafikksituasjonen i krysset Stadionveien - Østre Ringvei inkl. forbedret trafiksikkerhet for myke trafikanter skal være på plass før det gis brukstillatelse innen planområdet.  
(Enst.)

#### Forslag:

Byutviklingsdirektøren fremmet følgende innstilling:

- «1. Bystyret vedtar detaljregulering for Marviksletta BKH6 med plankart sist datert 21.05.2025 og bestemmelser sist datert 13.10.2025.
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.»

Høyre fremmet følgende forslag:

4. Trafikksituasjonen i krysset Stadionveien - Østre Ringvei fremstår tidvis kaotisk i 2025. Bystyret ber om at trafikkanalyse for Marvikssletta oppdateres før det gis IG innen planområdet.
5. Tiltak som forbedrer trafikksituasjonen i krysset Stadionveien - Østre Ringvei inkl. forbedret trafikksikkerhet for myke trafikanter skal være på plass før det gis brukstillatelse innen planområdet.»

**Voteringer:**

Byutviklingsdirektørens innstilling og Høyres forslag ble enstemmig vedtatt.

03.11.2025