

REFERAT By- og stedsutviklingsutvalget d. 17-08-2023

Møtedato Torsdag d. 17. august 2023 kl. 08:45

Møtested Bystyresalen

Indholdsfortegnelse

Behandling av utvalgssak.....	3
Møtedokumenter.....	4
Protokoll fra møte i by- og stedsutviklingsutvalget 8.6.2023.....	7
Protokoll fra møte i by- og stedsutviklingsutvalget 15.6.2023.....	9
Myrbakken 13, 14/66 - behandling av dispensasjon fra plankrav for tomannsbolig.....	11
Helgøya, behandling av klage på avslag om dispensasjon for bruksendring av sjøbod til fritidsbolig	21
Hølleveien 14, 472/17/0/0 - Dispensasjon for tilbygg til våningshus.....	28
Ålo brygge 10 og 14, 438/105/0/0 - utleieplikt snr 2,3 og 6 - Klagebehandling.....	31
Tånevigveien 42, førstegangsbehandling av byggetrinn I, busslomme og avkjøring.....	37
Temaplan for kulturmiljøer for Kristiansand kommune 2022 - 2033 - førstegangsbehandling.....	39
Forskrift om boligsoneparkering, Kristiansand kommune, Agder.....	41
Forslag til endring av bestemmelser for Boligsone 1 Posebyen.....	46
Forslag til adressenavn for utbygging av 4204-27/527 - Mosby - Høiebekkveien.....	55
Lund torv - forslag til adressenavn for utbygging av 4204-152-890.....	57
Referatsaker til møte i by- og stedsutviklingsutvalget 17.8.2023.....	59

Punkt .: Behandling av utvalgssak

Punkt 2023000017-66: Møtedokumenter

Bilag

Møteinnkalling By- og stedsutviklingsutvalget 17.08.2023



Møteinnkalling

By- og stedsutviklingsutvalget

Møtedato: 17.08.2023 kl. 08:45

Møtested: Bystyresalen

Arkivsak: 2023000017

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.

Program

08:45 Befaringen starter fra Kirkegata v/Kiwi
08:55 - 09:10 Myrbakken 13
09:40 - 09:55 Helgøya
10:15 - 10:30 Hølleveien 14
10:50 - 11:05 Ålo brygge 10
11:10 - 11:25 Tånevigveien 42
12:00 - 12:30 Lunsj
12:30 Behandle sakene

SAKSKART	
136/23	Protokoll fra møte i by- og stedsutviklingsutvalget 8.6.2023
137/23	Protokoll fra møte i by- og stedsutviklingsutvalget 15.6.2023
138/23	Myrbakken 13, 14/66 - behandling av dispensasjon fra plankrav for tomannsbolig
139/23	Helgøya, behandling av klage på avslag om dispensasjon for bruksendring av sjøbod til fritidsbolig
140/23	Hølleveien 14, 472/17/0/0 - Dispensasjon for tilbygg til våningshus
141/23	Ålo brygge 10 og 14, 438/105/0/0 - utleieplikt snr 2,3 og 6 - Klagebehandling
142/23	Tånevigveien 42, førstegangsbehandling av byggetrinn I, busslomme og avkjøring

143/23	Temaplan for kulturmiljøer for Kristiansand kommune 2022 - 2033 - førstegangsbehandling
144/23	Forskrift om boligsoneparkering, Kristiansand kommune, Agder
145/23	Forslag til endring av bestemmelser for Boligsone 1 Posebyen
146/23	Forslag til adressenavn for utbygging av 4204-27/527 - Mosby - Høiebekkveien
147/23	Lund torv - forslag til adressenavn for utbygging av 4204-152-890
148/23	Referatsaker til møte i by- og stedsutviklingsutvalget 17.8.2023

Sign.
Marte Rostvåg Ulltveit-Moe
Nestleder i utvalg

Punkt 136/23: Protokoll fra møte i by- og stedsutviklingsutvalget 8.6.2023

Bilag

Protokoll By- og stedsutviklingsutvalget 08.06.23



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2023000017
Saksbehandler Thore Granheim

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 By- og stedsutviklingsutvalget	17.08.2023	136/23

PROTOKOLL FRA MØTE I BY- OG STEDSUTVIKLINGSUTVALGET 8.6.2023

**BY- OG STEDSUTVIKLINGSUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 17.08.2023
SAK 136/23**

By- og stedsutviklingsutvalgets vedtak:

By- og stedsutviklingsutvalget godkjenner protokollen fra møte 8.6.2023.
(Enst.)

21.08.2023

Punkt 137/23: Protokoll fra møte i by- og stedsutviklingsutvalget 15.6.2023

Bilag

Protokoll By- og stedsutviklingsutvalget 15.06



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2023000017
Saksbehandler Thore Granheim

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 By- og stedsutviklingsutvalget	17.08.2023	137/23

PROTOKOLL FRA MØTE I BY- OG STEDSUTVIKLINGSUTVALGET 15.6.2023

**BY- OG STEDSUTVIKLINGSUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 17.08.2023
SAK 137/23**

By- og stedsutviklingsutvalgets vedtak:

By- og stedsutviklingsutvalget godkjenner protokollen fra møte 15.6.2023.
(Enst.)

21.08.2023

Punkt 138/23: Myrbakken 13, 14/66 - behandling av dispensasjon fra plankrav for tomannsbolig

Bilag

E6-2_A40-1 Fasade vest

E6-1_A40-1 Fasade sør

D1_A10-1 Situasjonsplan

E7-2_A40-2 Fasade øst

BYGG-22_02931-1 - Myrbakken 13 14_66_0_0, Søknad om rammetillatelse riving og oppføring av tomannsbolig; Parkvesenets kommentar

E7-1_A40-2 Fasade nord

E5-2_A30-1 Snitt B

E1_A20-1 Plan 1.Etg

E4_A20-4 Plan Takplan

E2_A20-2 Plan 2.Etg

Myrbakken 13 14/66/0/0, riving og oppføring av tomannsbolig - uttalelse fra byantikvaren



Dato 7. august 2023
Saksnr.: BYGG-22/02931-26
Saksbehandler Mari Gunnerud Haus
Godkjent av Gudveig Tønnesøl Dalaker
Venke Moe

Saksgang
By- og stedsutviklingsutvalget

Møtedato
17.08.2023

Myrbakken 13, 14/66 - behandling av dispensasjon fra plankrav for tomannsbolig

Forslag til vedtak

By- og stedsutviklingsutvalget avslår søknad om dispensasjon fra plankrav. Det er forhold som stedstilpasning, størrelse, takform, garasje, støysone og tilstrekkelig strandlekeplass på omsøkte tiltak som må vurderes i en plansak. Videre bør hele området i nærheten av Myren gård reguleres og vurderes helhetlig. Hensynet bak plankravet blir derfor vesentlig tilsidesatt.

Sammendrag

- Søknad om å rive enebolig og oppføre ny tomannsbolig som er mye større, har en lang fasade, flatt tak og takterrasse. Det søkes også oppført lange og høye forstøtningsmurer.
- Eiendommen grenser til Myren gård og vil være synlig derfra og påvirke omgivelsene. Myren gård og parkanlegget rundt er et av de viktigste kulturminnene i Kristiansand, og hovedbygningen er et av de mest autentiske sveitserhusene i Norge. Hele området har en stor verdi som arrangementssted, besøkssted, museum og parkanlegg. En vurdering av utbygging i randsonen og om utbygging vil ha negativ betydning for opplevelsen av Myren gård må derfor gjennom en bred vurdering. Prosjektet er ikke stedstilpasset eller forsøkt tilpasset omgivelsene.
- Både parkvesenet og byantikvaren er negative til tiltaket, siden det ikke er godt nok stedstilpasset, fremstår ruvende og stort på en høyde, og har store murer som fremstår som et fremmedelement. Bygningen vil påvirke Myren gård negativt.
- Den eksisterende, store garasjen er ikke tatt med i beregning av totalt garasjeareal på eiendommen i søknaden. Dersom denne garasjen hadde vært inkludert i søknaden, ville det vært mulig og redusere størrelsen på hovedhuset betraktelig. Da kunne vi også foretatt en helhetlig vurdering av all bygningsmasse på eiendommen og behov for garasje, parkering og lagring. Videre vil vei/avkjørsel til garasjer integrert i hovedbygningen medføre mye trafikk i grensen mot gården og parkanlegget.
- Grønn infrastruktur og tilgang til lekeplass er ikke oppfylt.

- Forhold som stedstilpasning, størrelse, takform, utforming, materialvalg, garasje, støysone og tilstrekkelig strandlekeplass på omsøkte tiltak som må vurderes i en plansak. Det er viktig at området vurderes helhetlig.

Vedlegg:

E6-2_A40-1 Fasade vest.pdf

E6-1_A40-1 Fasade sør.pdf

D1_A10-1 Situasjonsplan.pdf

E7-2_A40-2 Fasade øst.pdf

BYGG-22_02931-1 - Myrbakken 13 14_66_0_0, Søknad om rammetillatelse riving og oppføring av tomannsbolig; Parkvesenets kommentar.msg

E7-1_A40-2 Fasade nord.pdf

E5-2_A30-1 Snitt B.pdf

E1_A20-1 Plan 1.Etg.pdf

E4_A20-4 Plan Takplan.pdf

E2_A20-2 Plan 2.Etg.pdf

Myrbakken 13 14/66/0/0, riving og oppføring av tomannsbolig - uttalelse fra byantikvaren

Venke Moe
Plan- og bygningssjef
Sign.

Gudveig Tønnesøl Dalaker
Fungerende byggesaksleder
Sign.

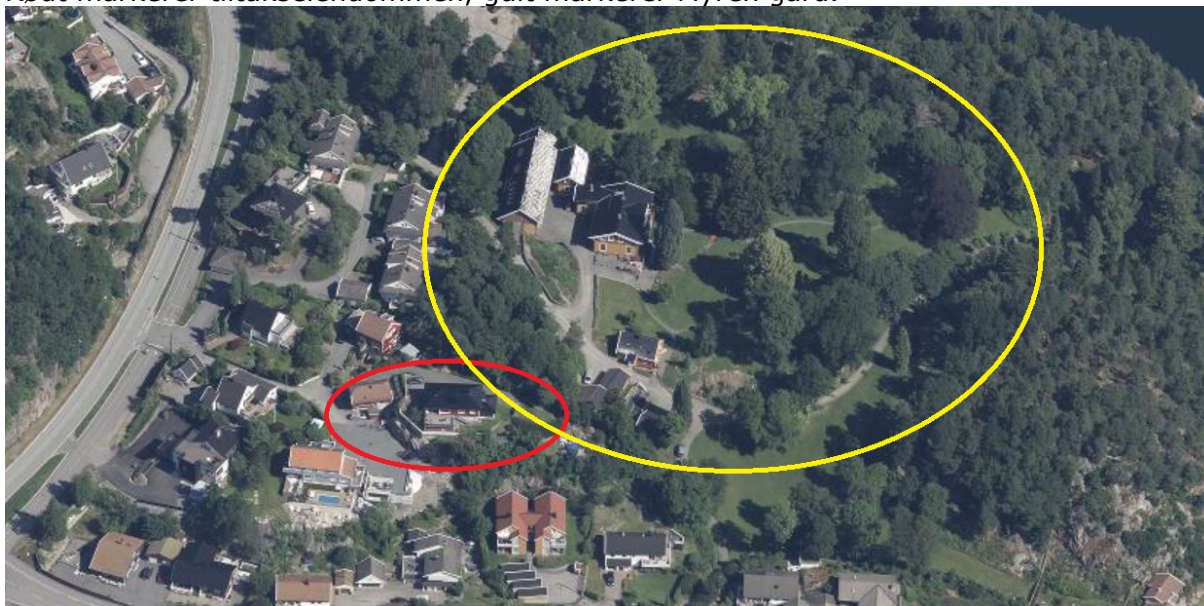
Dokumentet er godkjent elektronisk og gyldig uten underskrift

Saksutredning

Bakgrunn for saken

Oversiktskart

Rødt markerer tiltakseiendommen, gult markerer Myren gård.



Gjeldende plangrunnlag

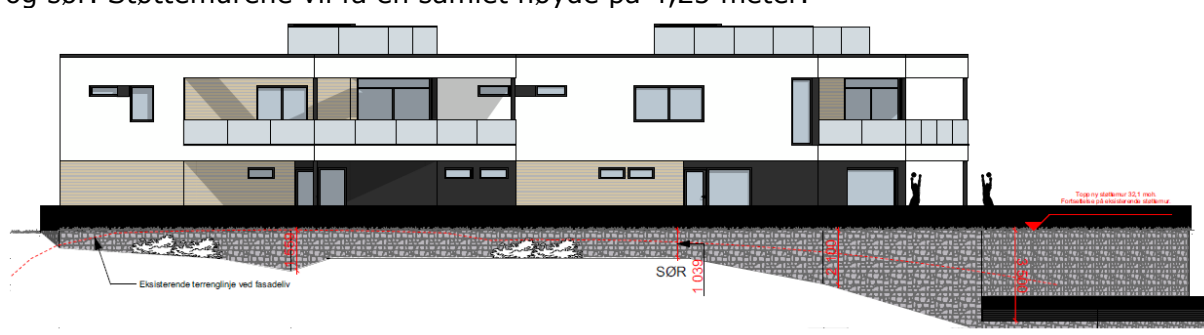
Området omfattes av kommuneplan for (gamle) Kristiansand. Vedtatt 22. juni og 7 september 2011. Arealformål: bebyggelse og anlegg. Deler av eiendommen er gul støysone.

Eksisterende forhold

Enebolig i en etasje med underetasje. Stor garasje på BRA 128 ifølge matrikkelen. Garasje er godkjent under forutsetningen av at det ikke er boenhet i denne. Eksisterende forstøtningsmurer. Noen av disse er av nyere tid og vi har ikke funnet søknad om disse.

Søknaden

Søknaden omfatter dispensasjon fra plankrav i forbindelse med riving av enebolig og oppføring av tomannsbolig. Tomannsboligen har et samlet bebygd areal (BYA) på 294,7 m², og BRA på 529,9. I tillegg skal eksisterende garasje på BRA 128 beholdes. Totalt BRA på eiendommen er da 657,9. I tillegg søkes det om store forstøtningsmurer mot øst og sør. Støttemurene vil få en samlet høyde på 4,25 meter.



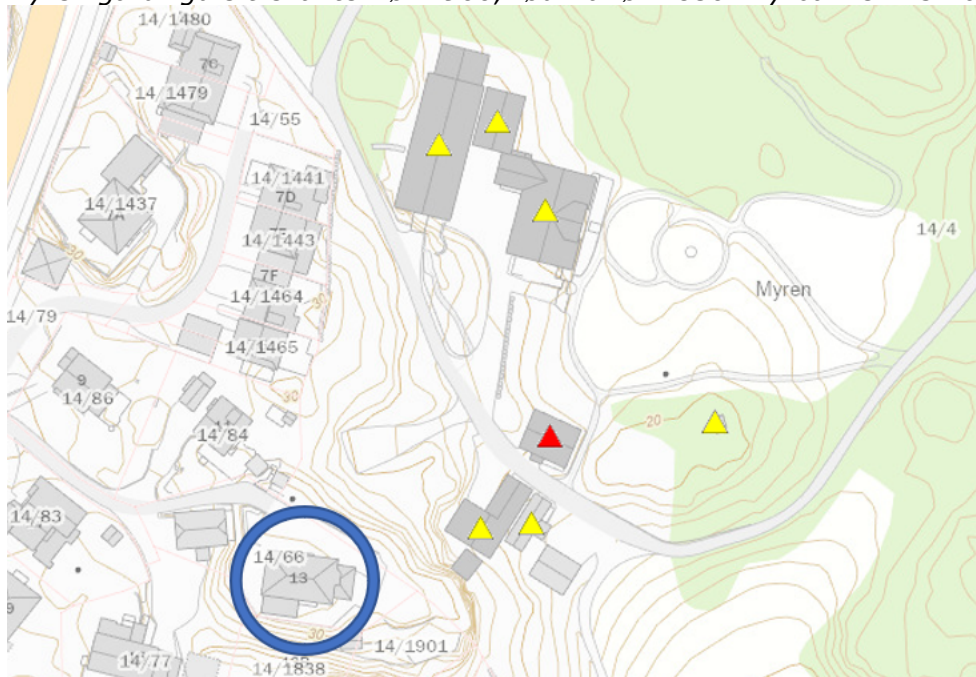
Uttalelser/samtykke/tillatelse fra annen myndighet

Byantikvaren uttaler følgende:

«Det søkes om dispensasjon fra plankrav for riving av en enebolig og oppføring en tomannsbolig på eiendommen samt en tilgrensende tomt på 337,9 m². Garasjen med et bruksareal på 128 m² søkes ikke revet. Garasjen er på to etasjer og er registrert i matrikkel med 98m² boligareal. Ifølge søknaden er det snakk om endring i utnyttelse fra en til to boenheter.

Myren gård er et svært verdifullt kulturmiljø. Syv bygninger på eiendommen er fra før 1900, Gården er en av eiendommene som beskrives i boken *Lystgårdene rundt Kristiansand* av Angjerd Munksgaard (2002). Sammen med parken utgjør den en viktig kulturarv og samtidig en av få grønne lunger i et område som blir stadig mer fortettet.

Myren gård: gule trekkanter før 1900, rød fra før 1850. Myrbakken 13 i blå sirkel.



Eiendommen som foreslås fortettet ligger helt inntil parken, på en liten høyde. Som kartutsnittet på forrige side viser er det en vesentlig høydeforskjell (bratt skrent).

Eiendommen ligger i et mindre uregulert område mellom to regulerte boligfelt, og inntil Myren park og lystgård som også er uregulert. Myrbakken nord for dette området ble regulert i 1982. I bestemmelsene stilles det krav om at vegetasjonen i grensen mot Myren gård skal bevares i størst mulig grad, og det tillates bolighus i inntil 1 ½ etasje, og bygningsrådet kan bestemme at bebyggelsen skal ha samme takvinkel. Området rett sør for eiendommen (del av Fiskå) ble regulert i 1967. I bestemmelsene fastslås det at det bare kan oppføres ett våningshus, at våningshus skal oppføres i tre, og at for å sikre mest mulig harmonisk bebyggelse skal bygningsrådet påse at husene får en god form og materialbehandling og at de på en hensiktsmessig måte innpasses i terrenget, og at hus innenfor samme gruppe skal ha en mest mulig ensartet utforming med hensyn til fasadebehandling, takform, takvinkel, materialer og høyder.

Det uregulerte området og Myren gård mellom to regulerte områder

Det uregulerte området eiendommen ligger i, består av mindre eneboliger med sal- eller valmtak. Ved regulering av eiendommene som grenser til Myren er det som vist ovenfor lagt vekt på tilpasning til dette viktige kulturmiljøet.

Regjeringen har i 2020 gitt nye føringer for kulturmiljøvern der en introduserer begrepet kulturmiljø som samlebegrep for kulturminner, kulturmiljø og landskap. Det er stadig større fokus på tilpasning og på at nye tiltak i kulturmiljøer viderefører tradisjonell utforming, og at nye bygninger ikke bryter med omgivelsene.

Det søkes om å oppføre en bygning med to fulle etasjer pluss rekkverk på tak, i materialer som står i kontrast med omgivelsene, og en sammenhengende front på over 35 meter mot Myren park og lystgård, på en høyde over parken.

Det søkes om dispensasjon fra plankrav. Byantikvaren vurderer det dithen at hensynene det søkes om dispensasjon fra vil bli vesentlig tilsidesatt av tiltaket, fordi det vil kunne ha vesentlige konsekvenser for miljø og samfunn:

- De kulturhistoriske verdiene i området (Myren gård og tilhørende park) vurderes til å være svært høye. Både disse verdiene, samt tiltakets konsekvenser for opplevelsen av området, må kartlegges nærmere
- De tilgrensende regulerte områdene har bestemmelser som ivaretar utforming av bygninger samt terrengtilpasning, som også fremstår som ivare tatt i det uregulerte området, men ikke i det omsøkte tiltaket.

Byantikvaren stiller seg ikke negativ til en eventuell riving og oppføring av to boenheter dersom tiltaket ikke medfører endringer av områdets karakter og bygningene ikke fremstår som dominerende, dette spesielt med hensyn til opplevelsen av parken. Dersom en legger hensynene som ivaretas av tilgrensende reguleringsplaner og relative bestemmelser, ut ifra den hypotese at en eventuell reguleringsplan for det uregulerte området ville ha videreført disse hensynene og bestemmelsene, vil følgende forhold fremstå som uheldige:

- Bygningens materialer er ikke tilpasset det omkringliggende miljøet
- Bygningene er høyere og har en annen takform enn de omkringliggende
- Bygningsmassen fremstår som massiv og dominerende, og kan på avstand fremstå som en lavblokk, ikke som eneboliger
- Rekkverk på tak vil fremstå som et fremmedelement
- Takmaterialene i området er ikke videreført
- Terrenginngrepet fremstår som lite tilpasset omgivelsene, og det er vanskelig å vurdere effekten av støttemurene på grunnlag av innsendt materiale.

Byantikvaren vil på det sterkeste fraråde dispensasjon fra plankrav, men stiller seg til rådighet dersom tiltakshaver skulle ønske anbefalinger for et tiltak som ivaretar de ovennevnte hensynene.

Parkvesenet har uttalt følgende:

Parkvesenets interesse i dispensasjons saken knytter seg til naboforhold vurdert ut fra Myren gård som kulturminne og et aktivt parkanlegg, i tillegg til at området benyttes til driftsone for nord og vest i Kristiansand. Det søkes om dispensasjon fra reguleringsplan kravet, da en slik bred planprosess anses unødvendig. Parkvesenet har tidligere vært involvert i saken i anledning spørsmål om mur i nabogrense, og gjentar her betydningen av Myren anlegget for Kristiansand.

Et annet aspekt som bør belyses er behov for styrking av grønn infrastruktur ved fortetting i området. Selv om det er planer for en større fremtidig utbygging vest for Svanedamsveien, er kvartalsleken ved Svanedamsveien 13 pr i dag ikke i henhold til utomhusnormal krav verken for innhold eller kvalitet. Heller ikke sandlek tilbudet ved Myrbakken 7 eller Fasanveien 6 kan sies å oppfylle normalkravene. Det bør følgelig settes et vilkår for dispensasjonen at fortettingen bidrar inn med ressurser for å styrke disse leketilbudene formålsmessig for en boenhet. Ut fra fremtidige disponeringer og plasstilgang, kan det være aktuelt å plassere et leketilbud i Myren parken som har funksjon som nærmiljøpark for området. Parkvesenet ser det som naturlig å følge opp med realisering for å sikre en helhetlig samlet utvikling, evt i samarbeid med velforeningen.

Lystgården Myren fra 1884 er en av de viktigste kulturminnene i Kristiansand og har en stor betydning både som arrangements sted, besøks sted, museum og parkanlegg. Hele området har i tillegg stor betydning for det nære friluftslivet i Vågsbygd. Hovedbygningen er en av de mest autentiske sveitserhusene i Norge. Parkanlegget rundt er bygd i engelsk landskaps stil, der tilpasning og hensyn til naturen og opplevelsen av denne var og fremdeles er, et viktig kriterium for parkutformingen.

Vurdering av det som skjer i randsonen til anlegget og hvorvidt ny utbygging her vil ha negativ betydning for opplevelsen av Myren gårdsanlegg (opplevd fra noe sted i parken), er det derfor viktig å få en bred vurdering av før disp innvilges. I historisk perspektiv er offentlig tilgang og bruk av lystanlegget av ny dato (1967), og det er sannsynlig at både betydningen og bruken for allmennheten av parkanlegget i fremtiden vil øke.

Vi har derfor følgende kommentarer basert på søkers presentasjon og begrunnelse for dispensasjonen: «Tiltaket vil ikke berøre naboer eller omgivelser i vesentlig grad» og tiltaket vil «ikke ha negative konsekvenser for natur- eller kulturmiljø». Dette er Parkvesenet ikke overbevist om ut fra snitt og plantegninger, og mener dette bør dokumenteres og avklares nærmere også med byantikvar, før evt disp innvilges.

Den nye utbyggingen er planlagt på en topp der eksisterende bygning rives og erstattes av en tomannsbolig med adskillig lengere sammenhengende bygningsmasse langs grensen mot Myren parkanlegg i nord, der det i dag er åpent hageareal. Nybygget trekkes også nærmere ut mot skrenten mot parkanlegget nedenfor i øst. Myrens bygningsmasse ligger ca 12 meter lavere i terreng, men parkanlegget trekker seg helt opp til Myrbakken 13 gårdsplass. Dagens randplanting som hindrer innsikt, ligger i stor grad på Myrens eiendom som i fremtiden kan få en annen utnyttelse/bruk enn som lagerområde for parkvesenets driftssone.

Det er viktig at stilhistorien for Myrens parkanlegg med god terrengtilpasning til eksisterende terreng, tillegges tilstrekkelig vekt også i rand områdene, slik at gården med hele parken fortsatt forblir skjermet ved vurdering av økt bygningsvolum, endring av terrenghøyder og ny utnyttelse på nabotomten. Dette er vurderinger som nettopp ville bli tillagt vekt i en reguleringsprosess. At tilstrekkelig skjerming oppnås for Myren lystgård, bør derfor settes som vilkår for at disp kan innvilges.

Bruk av forstøtningsmurer i områder som grenser inn mot Myren er fremmed element som ikke anbefales. Til tross for at det er bygget forstøtningsmurer tidligere, er parkvesenet skeptisk til at disse bygges videre på og økes ytterligere i høyde. Det bør derimot anbefales en myk nedtrapping av tomten mot sørøst.

Parkvesenet er også betenkt over økte bygningshøyder enn dagens for planlagt gesims for ny inntrukket 3.etasje, ca 2,35 m over eksisterende møne på dagens bygg, da disse vil kunne ses i himmelranden mot sør opplevd fra Myrens inngangsparti og hoved tun.

Videre legges det opp til garasjer i begge nybyggene som innebærer mer kjøring opp langs grensen. Vi ber om at det settes som vilkår for dispensasjonen at dagens gårdsplass fjernes der den ligger på kommunens tomt, at naturareal reetableres og at det settes opp hekk i grense som skjerming.

Juridisk grunnlag

Pbl. §19-2

Økonomiske konsekvenser

Ikke relevant

Barn og unges interesser

Lekeplass i området er ikke tilstrekkelig.

Miljøkonsekvenser

Ikke konsekvenser for naturmiljøet, men for opplevelsen av nærmiljøet.

HMS/Folkehelse

Ikke relevant

Vurdering

Dispensasjon fra plankravet

Bakgrunn for dispensasjonen og søkers begrunnelse for dispensasjon

Vi viser til søkers begrunnelse i sin helhet i sakens dokumentasjon.

Hensynet bak bestemmelsen

Hensynet bak plankravet i kommuneplanen er at kommunen vil sikre en forsvarlig og gjennomtenkt utvikling av arealutnyttelsen i området. En bestemmelse om plankrav før tiltak kan gjennomføres, gir styring med den samlede arealutnyttelsen og arealbruken i byggeområdene. Plankravet skal videre sikre en forsvarlig opplysning i saken, og bl. a. få frem hvilke konsekvenser en tillatelse vil kunne innebære for utviklingen i området. De berørte interesser, herunder konsekvensene for naboer og omkringliggende miljø ved at saken imøtekommes, vil ved utarbeidelse av plan bli vurdert i et helhetsperspektiv.

Vår vurdering av om hensynet bak bestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt

Eiendommen grenser til Myren gård. Myren gård og parkanlegget rundt er et av de viktigste kulturminnene i Kristiansand, og hovedbygningen er et av de mest autentiske sveitserhusene i Norge. Hele området har en stor verdi som arrangementssted, besøkssted, museum og parkanlegg. En vurdering av utbygging i randsonen og om utbygging vil ha negativ betydning for opplevelsen av Myren gård må derfor gjennomføres en bred vurdering. Det er viktig at stilhistorien for Myrens parkanlegg med god terrengtilpasning til eksisterende terreng, tillegges tilstrekkelig vekt også i randområdene, slik at gården med hele parken fortsatt forblir skjermet ved vurdering av økt bygningsvolum, endring av terrenghøyder og ny utnyttelse på nabotomten. Dette er vurderinger som nettopp ville bli tillagt vekt i en reguleringsprosess.

Eiendommen er mellom to reguleringsplaner. Myrbakken nord for dette området ble regulert i 1982. I bestemmelsene stilles det krav om at vegetasjonen i grensen mot Myren gård skal bevares i størst mulig grad, og det tillates bolighus i inntil 1 ½ etasje, og bygningsrådet kan bestemme at bebyggelsen skal ha samme takvinkel. Området rett sør for eiendommen (del av Fiskå) ble regulert i 1967. I bestemmelsene fastslås det at det bare kan oppføres ett våningshus, at våningshus skal oppføres i tre, og at for å sikre mest mulig harmonisk bebyggelse skal bygningsrådet påse at husene får en god form og materialbehandling og at de på en hensiktsmessig måte innpasses i terrenget, og at hus innenfor samme gruppe skal ha en mest mulig ensartet utforming med hensyn til fasadebehandling, takform, takvinkel, materialer og høyder.

I omkringliggende reguleringsplaner har altså høyder, volum, materialer og takvinkler blitt nøye vurdert både med tanke på Myren gård og med tanke omgivelsene. Bygget det søkes om i denne saken er stort, ruvende og med en svært lang fasade. Bygget skal også plasseres på en høyde, slik at den blir svært synlig både fra Myren gård, men også fra boligområdene rundt. Murene er store og lite tilpasset omgivelsene. Nye reguleringsplaner har ofte bestemmelser om høyde på murer og eventuell terrassering der det er nødvendig.

Den nye utbyggingen er planlagt på en topp der eksisterende bygning rives og erstattes av en tomannsbolig med adskillig lengere sammenhengende bygningsmasse langs grensen mot Myren parkanlegg i nord, der det i dag er åpent hageareal. Nybygget trekkes også nærmere ut mot skrenten mot parkanlegget nedenfor i øst. Bygget som omsøkes er stort, ruvende og med en lang fasade. Det skiller seg ut i området og passer ikke inn i bebyggelsen rundt. Bygget er på en høyde, og vil derfor oppleves spesielt stort og ruvende, i tillegg til å være svært synlig for omgivelsene. Takterrasse fremstår også som et fremmedelement i omgivelsene. Murene er også høye og vil oppleves som et negativt fremmedelement for miljøet rundt. Videre er deler av eiendommen i gul

støysone. I en reguleringsplan ville kommunen kunne sette krav til størrelse, takform, murer, volum, høyde og rekkefølgekrav. Videre kunne det blitt tatt en vurdering på om man i stedet for en tomannsbolig burde ha enebolig i kjede, eneboliger eller lignende for å bryte opp den lange fasaden bedre og tilpasse omgivelsene.

Eksisterende garasje skal ifølge søknaden beholdes slik den er. Denne er stor, og i matrikkelen er det oppgitt at den har boligareal, selv om dette i sin tid ble avslått. I ny søknad som ble godkjent politisk ble boenheten fjernet, og BSU satte selv vilkår om å fjerne takvinduer og store vindusflater. Garasjen og dens volum er ikke innarbeidet i det omsøkte bygget. Behov for parkeringsplasser og garasje er allerede oppfylt, og det er derfor ikke behov for flere garasjeplasser integrert i tomannsboligen. De nye garasjene er avhengig av dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelser om størrelse på garasje, men dette er ikke omsøkt. Dette tyder på at det ikke er gjort en god og helhetlig vurdering av eiendommen under ett.

Det er også viktig å huske på at trær og beplantning som hovedregel ikke er omfattet av plan- og bygningsloven og byggesaksbehandling, men det kan settes bestemmelser i en reguleringsplan og ha rekkefølgekrav om utomhusanlegg. Det at det er vegetasjon mellom Myren gård og boligen i dag kan derfor ikke legges vekt. Det er mange faktorer som kan medføre at vegetasjonen forsvinner. Videre vil ikke denne vegetasjonen medføre skjerming i like stor grad om vinteren. Det er derfor viktig å tenke på tilpasning på bygget uavhengig av vegetasjonen rundt.

Et annet aspekt som bør belyses er behov for styrking av grønn infrastruktur ved fortetting i området. Selv om det er planer for en større fremtidig utbygging vest for Svanedamsveien, er kvartalsleken ved Svanedamsveien 13 pr i dag ikke i henhold til utomhusnormal krav verken for innhold eller kvalitet. Heller ikke sandlek tilbudet ved Myrbakken 7 eller Fasanveien 6 kan sies å oppfylle normalkravene.

De kulturhistoriske verdiene i området (Myren gård og tilhørende park) vurderes til å være svært høye. Både disse verdiene, samt tiltakets konsekvenser for opplevelsen av området, må kartlegges nærmere. Tilgang til tilfredsstillende lekeplass og grønn infrastruktur må vurderes og kartlegges nærmere. Deler av eiendommen er også i gul støysone. Hele området bør reguleres slik at vi får en helhetlig utvikling av området. Derfor vurderer vi at hensynet bak plankravet blir vesentlig tilsidesatt.

Vi konkluderer med at dispensasjonen setter hensynet bak bestemmelsen vesentlig til side.

Vår vurdering av om fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene

Siden vi vurderer at hensynet bak bestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt, er det ikke nødvendig å vurdere fordelene og ulempene i denne saken. Dette er fordi begge vilkårene må være oppfylte for at vi skal kunne gi dispensasjon. Når et vilkår ikke er oppfylt, er det ikke nødvendig å vurdere det andre vilkåret. Vi vil likevel peke på at ulempene for det kulturhistoriske miljøet er tungtveiende og gjør seg gjeldende med styrke. Fordelene for tiltakshaver å unngå å enten omprosjekttere eller lage reguleringsplan skal vanskelig la seg vurdere større enn ulempene.

Konklusjon (jf. forslag til vedtak)

By- og stedsutviklingsutvalget avslår søknad om dispensasjon fra plankrav. Det er forhold som stedstilpasning, størrelse, takform, høyder, garasje og tilstrekkelig strandlekeplass på omsøkte tiltak som må vurderes i en plansak. Videre bør hele området i nærheten av Myren gård reguleres og vurderes helhetlig. Hensynet bak plankravet blir derfor vesentlig tilsidesatt.

Dersom By- og stedsutviklingsutvalget vurderer at det kan gis dispensasjon fra plankravet for oppføring av to boenheter på denne eiendommen, bør disse vilkårene stilles for å sikre noen av hensynene bak plankravet:

- Bygningens materialer må tilpasses det omkringliggende miljøet.
- Bygningene må reduseres i høyde(maksimalt halvannen etasje eller første etasje med underetasje) og ha sal- eller valmtak. Takterrasse og flatt tak tillates ikke.
- Bygningsmassen må reduseres og tilpasses området slik at den ikke fremstår som massiv og dominerende.
- Terrenginngrepet og murene må tilpasses omgivelsene og reduseres.
- Parkering, garasje og bygningenes volum må ses i sammenheng med eksisterende garasje dersom denne skal beholdes.
- Det må oppføres skjerming mot Myren gård i form av beplantning. Beplantning skal godkjennes av parkvesenet og kan ikke senere endres eller fjernes uten kommunens tillatelse.
- Dagens gårdsplass fjernes der den ligger på kommunens tomt, og naturareal reetableres.
- Fortettingen må bidra med ressurser for å styrke leketilbudene. Avtale om størrelse gjøres med parkvesenet.

Punkt 139/23: Helgøya, behandling av klage på avslag om dispensasjon for bruksendring av sjøbod til fritidsbolig

Bilag

Helgøya, 401/61 Avslag på dispensasjon for bruksendring

VS_ Kristiansand kommune - gnr_bnr 401_61 - Helgøya - bruksendring av sjøbod

_22_21456-6 Kristiansand kommune innspill til bruksendring av sjøbod på Helgøya 401_61_0_0 1621043_5_1

Uttalelse_20til_20s_C3_B8knad_20om_20dispensasjon_20for_20bruksendring_20av_20sj_C3_B8bod_20ti
2873333_1_1 (1)

Uttalelse til nabovarsel for tiltak på gnr. 401 bnr 61 fra Agder fylkeskommune

Kommentar til uttalelser

Søknadsbrev - Helgøya

skisser-illustrasjoner

505

Kart

501

504



Dato 31. juli 2023
Saksnr.: KLAGE-23/01489-2
Saksbehandler Mari Gunnerud Haus
Godkjent av Gudveig Tønnesøl Dalaker
Venke Moe

Saksgang
By- og stedsutviklingsutvalget

Møtedato
17.08.2023

Helgøya, behandling av klage på avslag om dispensasjon for bruksendring av sjøbod til fritidsbolig

Forslag til vedtak

[By- og stedsutviklingsutvalget opprettholder Plan- og bygningssjefens vedtak av 12. mai 2023. Klagen fra søker datert 22. mai 2023 tas ikke til følge. Saken oversendes Statsforvalteren i Agder for endelig klagebehandling](#)

Sammenheng

Saken gjelder klage på plan- og bygningssjefens vedtak av 12. mai 2023 om avslag på dispensasjon for bruksendring av sjøbod til fritidsbolig.

- En sjøbod har ikke et privat område rundt seg, og allmennheten har som hovedregel ferdselsrett over sjøbodtomter. En fritidsbolig har innmark og privat sfære, vil derfor medføre at området privatiseres. Dette er svært uheldig generelt, og spesielt i dette tilfellet der eiendommen grenser til et av de viktigste friluftsområdene i området og et statlig sikret landskapsvernområde.
- Eiendommen grenser til et statlig sikret friluftsområde, og inngår i et svært viktig friluftsområde. Bruksendringen vil kunne føre til privatisering, uheldige konflikter og vanskeliggjøre allmenn ferdsel til og fra det statlig sikrede friluftsområdet. Spesielt ferdselsmuligheten fra nordlig til sørlig del av friluftsområdet vil begrenses.
- Sjøboden ligger i et fredet kulturmiljø og bygget er fredet etter forskrift. Sjøboder i seg selv har en viktig rolle i kulturlandskapet, og bygget er også fredet som en sjøbod. Selv om bygget tilpasses vil man miste viktige deler av kulturlandskapet. Bygget har en egenverdi som sjøbod.
- Presedensfaren er stor. Kristiansand kommune har mange sjøboder, og det å gi dispensasjon for bruksendringer vil medføre at strandsonen privatiseres. Bygget var kjøpt av tiltakshaver vel vitende om at det er en sjøbod, og ikke en fritidsbolig. En praksis der det er en forventning om at sjøboder lett kan bruksendres er problematisk og er ikke i tråd med hensynene bak pbl. § 1-8.
- Statsforvalteren og Fylkeskommunen som har overordnet ansvar for naturvern, friluftsliv og lignende er negative siden en bruksendring vil privatisere området som grenser til det statlig sikrede verneområdet Oksøy-Ryvinge, friluftsområdet Helgøya, og inngår i et viktig friluftsområde. Presedensfaren er stor.

Fylkeskommunen har svart på nabovarsel på vegne av Miljødirektoratet som er negative til bruksendringen, med mindre det stilles vilkår som sikrer traseen.

Vedlegg:

Helgøya, 401/61 Avslag på dispensasjon for bruksendring

VS_ Kristiansand kommune - gnr_bnr 401_61 - Helgøya - bruksendring av sjøbod
_ 22_21456-6 Kristiansand kommune innspill til bruksendring av sjøbod på Helgøya

401_61_0_0 1621043_5_1

Uttalelse_20til_20s_C3_B8knad_20om_20dispensasjon_20for_20bruksendring_20av_20s
j_C3_B8bod_20ti 2873333_1_1 (1)

Uttalelse til nabovarsel for tiltak på gnr. 401 bnr 61 fra Agder fylkeskommune

Kommentar til uttalelser

Søknadsbrev - Helgøya.pdf

skisser-illustrasjoner.pdf

505.pdf

Kart.pdf

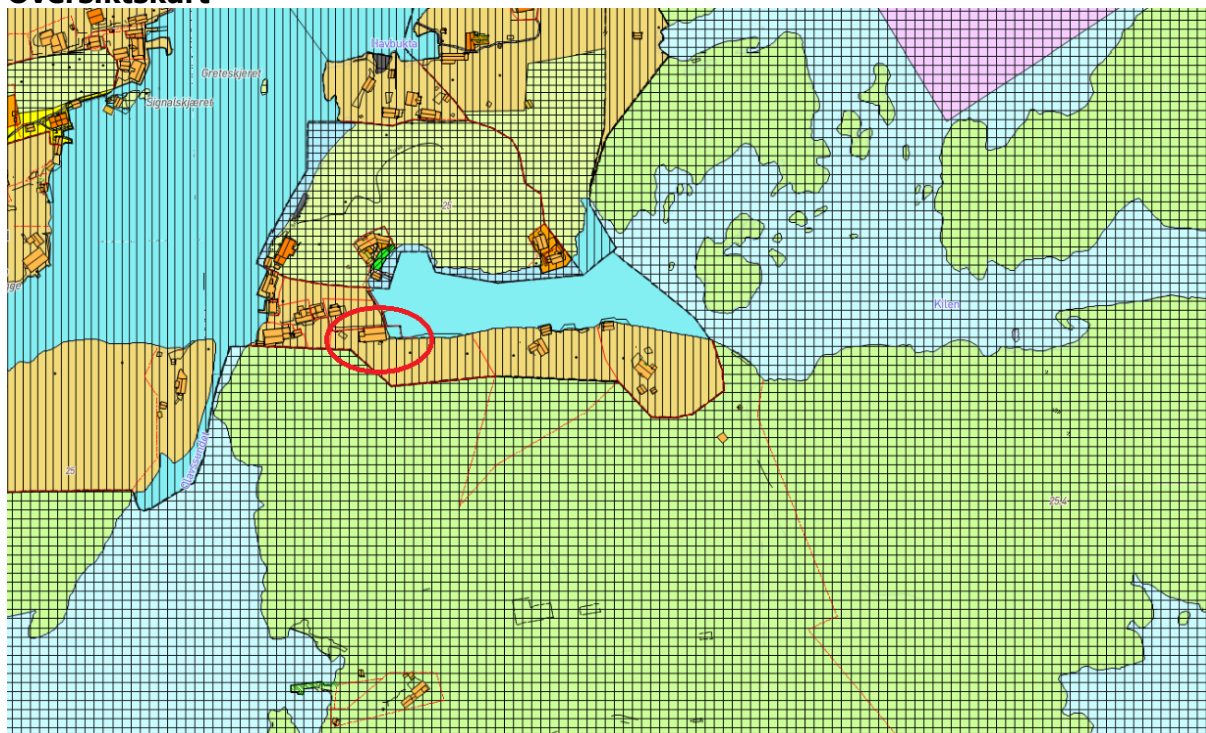
501.pdf

504.pdf

Saksutredning

Bakgrunn for saken

Oversiktskart



Gjeldende plangrunnlag

Eiendommen omfattes av Reguleringsplan for Ny-Hellesund og arealet har formål Antikvarisk spesialområde.

Eiendommen og bygningen er fredet gjennom forskrift om fredning av Ny-Hellesund kulturmiljø, Søgne kommune, Vest-Agder jf. Lov om kulturminner.

Eksisterende forhold

Sjøbod og brygge. Mye naturtomt.

Søknaden

Bruksendring av sjøbod til fritidsbolig.

Uttalelser/samtykke/tillatelse fra annen myndighet

Statsforvalteren i Agder:

Uttalelsen går i korte trekk ut på at strandsonen har fått en særskilt beskyttelse, og at man skal ta spesielt hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Området inngår i et område som er registrert i «Friluftsområder VA 2013» som er et svært viktig friluftslivsområde. Området er oppgitt å ha en nasjonal brukergruppe. Eiendommen grenser også mot et landskapsvernområde og til det statlig sikret friluftsområdet «Helgøya». Det går en sti langs eiendommen og videre ut i viken. Selv om omsøkte eiendom er bebygd, vil en fritidsbolig i vesentlig større grad privatisere et område enn en sjøbod. En slik privatisering vurderes som svært uheldig i et område med så store allmenne friluftsinnteresser som er aktuelle. Videre vurderer Statsforvalteren at sjøboder er en viktig del av kulturlandskapet på Helgøya. De legger også vekt på konsekvenshensyn. Statsforvalteren fraråder dispensasjonen.

Agder Fylkeskommune naturvernsavdelingen

Agder fylkeskommune fraråder dispensasjonen. Den aktuelle sjøboden ligger på et sted hvor privat bebyggelse bidrar til å begrense allmenn ferdsel i strandsonen. Spesielt ferdselsmuligheten fra nordlig del av Helgøya til

friluftslivsområdet i sørlig del er i ferd med å bli begrenset gjennom privatisering. Sjøboder har i utgangspunktet ikke en privat sone rundt seg, og sammen med allmenn ferdselsrett over brygger i strandsonen, sikrer dette en allmenn ferdselsmulighet langs sjøen på stedet. Dersom sjøboden bruksendres til fritidsbolig vil man imidlertid få en privatisert sone med innmark rundt bygget. Dette vil kunne skape uheldige konflikter og vanskeliggjøre allmenn ferdsel til og fra friluftslivsområdene.

Agder fylkeskommune, avdeling kulturminnevern og kulturturisme

Uttalelsen går ut på at søknaden kun går ut på bruksendring, og ikke medfølgende fasadeendringer. De har i prinsippet ingen innvendinger mot bruksendring, men minner om at bruksendringen kan medføre fasadeendringer som er søknadspliktige etter kulturminneloven og trenger egen søknad og er avhengig av dispensasjon av Fylkeskommunen.

Nabomerknader:

Agder fylkeskommune har på vegne av Miljødirektoratet svart på nabovarsel og har merknader som grunneier og nabo. Ny-Hellesund og Helgøya er et regionalt svært viktig friluftsområde, og det er viktig at allmennhetens ferdselsmuligheter på øygruppa opprettholdes og gjerne forbedres. Sjøboden ligger på et sted der privat bebyggelse bidrar til å begrense allmenn ferdsel, og spesielt fra nordlig del til friluftsområdet i sørlig del. Sjøboder har som utgangspunkt ikke en privat sone rundt seg, og sammen med allmenn ferdselsrett over brygger i strandsonen, sikrer dette en allmenn ferdselsmulighet langs sjøen på stedet. Dersom sjøboden bruksendres til fritidsbolig vil man få en privatisert sone med innmark som vil kunne skape uheldige konflikter og vanskeliggjøre allmenn ferdsel til og fra det statlige sikra friluftsområdet. De er derfor negative til bruksendringen, med mindre det stilles vilkår som sikrer traseen.

Plan- og bygningssjefens vedtak av 22. mai 2023

Omsøkte område har et stort byggepress og det er nasjonalt viktige natur- og friluftslivskvaliteter i og ved omsøkte eiendom. Området inngår i et område «Kapelløya, Helgøya, Skarvøya» som er registrert i Friluftsområder VA 2013, som et svært viktig friluftslivsområde. Området er oppgitt å ha en nasjonal brukergruppe. Eiendommen grenser også mot et landskapsvernområde og til det statlig sikret friluftsområdet «Helgøya». Den aktuelle sjøboden ligger på et sted hvor privat bebyggelse bidrar til å begrense allmenn ferdsel i strandsonen. Spesielt ferdselsmuligheten fra nordlig del av Helgøya til friluftslivsområdet i sørlig del er i ferd med å bli begrenset gjennom privatisering. Selv om omsøkte eiendom er bebygd, vil en fritidsbolig i vesentlig større grad privatisere et område enn en sjøbod. Sjøboder har i utgangspunktet ikke en privat sone rundt seg, og sammen med allmenn ferdselsrett over brygger i strandsonen, sikrer dette en allmenn ferdselsmulighet langs sjøen på stedet. Dersom sjøboden bruksendres til fritidsbolig vil man imidlertid få en privatisert sone med innmark rundt bygget. Dette gjelder selv om bruksendringen ikke vil medføre store fasadeendringer. Dette vil kunne skape uheldige konflikter og vanskeliggjøre allmenn ferdsel til og fra det statlig sikra friluftslivsområdet. En slik privatisering vurderer vi som svært uheldig i et område med så store allmenne friluftsinnteresser som aktuelle.

Strandsonen i denne delen av Kristiansand er utsatt for et meget sterkt byggepress. Vi kan ikke se at denne saken skiller seg vesentlig fra andre saker vedrørende bruksendringer av sjøbod, og dersom det gis dispensasjon i aktuelle sak, vil dette kunne skape uheldige presedensvirkninger i forhold til senere liknende saker. I sum vil en rekke slike dispensasjoner kunne føre til en uheldig praksis, som igjen kan medføre at hensynene bak byggeforbudet i strandsonen eller andre arealdisponeringshensyn blir skadelidende. Det fremstår for bygningsmyndigheten at bygget har en bruksverdi og egenverdi uten bruksendring og som både kan og bør ønskes vedlikeholdt som en sjøbod.

Vi konkluderer med at dispensasjonen setter hensynet bak bestemmelsen vesentlig til side.

Klage(r)

Klagen er sendt inn av Flatnes Bygg Consult på vegne av tiltakshaver.

«Bakgrunn for klagen er bl.a. at vedtaket oppleves for å i for stor grad lene seg på uttalelser som fremstår noe «lettvinne» i dette konkrete tilfellet. Og på den andre siden; i for liten grad vektlegger vesentlige momenter og forhold som er spesielle i denne saken, og som taler for godkjenning.

Da saken gjelder et litt annerledes prosjekt i et område med særlige interesser, mener vi at dette bør tas stilling til av BSU. Det anmodes derfor om politisk klagebehandling.»

Juridisk grunnlag

Plan- og bygningsloven § 19.2.

Økonomiske konsekvenser

Tiltaket medfører ikke økonomiske konsekvenser for kommunen. På generelt grunnlag vil vedtak som er ugyldige, for eksempel godkjenninger som ikke oppfyller lovens krav til begrunnelse eller hjemmel, kunne føre til erstatningsansvar. Det samme vil omgjøringer hos eventuell klageinstans.

Barn og unges interesser

Tiltaket påvirker barn og unges interesser i den forstand at strandsonen privatiseres og neste generasjon vil få mindre område å utfolde seg på i den viktige strandsonen.

Miljøkonsekvenser

registreringer på eiendommen. På bakgrunn av dette vurderer vi at tiltaket ikke kommer i konflikt med naturmangfoldloven.

HMS/Folkehelse

Privatisering i strandsonen, og spesielt i områder i tett tilknytning til statlig sikrede verneområder, vil kunne påvirke folkehelsen negativt ved at rekreasjon og friluftsliv langs sjøen forverres.

Vurdering

Klagen er svært kortattet og det fremkommer ingen nye momenter som gjør at plan- og bygningssjefen kan endre sitt vedtak. Vilkåret for å gi dispensasjon er ikke oppfylt, og plan- og bygningssjefen kan derfor ikke se at det er anledning til å gi dispensasjon, hverken for administrasjonen eller politiske utvalg. En bruksendring vil medføre at området rundt fritidsboligen privatiseres og blir innmark, og allmennheten mister ferdselsretten sin over området, noe som går imot det pbl. §1-8 skal ivareta. Det å gi en dispensasjon i dette tilfellet er å gå imot de statlige retningslinjene kommunen skal ivareta, og både Statsforvalteren og Fylkeskommunen er negative til tiltaket. Strandsonen i denne delen av Kristiansand er utsatt for et veldig sterkt byggepress. Vi kan ikke se at denne saken skiller seg vesentlig fra andre saker vedrørende bruksendringer av sjøbod, og dersom det gis dispensasjon i denne saken, vil dette kunne skape uheldige presedensvirkninger i forhold til senere liknende saker. Vi vurderer at bygget har en bruksverdi og egenverdi uten bruksendring og at den både kan og bør ønskes vedlikeholdt som en sjøbod. Bygget er også fredet som en sjøbod, og inngår i et fredet kulturmiljø. Når en tiltakshaver kjøper en sjøbod, bør det ikke være en forventning om at denne skal kunne endres til fritidsbolig. Eiendommen grenser til statlig sikret landskapsvernområde og inngår i et svært viktig friluftsområde. En slik privatisering

vurderer vi som svært uheldig i et område med så store allmenne friluftsimteresser som dette området. Det å sikre slike friluftsområder er veldig viktig.

Konklusjon (jf. forslag til vedtak)

By- og stedsutviklingsutvalget opprettholder Plan- og bygningssjefens vedtak av 12. mai 2023. Klagen fra søker datert 22. mai 2023 tas ikke til følge. Saken oversendes Statsforvalteren i Agder for endelig klagebehandling

Punkt 140/23: Hølleveien 14, 472/17/0/0 - Dispensasjon for tilbygg til våningshus

Bilag

Kristiansand kommune - Hølleveien 14 - gnr-bnr 472-17 - Anmodning om uttalelse fra arkeolog 3132828_1_1

Hølleveien 14 - GB 472/17 - Dispensasjonsbehandling - riving av låve - oppføring av bygg til kombinert bruk

VS_ Sak 2022022531

D_Kart rev. 19.04.2023

B_Følgerev+disp - ny sak

Plantegninger

Snitt

Fasader

Arealsummering

Brev fra tiltakshaver

Dispensasjon fra byggegrense mot fv. 456 - oppføring av driftsbygning - 472-17 - Kristiansand kommune

Søknadstegninger (2)



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2022022531
Saksbehandler Elin Pettersen

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 By- og stedsutviklingsutvalget	01.06.2023	102/23
2 By- og stedsutviklingsutvalget	17.08.2023	140/23

HØLLEVEIEN 14, 472/17/0/0 - DISPENSASJON FOR TILBYGG TIL VÅNINGSHUS

BY- OG STEDSUTVIKLINGSUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 17.08.2023 SAK 140/23

By- og stedsutviklingsutvalgets vedtak:

By- og stedsutviklingsutvalget godkjenner dispensasjoner som omsøkt og viser til plan- og bygningslovens §19-2. Utvalget mener at fordelene ved å innvilge dispensasjon er klart større enn ulempene og at hensynene bak bestemmelsene ikke blir vesentlig tilsidesatt. Utvalget mener at tiltaket har tilstrekkelig areal til driftsdelen av gården og at arkitekturen er tilpasset landbrukseiendommen. Som betingelse for dispensasjon settes at tiltakshaver selv tar eventuell kostnad av fjerning og remontering om støyskjerm står i veien for realisering av reguleringsplanen.
(Enst.)

Forslag:

Plan- og bygningssjefen fremmet følgende innstilling:

«By- og stedsutviklingsutvalget avslå søknad om dispensasjon fra LNF-formål og arealformål *annen veigrunn* for oppføring av nytt tilbygg til våningshus, som vist på plantegninger mottatt 21.11.2022 og situasjonskart mottatt 21.04.2023. Det gis dispensasjon fra LNF- formål og annen veigrunn for rivning av eksisterende låve.»

FRP fremmet følgende forslag:

«By- og stedsutviklingsutvalget godkjenner dispensasjoner som omsøkt og viser til plan- og bygningslovens §19-2. Utvalget mener at fordelene ved å innvilge dispensasjon er klart større enn ulempene og at hensynene bak bestemmelsene ikke blir vesentlig tilsidesatt. Utvalget mener at tiltaket har tilstrekkelig areal til driftsdelen av gården og at arkitekturen er tilpasset landbrukseiendommen. Som betingelse for dispensasjon settes at tiltakshaver selv tar eventuell kostnad av fjerning og remontering om støyskjerm står i veien for realisering av reguleringsplanen.»

Voteringer:

Ved alternativ votering ble FRP sitt forslag enstemmig vedtatt.

21.08.2023

Punkt 141/23: Ålo brygge 10 og 14, 438/105/0/0 - utleieplikt snr 2,3 og 6 - Klagebehandling

Bilag

Ålo brygge 10 og 14, 438/105/0/0 - utleieplikt snr 2,3 og 6 - Utsatt iverksettelse av vedtak

Bygg -22_00128 klage på vedtak Ålo brygge tilføyning klagesak.

Ålo brygge 10B, 438/105/0/0 - utleieplikt snr 3 - Vedtak om pålegg om retting, opphør av bruk og tvangsmulkt

Ålo brygge 10B, 438/105/0/0 - utleieplikt snr 2 - Vedtak om pålegg om retting, opphør av bruk og tvangsmulkt

Ålo brygge 14D, 438/105/0/0 - utleieplikt snr 6 - Vedtak om pålegg om retting, opphør av bruk og tvangsmulkt

Ålo brygge 438/105/0/0 - utleieplikt snr 3 - Varsel om pålegg om retting, opphør av bruk og tvangsmulkt

Ålo brygge 438/105/0/0 - utleieplikt snr 6 - Varsel om pålegg om retting, opphør av bruk og tvangsmulkt

Ålo brygge 438/105/0/0 - utleieplikt snr 2 - Varsel om pålegg om retting, opphør av bruk og tvangsmulkt

Ålo brygge 438/105/0/0 - Kommunens svar vedrørende videre saksgang

Klage på vedtak 22_00128 . søker om oppsettende virkning på vedtak



Dato 8. august 2023
Saksnr.: KLAGE-23/02160-9
Saksbehandler Dalibor Premovic
Godkjent av Gudveig Tønnesøl Dalaker
Venke Moe

Saksgang
By- og stedsutviklingsutvalget

Møtedato
17.08.2023

Ålo brygge 10 og 14, 438/105/0/0 - utleieplikt snr 2,3 og 6 - Klagebehandling

Forslag til vedtak

By- og stedsutviklingsutvalget opprettholder Plan- og bygningssjefens vedtak av 23.06.2023 om pålegg om retting og opphør av bruk av leiligheter/ snr. 2, 3 og 6. Klagen fra seksjonseierne tas ikke til følge. Saken oversendes Statsforvalteren i Agder for endelig klagebehandling.

Sammendrag

Ålo 10 og 14 var opprinnelig gammelt butikkbygg og fiskemottak.

I vedtak datert 21.02.2001 ble det godkjent bruksendring til tre ferieleiligheter i Ålo 14 (byggets tredje etasje/loft). Prosjektet ble omtalt som «Brygga feriesenter». Det ble i vedtak av 15.11.2005 (sak 2005/2708) gitt tillatelse til ombygging av 2. etasje og hems til to ferieleiligheter i Ålo 10.

Plan- og bygningssjefen vurderte at det påhviler leilighetene utleieplikt.

Den 20.04.2023 ga Plan- og bygningssjefen forhåndsvarsel om pålegg om retting, opphør av bruk og illeggelse av tvangsmulkt. Den 23.06.2023 fattet Plan- og bygningssjefen 5 vedtak om pålegg om retting, opphør av bruk og tvangsmulkt, gjeldende snr. 2, 3, 6, 7 og 8.

Klagen går ut på at Plan- og bygningssjefen har feilvurdert saken og at det foreligger grunnlag for å ta klagen til følge.

Plan- og bygningssjefen vurderer at det ikke fremkommer noen nye momenter i klagen, og kan derfor ikke finne noe grunnlag for å endre vedtaket.

Venke Moe
Plan- og bygningssjef
Sign.

Arne Kjell Brunes
Byggesaksleder
Sign.

Dokumentet er godkjent elektronisk og gyldig uten underskrift

Bakgrunn for saken

Bakgrunnen for oppfølging i denne saken var at bygningsmyndighetene har mottatt brev/tips om forskjellige forhold knyttet til eiendommen GBR 438/105, blant annet at utleieplikt av ferieleiligheter ikke er oppfylt.

Ålo 10 og 14 var opprinnelig gammelt butikkbygg og fiskemottak.

I vedtak datert 21.02.2001 ble det godkjent bruksendring til tre ferieleiligheter i Ålo 14 (byggets tredje etasje/loft). Prosjektet ble omtalt som «*Brygga feriesenter*».

Det ble i vedtak av 15.11.2005 (sak 2005/2708) gitt tillatelse til ombygging av 2. etasje og hems til to ferieleiligheter i Ålo 10. En ferieleilighet er godkjent i 2. etasje og den andre i del av 2. etasje og 3. etasje/hems.

Plan- og bygningssjefen vurderer at det påhviler leilighetene utleieplikt:

- Ålo 10 og 14 hadde opprinnelig næringsformål/virksomhet – fiskemottak/butikkbygg/servering
- I kommuneplanen 1994-2005 var turisme og næringsutvikling to hovedsatsingsområdene, og Åloområdet var spesielt nevnt i pkt. 3.4 som sattsingsområde
- I vedtak datert 21.02.2001 ble det godkjent bruksendring til tre ferieleiligheter i Ålo 14 (byggets tredje etasje/loft)
- I vedtak av 15.11.2005 (sak 2005/2708) ble det gitt tillatelse til ombygging til to ferieleiligheter i Ålo 10
- Sakene i Ålo 10 og Ålo 14 ble behandlet i ca. samme tidsrom. I begge saker ble det fattet lignende vedtak- *tillatelse til endring til ferieleiligheter*.
- I kommunale arkiver finnes det flere saker og korrespondanser med dåværende tiltakshaver hvor leilighetene omtales som ferieleiligheter med utleieplikt
- I 2006 ble det gitt avslag på søknad om bruksendring fra ferieleiligheter til fritidsboliger, Ålo 10 snr. 3
- Daværende tiltakshaver har selv i 2007 igangsatt detaljregulering, med formål å innregulere fritidsboliger istedenfor ferieleiligheter med utleieplikt. Privat planforslag ble avvist
- Plan- og bygningssjefen er kjent med 2 domstolavgjørelser på eiendommen, hvor utleieplikt ble omtalt og ikke problematisert
- I matrikkelen er bygning registrert som «*annen forretningsbygg/lagerbygg*»

Det foreligger flere tolkningsuttalelser vedrørende denne problemstillingen, jamfør Planjuss 1/2000, uttalelse av 26.04.1999, uttalelse av 09.02.2012; uttalelse av 14.06.2016.

Departementet har blant annet i uttalelse av 14.06.2016 lagt til grunn følgende:

Ut fra det som er lagt til grunn må det være næringsmessig utleie minst 9 måneder i året. Det innebærer at dersom det er privat eie, må enheten stilles til disposisjon for felles utleie størstedelen av året. Videre må det skje som næringsvirksomhet i fellesdrift, slik at det må være en fellesordning for utleievirksomheten. Private utleieordninger der hver enkelt hytte leies ut separat vil ikke være tilfredsstillende. Ut over dette er det vanskelig å utlede spesielle krav; som nevnt vil dette måtte vurderes konkret.

Felles utleie er nødvendig for å kunne sikre at det faktisk skjer utleie, og dessuten er det nødvendig for å ha mulighet til kontrollere bruken. Når det gjelder kravet om fellesdrift, antar departementet at det vil være i strid med reguleringsformålet dersom det overlates til hver enkelt grunneier å benytte Finn.no og lignende. Departementet legger til grunn at det må være en felles ordning.

Plan- og bygningssjefen vurderer at uttalelsene er dekkende for denne saken også. Det legges til grunn at privat bruk av leiligheter i anlegget og hvor eier selv organiserer utleie, ikke er i samsvar med gitte tillatelser. Leilighetene benyttes da i realiteten som en

ordinær privat fritidsbolig, og hvor eiereventuelt selv bestemmer omfanget av utleie. Ordinær bruk som privat fritidsbolig (uten privat utleie) er heller ikke i tråd med tillatelser.

Plan- og bygningssjefen kunne ikke se at felles driftsselskap for utleie er etablert i denne saken/anlegget/eiendommen. «Utleie intensitet» kunne dermed ikke dokumenteres. Dette innebærer en søknadspliktig bruksendring fra næringsvirksomhet til privat fritidsbruk. Det er ikke søkt om slik bruksendring til fritidsbolig/bolig.

Den 20.04.2023 ga Plan- og bygningssjefen om pålegg om retting, opphør av bruk og illeggelse av tvangsmulkt.

Den 23.06.2023 ble det fattet 5 vedtak om pålegg om retting, opphør av bruk og tvangsmulkt, gjeldende snr. 2, 3, 6, 7 og 8. Ifølge disse vedtakene, kan tiltaket rettes med følgende alternativer:

Alt. 1

- *Det etableres felles driftsselskap for næringsmessig utleie av alle seksjoner i sameiet*
- *Enheten stilles til disposisjon for næringsmessig utleie minst 9 måneder og avtale signeres med felles driftsselskap*

Alt. 2

- *Bruken av enheten opphøres inntil felles driftsselskap er etablert og enheten er stilt til disposisjon jf. alt. 1*

Frist for retting ble satt til 23.08.2023.

Med hjemmel i pbl. § 32-5 er det videre ilagt en engangsmulkt på kr 20 000,- og en løpende dagmulkt på kr 800,- hvis tiltaket ikke er rettet innen dagen etter endelig frist for retting.

Juridisk grunnlag

Plan- og bygningsloven § 32-3 første ledd, sier følgende om ulovlige forhold: «Ved forhold i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven, kan plan- og bygningsmyndighetene gi den ansvarlige pålegg om retting av det ulovlige forhold, opphør av bruk og forbud mot fortsatt virksomhet, samt stansing av arbeid.»

Som et av virkemidlene i pbl. for å få gjennomført gitte pålegg, er det i § 32-5 gitt hjemmel for illeggelse av tvangsmulkt. Pbl § 32-5 første ledd, første setning har følgende ordlyd: «Ved forhold i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven kan plan- og bygningsmyndighetene fastsette tvangsmulkt for å få gjennomført gitte pålegg, herunder forbud, innen en særskilt angitt frist.»

Økonomiske konsekvenser

Ingen konsekvenser for kommunen.

Barn og unges interesser

Ingen konsekvenser for barn og unges interesser.

Gjeldende regulering

Eiendommen er avsatt til boligformål i kommuneplanen for (gamle) Søgne kommune. Hensynssone bevaring kulturmiljø. Området omfattes ikke av reguleringsplan.

Klage

Plan- og bygningssjefens vedtak om pålegg om retting og opphør av bruk av leiligheter/ snr. 2, 3 og 6 er påklaget av Roy Leslie Johannessen på vegne av seksjonseierne. Det foreligger fullmakt i saken. Vi viser til vedlagt klage/supplering av klage i sin helhet. Det er bedt om utsatt iverksetting av vedtakene.

Det er gitt utsatt iverksetting av vedtak i Plan- og bygningssjefens avgjørelse av 07.08.2023.

Klagen går i hovedsak ut på (Plan- og bygningssjefens oppsummering):

Pkt. 1 Alle seksjonseiere har kjøpt leilighetene i god tro etter opplysninger gitt av selger, om at det var leiligheter som kunne leies fritt ut, eventuelt ingen utleie.

Pkt. 2 Kommunen har ikke oppfylt sin plikt til å følge opp gitte tillatelser etter plan- og bygningsloven, feiltolket utleieplikt og foretatt seksjonering i strid med pbl.

Pkt. 3 Felles turistutleie er ikke mulig pga uenigheter i Sameie, eiendommen er ikke egnet og økonomisk forsvarlig for turistutleie. Anlegget mangler vaktmesterbolig, som er blitt solgt privat.

Vurdering

Plan- og bygningssjefen kan ikke se at klagen har tilført saken nye momenter. Vi viser til vår redegjørelse av faktiske og juridiske forhold i forhåndsvarsel og vedtak.

Vi har følgende tilsvarende til de momenter som fremholdes i klagen:

Pkt. 1.

Slike tilfeller kan anses som en mangel i avhendingslovens forstand. Resultatet kan blant annet bli at kjøper får medhold i krav om å heve kjøpsavtalen. Plan- og bygningssjefen tar ikke stilling til dette.

Pkt. 2

Plan- og bygningssjefen er enig i at kommunen kunne gjort en bedre jobb med å åpne tilsyn i saken/følge opp ulovlighet etter pbl på et tidligere tidspunkt. Det er imidlertid ikke tvil om at kommunen har hele tiden fastholdt at leilighetene er med utleieplikt. I kommunale arkiver finnes det flere saker og korrespondanser fra med daværende tiltakshaver hvor leilighetene omtales som ferieleiligheter med utleieplikt. Det finnes videre ingen regler som tilsier at ulovligheter etter plan- og bygningsloven foreldes.

Selv om leilighetene i 2009 ble seksjonert som bolig, er det ikke nødvendigvis sammenheng mellom vedtak etter seksjonsloven og vedtak etter plan- og bygningsloven. I 2009 gjaldt ikke «koblingsregel». Koblingsregelen innebærer at ved søknad om seksjonering av boenhet må den som søker kunne dokumentere at boenheten er lovlig etter plan- og bygningsloven.

Pkt.3

Eiendommens teknisk standard skal i utgangspunktet ikke ha noen innvirkning på lovlig/godkjent bruk.

Plan- og bygningssjefen vurderer at en «vaktmesterbolig» ikke er nødvendig for drift av modellen. Etter nærmere gjennomgang av kommunens arkiver finner vi at leilighet (bolig, omtalt i klagen som vaktmesterbolig) ble godkjent i 1999 i sak 062/99. Det ble gitt tillatelse til bruksendring fra en del av forretnings-/serveringslokale til leilighet. Om denne leiligheten i ettertid er evt. ment brukt som vaktmesterbolig i forbindelse med driftsmodell «*Ålo brygga feriesenter*» anses som et internt forhold i sameiet/driftsmodellen.

Plan- og bygningssjefens konklusjon:

Etter en konkret vurdering av klagen kan Plan- og bygningssjefen ikke se at det fremkommer nye opplysninger/momenter som tilsier at vedtak bør endres. Saken legges dermed frem by- og stedsutviklingsutvalget med innstilling at klagen skal oversendes Statsforvalteren for endelig avgjørelse.

Punkt 142/23: Tånevigveien 42, førstegangsbehandling av byggetrinn I, busslomme og avkjøring

Bilag

Application

2___Tilsvar nabomerknader og redegjørelse

5_KORR_Nabovarsel_Merknader til nabovarsel

Neighbor remarks

Neighbor remarks

Neighbor remarks

Site plan

Exit road plan

Tegning ny fasade

Tegning ny plan

Tegning ny plan

Tegning ny plan

Tegning nytt snitt

Uttalelse fra offentlig myndighet

30_KORR_Annet_Parkering bnr. 52 og avkj for traktor bnr. 6

31_KORR_Folgebrev_Tekniske anlegg Tånevik Olstø

Tånevigveien 42 442/2/0/0, tekniske anlegg - avklaring parkvesenet

SV_BYGG-22_02932-1_Søknad om tillatelse i ett trinn - Tånevigveien 42 442_2_0_0, tekniske anlegg

3795_001

Fv. 204 Tånevigveien S2D1 ca. m 360-475 Kristiansand kommune - Godkjenning av byggeplan og gravetillatelse for busslomme

Presisering vedr. jordskiftesak signert

Kart disp fra LNF I Kp

B- disp fra LNFR

Vedtak BYSTED, 08062023, Sak 112/23, Tånevigveien 42 - søknad om plassering av tekniske anlegg på 442/94

Tekniske anlegg - byggetrinn 2. Mail nr. 1

Utslippstrase



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2022032292
Saksbehandler Gudveig Tønnesøl Dalaker

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 By- og stedsutviklingsutvalget	17.08.2023	142/23

TÅNEVIGVEIEN 42, FØRSTEGANGSBEHANDLING AV BYGGETRINN I, BUSSLOMME OG AVKJØRING

**BY- OG STEDSUTVIKLINGSUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 17.08.2023
SAK 142/23**

By- og stedsutviklingsutvalgets vedtak:

By- og stedsutviklingsutvalget avslår i samsvar med plan- og bygningsloven § 19-2, følgende dispensasjoner fra reguleringsplanen for del av Tånevik-Olstø, fra kommuneplanen og fra plan- og bygningsloven § 1-8;

- * LNF – formål for endring av avkjørsel
- * LNF – formål for opparbeidelse av fire parkeringsplasser
- * Boligformål for opparbeidelse av parkeringsplass
- * Veggrunn og gangveg - formål for oppføring av leskur
- * Krav til plan for av kloakkering og tilstrekkelig vannforsyning
- * Krav til etablering av gangvei fra busslomme og inn i feltet
- * Anleggelse av va-ledning ut i friluftsområde sjø og pbl § 1-8

Begrunnelsen for avslag er at hensynene bak bestemmelsene og formålene blir vesentlig tilsidesatt. Det vises ellers til argumentasjon i saksfremlegget.

(Enst.)

21.08.2023

Punkt 143/23: Temaplan for kulturmiljøer for Kristiansand kommune 2022 - 2033 - førstegangsbehandling

Bilag

08.06.23 Kristiansand kommune - Kulturminneplan A4_01.23 (002)

MenigheterOgBedehusAvHaraldSødal

RapportBygningerKulturminnevernplan1990

BiskopensInnspillKulturminneplan

FylkeskommunensInnspilltilPlanprogram

OppsummeringInnspillTilPlanprogramKulturminneplan



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2021000701
Saksbehandler Jorunn Monrad

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 By- og stedsutviklingsutvalget	17.08.2023	143/23
2 Kulturutvalget	29.08.2023	50/23
3 Formannskapet	30.08.2023	103/23

TEMAPLAN FOR KULTURMILJØER FOR KRISTIANSAND KOMMUNE 2022 - 2033 - FØRSTEGANGSBEHANDLING

**BY- OG STEDSUTVIKLINGSUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 17.08.2023
SAK 143/23**

By- og stedsutviklingsutvalgets innstilling:

I medhold av plan- og bygningslovens § 11-13 legges forslag til temaplan for kulturmiljøer 2022 – 2033 ut til offentlig ettersyn og sendes på høring i perioden 14.9.2023 – 20.10.2023.
(Enst.)

21.08.2023

Punkt 144/23: Forskrift om boligsoneparkering, Kristiansand kommune, Agder

Bilag

Forslag til ny Forskrift om boligsoneparkering - Kristiansand - Agder 15.03.23



Dato 29. juni 2023
Saksnr.: 2023006584-8
Saksbehandler Per Atle Aanonsen
Godkjent av Wibekke Syvertsen
Terje Lilletvedt
Tone Iglebæk
Camilla Bruno Dunsæd

Saksgang

By- og stedsutviklingsutvalget
Formannskapet
Bystyret

Møtedato

17.08.2023
30.08.2023
20.09.2023

Forskrift om boligsoneparkering, Kristiansand kommune, Agder

Forslag til vedtak

[1. Bystyret vedtar ny lokal forskrift om boligsoneparkering, Kristiansand kommune, Agder, datert 15. mars 2023. Samtidig oppheves forskrift 27. januar 2021 nr. 3935 om bosoneparkering, Kristiansand, Agder](#)

Sammendrag

Formålet med forskriften er å sikre best mulig tilgjengelighet til offentlige parkeringsplasser for beboere, næringsdrivende, institusjoner og offentlige virksomheter innen et avgrenset område, og redusere samlet bilbruk i Kristiansand kommune.

Eksisterende forskrift er fra 2007 og det ble i 2021 vedtatt å videreføre denne ved kommunesammenslåingen. Det ble samtidig vedtatt at Parkeringsenheten skulle igangsette arbeidet med å revidere forskriften for å tilpasse overordnede føringer og krav som følge av nytt forslag til kommuneplanens arealdel for Kristiansand.

Forslaget som nå foreligger er tilpasset de føringer som ligger i kommuneplanens arealdel 2023-2034 og øvrige endringer er kvalitetsheving i forhold til gjeldende lovhemler og underliggende forskrifter, samt klarere definisjoner for å sikre likebehandling.

Forslaget til ny forskrift har vært på høring i perioden 24.4.–15.6.2023. Innspill fra Posebyen vel er mottatt.

Endring av eksisterende eller oppretting av nye bosoner samt tidsavgrensning, er ikke en del av denne saken. Disse avklaringer vil bli behandlet i egne saker som vedtas av bystyret.

Vedlegg:

1. Forslag til forskrift om boligsoneparkering, Kristiansand kommune, Agder

Saksutredning

Bakgrunn for saken

Bystyret vedtok 27.1.2021 sak 9/21 i forbindelse med kommunesammenslåingen å videreføre forskrift om bosoneparkering, Kristiansand kommune av 26. september 2007, med nødvendige endringer i forhold til organisatoriske endringer. Videre ble det vedtatt at Parkeringsenheten skulle igangsette arbeidet med å revidere kommunens lokale forskrift om bosoneparkering for å tilpasse overordnede føringer og krav som følge av nytt forslag til kommuneplanens arealdel for Kristiansand.

Det finnes flere bosoner i kommunen: sone 1 (Posebyen), sone 2 (Lømslands vei og Fergefjellet), sone 4 (sør/øst Kvadraturen), sone Grim, sone Prost Lassens gate og sone Gimlevang. Forskriften gjelder for alle disse bosonene.

Endring av eksisterende eller oppretting av nye bosoner er ikke en del av denne saken. Disse avklaringer vil bli behandlet i egne saker etter at bosoneforskriften er vedtatt, da dette arbeidet vil bygge på selve forskriften. Parallelt med denne saken fremmes det en egen sak om endringer av bosone 1 (Posebyen). Det kan også komme justeringer av andre bosoner i tillegg til at det har vært ønsket å opprette nye soner andre steder i kommunen. Dette gjelder også i boligområder hvor det er registrert en økende fremmedparkering, som innfartsparkering i forbindelse med arbeidsplasser i eller rundt sentrum. Disse vil også da fremmes som egne saker slik som saken om bosonen i Posebyen.

Gjeldende forskrift; Forskrift om bosoneparkering, Kristiansand kommune, Agder: <https://lovdata.no/dokument/LF/forskrift/2021-01-27-3935>

For å tilpasse forskriften til de føringer som gis i forslag til kommuneplanens arealdel for 2023-2034, er det er to hovedpunkter som en nye i forhold til gammel forskrift:

- Definisjon av formålet med forskriften manglet. Forskriften suppleres derfor med en formålsparagraf. Formålet med forskriften er å: sikre best mulig tilgjengelighet til offentlige parkeringsplasser for beboere, næringsdrivende, institusjoner og offentlige virksomheter innen et avgrenset område, og redusere samlet bilbruk i Kristiansand kommune.
- Skjerping av antall parkeringstillatelser pr boenhet. I gammel forskrift er utgangspunktet at det er en tillatelse pr boenhet, men som en overgangsordning fra og med 2008 kan det tildeles ett bosonekort pr beboer. I ny forskrift § 2 bokstav b er en boenhet tydelig definert som boenhet med eget bruksenhetsnummer og i § 4 andre avsnitt lyder det: Det utstedes én parkeringstillatelse per boenhet.

Endringen vil få betydning for de boligene hvor det tidligere har blitt utstedt to eller flere parkeringstillatelser. Dette har spesielt betydning i bosone 1 og randsonene.

Øvrige endringer er kvalitetsheving i forhold til gjeldende lovhjemler og underliggende forskrifter, samt klarere definisjoner for å sikre likebehandling:

- Beskrivelse av vilkår for beboere og næringsdrivende er gjort tydeligere for å sikre best mulig vilkår for likebehandling i forvaltningen.
- Det er presisert at institusjoner og offentlige virksomheter tildeles parkeringstillatelse etter samme kriterier som næringsdrivende.
- Det er definert hva som menes med boligsone, boenhet, parkeringstillatelse og bosatt.
- Vilkår for parkeringstillatelse i forhold til kjøretøytype er nytt. Dette er for å sikre at parkeringsplassene forbeholdes vanlige personbiler og varebiler under

3500 kg, samt mopeder og motorsykler. Med dette begrenses muligheten for å parkere bobiler, campingvogner, tilhengere og store biler i sonen.

- Parkeringstillatelsens gyldighet endres fra kalenderår til ett år fra utstedelsestidspunkt.

Foreslåtte endringer bidrar til at formål med forskriften oppnås og gir et godt grunnlag for videre saksbehandling i forbindelse med nye og eksisterende bosoner.

Høring

Saken har vært på høring i tidsrommet 24.04.-15.06.2023. Offentlige og private institusjoner, organisasjoner, samt fag- og interessegrupper og andre interessenter, har fått anledning til å uttale seg i forbindelse med Forskrift om boligsoneparkering, Kristiansand kommune, Agder. Høringsnotatet ble sendt ut elektronisk og lagt ut på Kristiansand kommunes nettsider. Innspill er mottatt fra Posebyen vel.

Posebyen vel spiller inn følgende:

I "§5. Vilkår for tildeling av parkeringstillatelse til næringsdrivende mv.", bokstav a) "tilknytning" står det: Den næringsdrivende må være registrert i enhetsregisteret med forretningsadresse i beboerparkeringssonen og drive virksomhet fra denne adressen. Søker må begrunne og dokumentere at firmaet har jevnlig behov for å benytte kjøretøyet gjennom arbeidsdagen. Næringsdrivende kan tildeles flere parkeringstillatelser. Den næringsdrivende må ha et behov for bruk av bil i sin næringsvirksomhet. Det innvilges ikke parkeringstillatelse som kun skal dekke kunders eller ansattes behov for parkering.

Vi reagerer på bestemmelsen om at "Næringsdrivende kan tildeles flere parkeringstillatelser". Vi mener det her må settes et tak for antall parkeringstillatelser som kan gis til næringsdrivende. I "§4 Vilkår for parkeringstillatelse til beboere" settes det et tak på 1 parkeringstillatelse per boenhet. Da er det urimelig at det ikke settes et tilsvarende tak for parkeringstillatelser til næringsdrivende.

*Det må tillegges vekt at denne forskriften skal gjelde for boligsoner i Kristiansand. Det ligger i navnet at området da primært er til beboelse og ikke til næringsvirksomhet. Til eksempel henvises det til Reguleringsplan RB572 for Posebyen som i §3 sier: "Bebyggelsen skal nyttes til boligformål. Når spesielle forhold tilsier det, kan bygningsrådet tillate at deler av bebyggelsen på den enkelte eiendom nyttes til mindre butikker, kontorer, sosiale institusjoner, småverksteder o.l. **som ikke er til ulempe for beboerne eller særlig trafikkskapende.**"*

Det betyr at behovene som næringsdrivende har for kjøretøy, transport og parkering ikke skal være til ulempe for beboerne eller være særlig trafikkskapende.

Kommentar til innspill:

I forslag til forskrift §1 står det; *formålet med forskriften er å:*

- a. *sikre best mulig tilgjengelighet til offentlige parkeringsplasser for beboere, næringsdrivende, institusjoner og offentlige virksomheter innen et avgrenset område, ...*

Det er forholdsvis store begrensninger i boligsonerområder for hva slags næring som kan opprettes og da spesielt i Posebyen. Næringsdrivendes behov for parkeringsplasser skal ivaretas i de aktuelle områdene. Det er pr i dag ingen problemer med at næringsdrivende opptar plasser i bosonen. Pr i dag er 2 % av tildelte boligsoner tillatelser tilhørende næringsdrivende. I forslag til forskrift står det at næringsdrivende **kan** tildeles flere tillatelser. Det er pr i dag ingen næring i eksisterende soner som krever utstrakt bruk av parkeringsplasser til flere kjøretøy, og kriteriene for å kunne få parkeringstillatelse er forholdsvis strenge. Andre regulerende planer ivaretar begrensningen av næringsvirksomhet i de aktuelle områdene. Vi ser på grunnlag av dette, ikke behov for å stramme inn ytterligere på muligheten for flere tillatelser for næringsdrivende.

Juridisk grunnlag

- LOV-1965-06-18-4 Lov om vegtrafikk (vegtrafikkloven)
- FOR-2016-03-18-260 Forskrift om vilkårsparkering for allmennheten og håndheving av private parkeringsreguleringer (Parkeringsforskriften)

Økonomiske konsekvenser

Ny forskrift medfører ingen direkte økonomiske konsekvenser. Endringene gir en mer effektiv saksbehandling og sikrer likebehandling, med den konsekvens at ressursene utnyttes på en bedre måte.

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

Forslag til forskrift er etter forespørsel presentert i Eldrerådet og Studentrådet. I møte av 30.5.2023 vedtok Studentrådet følgende i sak 28/23; *Studentrådet stiller seg positivt til forslaget og har ingen flere innspill å komme med.* Ytterligere innspill fra de andre rådene er ikke mottatt.

Barn og unges interesser

Når parkeringstilbudet begrenses i boligområdene, blir det mindre letekjøring og fremmedparkering. Beboere reduserer bilbruken og dette gir et tryggere og mer trafiksikkert nærmiljø.

Klima- og miljøkonsekvenser

Et av formålene med forskriften er redusert bilbruk i Kristiansand kommune. Dette er i tråd med Kristiansand kommunes klima- og miljøstrategi; *Omstilling til et bærekraftig lavutslippsamfunn*, vedtatt i bystyret 18.01.23, sak 2/23

Konklusjon (jf. forslag til vedtak)

Foreslåtte endringer bidrar til at formål med forskriften oppnås og gir et godt grunnlag for videre saksbehandling i forbindelse med nye og eksisterende bosoner.

Kommunedirektøren foreslår at bystyret vedtar ny lokal forskrift om boligsoneparkering, Kristiansand kommune, Agder, datert 15. mars 2023. Samtidig oppheves forskrift 27. januar 2021 nr. 3935 om bosoneparkering, Kristiansand, Agder

Punkt 145/23: Forslag til endring av bestemmelser for Boligsone 1 Posebyen

Bilag

Boligsone 1 - forslag til fordeling av p plasser 07.07.23

Boligsone 1 - oversikt plasser som fjernes 07.07.23

Boligsone 1 Posebyen - bestemmelser forslag 07.07.23



Dato 4. mai 2023
Saksnr.: 2023012894-1
Saksbehandler Gro Kathrine Solås
Godkjent av Terje Lilletvedt
Tone Iglebæk

Saksgang

By- og stedsutviklingsutvalget

Møtedato

17.08.2023

Forslag til endring av bestemmelser for Boligsone 1 Posebyen

Forslag til vedtak

By- og stedsutviklingsutvalget sender forslag til bestemmelser og plan for Boligsoneparkering for Posebyen sone 1 på høring. Høringsfrist settes til 15. oktober.

Situasjonsplan datert 07.07.23 som viser fordeling av plasser legges til grunn når gatene skal opparbeides. Administrasjonen gis fullmakt til å foreta mindre justeringer gjennom skiltvedtak.

Sammendrag

Denne saken omhandler endring av bestemmelser for Boligsoneparkering i Posebyen sone 1, det vil si avgrensning av hvilke gater/bygg som omfattes av sonen, tidsavgrensning av sonen, samt et forslag til fremtidig fordeling av parkeringsplasser for boligsone, avgift, lading og HC.

Område plan «Gatebruksplan for Posebyen» er på høring og høringsfristen er satt til 15 oktober. Områdeplanen viser prinsipper for bruk av gatene og i hvilke gater det foreslås å fjerne parkeringsplasser over tid. Totalt er det foreslått å fjerne 147 plasser.

Formannskapet vedtok 19.04.23 å sende «Forskrift om boligsoneparkering for Kristiansand kommune» på høring. Forskriften angir vilkår for tildeling av parkeringstillatelse. Forskriftens §3 angir at opprettelse, endring eller nedlegging av boligsoner skal vedtas av bystyret.

Det er foretatt noen mindre justeringer av avgrensning av sonen, se mer om dette under vurderinger.

Utenfor tidsperioden kan alle parkere på plassene som er satt av som boligsoneplasser. Innenfor tidsperioden må gjester, besøkende og kunder parkere på avgiftsplasser som er skiltet med parkeringsskilt.

Administrasjonen mener at parkeringsmuligheter for beboerne i denne boligsonen bør prioriteres høyere og foreslår at boligsonetiden skal gjelde kl 08-21.00 mandag til lørdag.

Dette gjøres for å hensynta beboernes behov. Med et slikt grep innføres det to ulike parkeringsregimer i Kvadraturen, parkering til kl 21 i Posebyen (bosone 1) og kl 17 i øvrige deler. Det ønskes spesielt innspill på dette i høringsperioden.

Velforening og beboere har i forbindelse med oppstart av regulering og i møter gitt innspill om at de ønsker at boligsonetiden skal gjelde hele døgnet alle dager. Endring av tid anses for å være en viktig faktor for å sikre at beboerne kan finne parkeringsplasser og redusere trafikk i gatene.

Det er lagt til grunn at parkeringsplasser ikke fjernes før gatene opparbeides. Situasjonsplan for Boligsone 1 angir forslag til fremtidig fordeling av parkeringsplasser fordelt på HC, lade plasser, boligsoneplasser og avgiftsplasser for besøkende og kunder.

Foreslått fordeling mellom gjenstående plasser er slik:

- Hc plasser 6 stk
- Ladeplasser: 10
- Boligsoneplasser: 298
- Avgiftsplasser: 108

Opparbeidelse av gatene vil skje over mange år, behovet for fordeling av plasser kan endres i fremtiden og vil bli vurdert etter hvert som gatene bygges ut. Det foreslås at mindre justeringer kan gjøres administrativt gjennom skiltvedtak.

Vedlegg:

Bestemmelser for Boligsone 1-forslag

Situasjonskart 07.07.23 Boligsone 1 - Forslag til fordeling av parkeringsplasser

Situasjonskart 07.07.23 Boligsone 1 – oversikt over plasser som fjernes

Boligsone 1 - forslag til fordeling av p plasser 07.07.23

Boligsone 1 - oversikt plasser som fjernes 07.07.23

Boligsone 1 Posebyen - bestemmelser forslag 07.07.23

Saksutredning

Bakgrunn for saken

By- og stedsutviklingsutvalget vedtok 09.02.23 å sende Områdereguleringsplan, «Gatebruksplan for Posebyen» på høring, høringsfristen er utvidet til 15.oktober. Områdeplanen viser prinsipper for bruk av gatene og i hvilke gater det foreslås å fjerne parkeringsplasser over tid. Totalt er det foreslått å fjerne 147 plasser. Det er lagt til grunn at parkeringsplasser ikke fjernes før gatene opparbeides. Dette er et arbeid som vil foregå over mange år. Områdeplanen viser ikke fordeling av plassene mellom HC-plasser, ladeplasser, parkering for beboere og for besøkende/kunder.

Formannskapet vedtok 19.04.23 å sende «Forskrift om boligsoneparkering for Kristiansand kommune» på høring. Høringsfristen var 15. juni, og saken skal videre til behandling i bystyret høsten 2023. Formålet med forskriften er å sikre best mulig tilgjengelighet for beboere, næringsdrivende, institusjoner og andre offentlige virksomheter innenfor et avgrenset område og redusere samlet bilbruk i Kristiansand kommune. Forskriften angir vilkår for tildeling av parkeringstillatelse. Beboere som ikke kan etablere parkering på egen grunn kan få en parkeringstillatelse pr boenhet. Næringsdrivende som ikke kan etablere parkering på egen grunn kan få parkeringstillatelse for kjøretøy som er i jevnlig bruk gjennom dagen i forbindelse med næringsvirksomheten. Det stilles også krav til adresseregistering, kjøretøy mm.

Denne saken omhandler endring av bestemmelser for Boligsoneparkering i Posebyen sone 1, det vil si avgrensning av hvilke gater/bygg som omfattes av sonen, tidsavgrensning av sonen og et forslag til fremtidig fordeling av parkeringsplasser for boligsoner, avgift, lading og HC.

Juridisk grunnlag

Forskrift om boligsoneparkering er hjemlet i Vegtrafikkloven og Forskrift om vilkårsarkering for allmennheten og håndheving av parkeringsreguleringer (parkeringsforskriften) §29

Forslag til Forskrift om boligsoneparkering for Kristiansand kommune er på høring. I forskriftens §3 er det angitt at opprettelse, endring av eller nedleggelse av boligsoneparkering skal vedtas av Bystyret.

Skiltforskriften og Statens vegvesen håndbok N300 stiller krav til hvordan skilting kan gjennomføres.

Økonomiske konsekvenser

Endring av boligsoner for Posebyen har ikke direkte økonomiske konsekvenser for kommunen. De økonomiske konsekvensene for kommunen ved fjerning av parkeringsplasser er beskrevet i saksfremlegg for «Områdeplan gatebruksplan for Posebyen».

Det vil være behov for å endre skiltplaner og skilting, kostnader dekkes av ingeniørvesenets driftsbudsjett. Antatt kostnad 250.000

Avgift for parkeringstillatelse fastsettes av Bystyret i forbindelse med kommunens årlige budsjettbehandling.

Uttalelser fra rådene og medvirkning med innbyggere/brukerrepresentanter

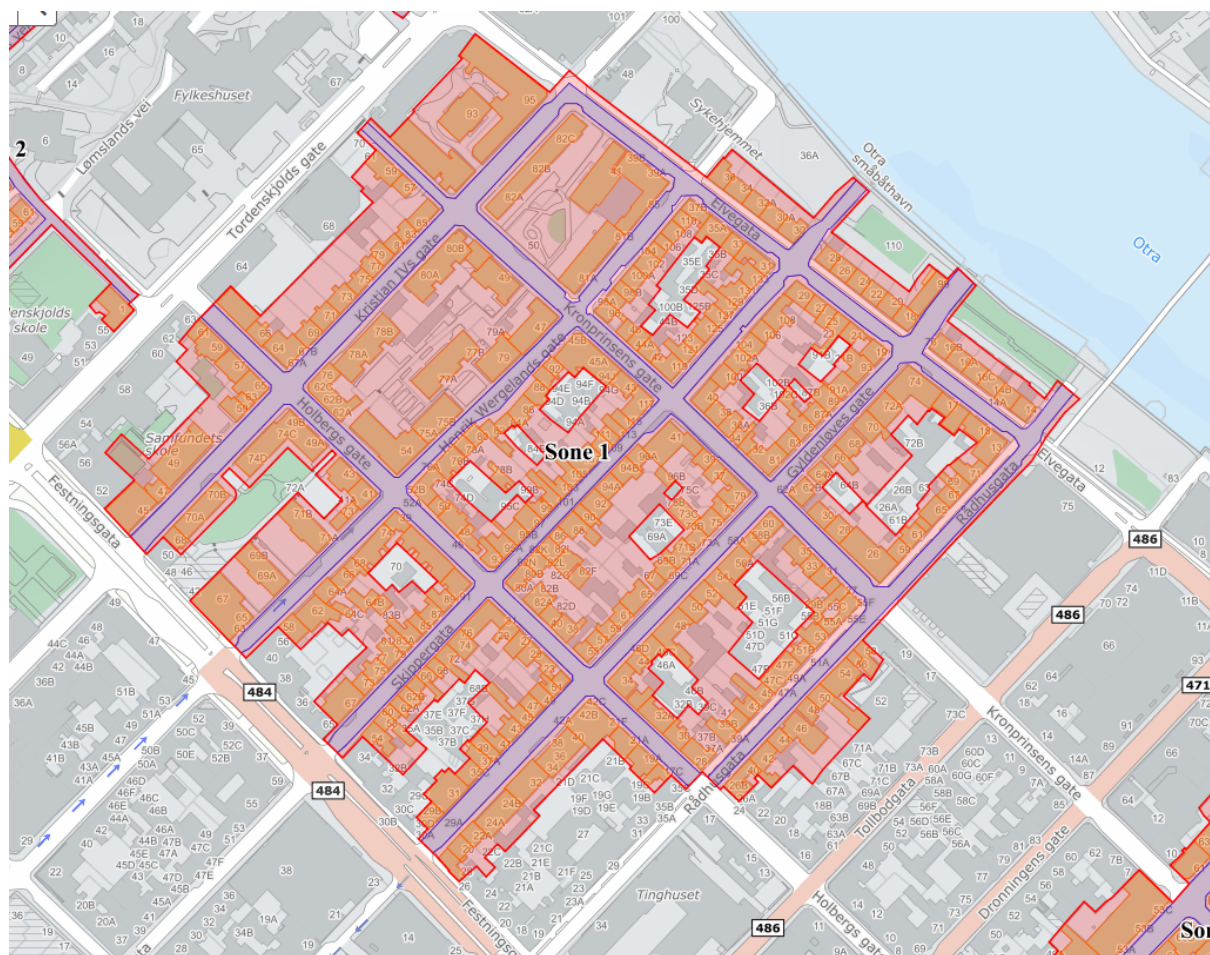
Rådene vil bli bedt om å gi uttalelse i høringsperioden. Norges Handikapforbund Agder har blitt kontaktet, men de ønsker å gi formelt innspill i høringsperioden.

Medvirkning med innbyggere skjer nå i høringsperioden. I forbindelse med Områdeplan gatebruksplan for Posebyen holdes det medvirkningsmøter.

Vurdering

Avgrensing av sonen

Situasjonskartet under viser gjeldene avgrensing og hvilke bygninger som omfattes av sone 1. Kartet er etter all sannsynlighet ikke endret siden sonen ble opprettet i 1982 og det viser bl.a. mange bygg som har mulighet for parkering på egen tomt.



Eksisterende avgrensing av sonen

Forslag til ny avgrensing av sonen er vist under. Sonen er utvidet slik at den også omfatter Holbergsgate og Kronprinsens gate mellom Tollbodgata og Rådhusgata. Elvegata 14 - 16 er tatt ut, da de har parkering på veien mot elvesiden.

Kommunens eiendomsregister (matrikkelen) viser at det er ca. 1200 boenheter innenfor sonen, mange av disse har parkering på egen tomt og har ikke rett til boligsonekort. Ved

behandling av søknader må kommunen ha rutiner for å kontrollere at søker har rett på boligsonekort.

I 2023 er det gitt ut 293 boligsonekort i sone 1.



Forslag til ny avgrensing av sonen

Innenfor området kan søknad om boligsonekort innvilges dersom vilkår i Forskrift om boligsone er oppfylt. Det innebærer blant annet at eiere av boenhet/næringseiendommer som har parkeringskjeller/parkeringsplass på egen tomt ikke har rett til boligsonekort. Det stilles også krav til at innehaver av boligsonekort skal være bosatt i sonen.

Ved nybygging eller hovedombygging skal det tas stilling til parkeringskrav og om nye enheter vil ha krav på boligsonekort.

Det foreslås å ikke dele gjeldene sone 1. Det har vært vurdert å dele sonen i to for å unngå letekjøring. Administrasjonen har valgt å ikke gå videre med dette da en utfasing av parkeringsplasser vil skje gradvis. En inndeling kan ha konsekvenser man ikke ser på dette tidspunktet, både i forhold til at beboere skal ha tilgang til et tilstrekkelig antall plasser og i forhold til skiltreglene.

Avgrensing av tid

I dag er boligsonetiden avgrenset 08-17 mandag- lørdag. I forbindelse med budsjettbehandling 15.12.21 ble det vedtatt at tidsavgrensning for betalingsparkering i Kvadraturen skulle justeres «til kl 17.00 som før». Dette innebar også at tidsavgrensning for boligsone 1 og 4 ble endret fra 19.00 til 17.00.

Utenfor tidsperioden kan alle parkere på plassene som er satt av som boligsoneplasser. Innenfor tidsperioden må gjester, besøkende og kunder parkere på avgiftsplasser som er skiltet med parkeringsskilt.

Endring fra kl. 19 til kl. 17 har medført at belegget på parkeringsplassene har økt og det er vanskeligere for beboere å finne parkeringsplass. Dette gjelder også i helgene. Det kunne også være vanskelig for beboere finne plass da boligsonetiden gjaldt til kl. 19.

Velforening og beboere har i forbindelse med oppstart av regulering og i møter gitt innspill om at de ønsker at boligsonetiden skal gjelde hele døgnet alle dager. Administrasjonen mener at parkeringsmuligheter for beboerne i denne boligsonen bør prioriteres høyere og foreslår at boligsonetiden skal gjelde kl 08-21.00 mandag- lørdag.

Konsekvenser for besøkende, kunder og brukere av forsamlingshus er at de må betale i et lengre tidsrom og at de mellom kl. 17 og 21 også har færre parkeringsplasser tilgjengelig. Besøkende til beboere og forsamlingshus kan også benytte parkeringshus som er i randsonen til Posebyen.

En slik endring av boligsonetiden som foreslått vil medføre at det blir enklere for beboere å finne parkeringsplass og det vil medføre mindre trafikk i gatene.

Fordeling av plasser mellom HC, plasser for lading, beboere og næringsdrivende

Behovet for de ulike plassene vil variere over tid og kan justeres gjennom skiltvedtak som fattes av Statens vegvesen, som er skiltmyndighet for parkeringsregulerende skilt.

Fordeling av parkeringsplasser vises i tabell under og i vedlagte situasjonsplaner

Gate	Boligsone	Avgift	Lade	Hc	Fjernes	
Rådhusgata					44	All parkering fjernes. 12 bosoneplasser, 11 plasser reservert politiet, 11 avgiftsplasser, 10 MC plasser
Gyldenløvesgate	57	12	10	1	16	16 plasser fjernes mellom Festningsgata og Holbergsgate (8 avgiftsplasser og 8 bosoneplasser), 4 bosoneplasser gjøres om til ladeplasser, 1 bosoneplass gjøres om til HC plass
Skippergata	63	5				Ingen endringer
Henrik Wergelandsgate	39	31			10	Mellom Holbergsgate og Kronprinsens gate fjernes 3 avgiftsplasser av totalt 8 og 7 bosoneplasser av totalt 11. Plasser som er privatisert er ikke regnet med
Kristian IV gate	59	24		1		Ingen endringer
Holbergsgate	29	10		1	50	Totalt fjernes 50 plasser, 11 avgiftsplasser gjøres om til bosoneplasser
Kronprinsensgate	27	22		3	26	1 avgift endres til HC og 2 bosoneplasser endres til HC, 26 bosone plasser fjernes
Elvegata	24	4				Ingen endringer
Sum	298	108	10	6	147	

Tallene avviker noe i fra tall som er oppgitt i reguleringsplan da det er foretatt mer nøyaktige tellinger. Tallene vil også kunne bli justert i forbindelse med detaljprosjektering av gatene.

HC plasser

I dag kan personer med parkeringstillatelse for forflytningshemmede (HC kort) og som har mindre biler benytte alle parkeringsplassene i området. Når antall parkeringsplasser reduseres totalt vil dette føre til økt press på HC-plassene som er skiltet i dag.

Parkeringsforskriften stiller krav om at det skal til enhver tid være tilstrekkelig antall HC-plasser og disse må prioriteres dersom behovet endrer seg.

I dag er det 2 HC-plasser i området. HC-plassen i Rådhusgata foreslås flyttet til Kronprinsens gate mot Rådhusgata. En plass i Holbergsgate mot Rådhusgata beholdes.

Det foreslås å legge inn 4 ekstra plasser:

- Kronprinsens gate: 2 nye plasser foreslås mot Kristian IV. gate 82
- Gyldenløves gate: 1 ny mot nr 48
- Kristian IV. gate: 1 ny plass mot 68 (nærmest Festningsgata)

I vedlagte situasjonskart er HC plasser vist med blått.

Plasser for el- bil lading.

I dager det offentlige ladestasjoner i Gyldenløves gate, totalt 6 plasser. Eksisterende ladeplasser i Gyldenløves gate mot Festningsgata foreslås utvidet med 4 plasser. I tillegg er det etablert ladeparkering på parkeringsplassen ved Eksererhuset. Denne kan tilrettelegges slik at innehavere av boligsonekort ikke trenger å betale parkeringsavgift, kun betale for lading.

Forsyningskapasitet for strøm i gatene har begrensinger og påvirker hvor det er hensiktsmessig å sette opp ladere og hva slags type ladere som kan settes opp.

Det er ikke lov for private å lade med kabel over fortau. Dette er begrunnet med fremkommelighet for alle, mulighet for vedlikehold og ikke minst el- sikkerhet.

I vedlagte situasjonskart er ladeplasser vist med grønt.

Parkering med boligsonekort

I henhold til forslag til ny forskrift kan det deles ut et kort pr. boenhet som ikke har parkering på egen grunn. Krav til kjøretøy, mm. vil også gjelde.

I området det pr i dag ca 380 plasser for boligsoneparkering. På sikt er det foreslått å redusere antallet til 298 plasser. I 2023 er det tildelt 293 boligsonekort.

Det vil være behov over tid å vurdere om det er behov for å justere fordelingen mellom boligsoneplasser og avgiftsplasser.

I vedlagte situasjonskart er boligsoneplasser vist med orange.

Parkering for kunder og besøkende.

I dag er det 159 plasser som er skiltet med avgift og som kan benyttes av kunder og besøkende i tidsrommet boligsonen gjelder. På sikt er det foreslått å redusere antallet til 108 plasser. Besøkende som skal stå over flere dager kan benytte parkeringshus.

Gjeldene tidsbegrensing i tidsrommet kl. 08-17 er 3 timer. Tidsbegrensingen kan endres til kortere tid dersom næringsdrivende har behov for det.

I henhold til reguleringsplanen for Posebyen er det tillatt å etablere mindre næringsvirksomheter på gateplan. Ved etablering av næringsvirksomhet i lokaler som ikke har næring i dag, foreslås det at kunder må benytte avgiftsparkering som er etablert i nærheten.

I vedlagte situasjonskart er avgiftsplasser vist med rødt.

Varelevering/buss

Varelevering vil kunne skje på alle strekninger som ikke er skiltet med parkering, samt der det er skiltet med parkering forbudt. Det innebærer at varelevering blir enklere i gater hvor parkeringsplasser fjernes.

Samfunnets skole har elever som kommer fra hele kommunen. Dagens parkeringsplass som er reservert buss i tidsrommet mellom kl. 13-15 er foreslått opprettholdt. Utenom dette tidsrommet er plassene reservert boligsone.

Krav til skilting

Skiltforskrift og Statens vegvesen håndbok N300 har strenge føringer for hvilke skilt som kan benyttes. Det er bl.a. forventet at det innføres krav om at 30-soneskilt og boligsoneskilt skal være sammenfallende. Boligsonen kan enten skiltes med soneskilt eller med enkeltskilt for hver gate.

Konklusjon (jf. forslag til vedtak)

Det er utarbeidet forslag til bestemmelser for sonen som angir avgrensning av sonen og tidsrom for når sonetiden skal gjelde. Endring av tid anses for å være en viktig faktor for å sikre at beboerne kan finne parkeringsplasser og redusere trafikk i gatene.

Det forutsettes at gaten opparbeides etter godkjent plan før parkeringsplasser fjernes. Endrede behov som for eksempel flere HC plasser, ladeplasser eller kortere tidsbegrensning for kundeparkering, kan føre til at skiltplaner må endres. Det foreslås derfor at mindre justeringer kan foretas administrativt gjennom skiltvedtak.

Punkt 146/23: Forslag til adressenavn for utbygging av 4204-27/527 - Mosby - Høiebekkveien

Bilag

Kartutsnitt Mosby



Dato 24. juli 2023
Saksnr.: 2023018314-4
Saksbehandler Else Reither
Godkjent av Eva Merete Høksaas
Venke Moe

Saksgang
By- og stedsutviklingsutvalget

Møtedato
17.08.2023

Forslag til adressenavn for utbygging av 4204-27/527 - Mosby - Høiebekkveien

Forslag til vedtak

[By- og stedsutviklingsutvalget vedtar Høiebekkveien som nytt adressenavn.](#)

Sammendrag

Eiendommen 4204-27/527 ligger helt i begynnelsen av Venneslaveien på Mosby. Her skal det bygges ut et mindre boligområde.

Høiebekken renner i en bekkedal mellom utbyggingsområdet og Setesdalsveien.

Det er registrert noen få helt lokale historiske navn i området, men disse er i mindre grad egnet som utgangspunkt for et nytt adressenavn.

Etter forslag fra Torridal historielag foreslår Plan- og bygningssjefen at By- og stedsutviklings-utvalget vedtar Høiebekkveien som nytt adressenavn.

Språkrådet er kontaktet angående navnevalget, men vil på grunn av ferieavvikling ikke ha anledning til å gi sin tilråding før midt i august.

Med hilsen

Venke Moe
Plan- og bygningssjef
Sign.

Eva Merete Høksaas
Avd. leder Geografisk informasjon
Sign.

Dokumentet er godkjent elektronisk og gyldig uten underskrift

Vedlegg:
Kartutsnitt Mosby

Punkt 147/23: Lund torv - forslag til adressenavn for utbygging av 4204-152-890



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2023018315
Saksbehandler Else Reither

Behandlet av	Møtedato	Saknr
2023018315 By- og stedsutviklingsutvalget	17.08.2023	147/23

LUND TORV - FORSLAG TIL ADRESSENAVN FOR UTBYGGING AV 4204-152-890

**BY- OG STEDSUTVIKLINGSUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 17.08.2023
SAK 147/23**

By- og stedsutviklingsutvalgets vedtak:

By- og stedsutviklingsutvalget vedtar **Lund torv** som formelt adressenavn.
(Enst.)

21.08.2023

Punkt 148/23: Referatsaker til møte i by- og stedsutviklingsutvalget 17.8.2023

Bilag

Detaljregulering, - Holta 9 - Klage på gebyr

Eidsåvegen 421 - 596_1 Avgjørelse av klage - omdisponering etter jordloven § 9

Fortau langs Svarttjønnheia og turvei mot Gratjønn - mindre reguleringsendring - justering av vei og fortau - høring

Lauvåsen felt B11 - delfelt B11.5c - mindre reguleringsendring - høring

Margretes vei 12 - Statsforvalterens behandling avklagesaken

Mindre reguleringsendring, Odderhei - Klage på gebyr

Mindre reguleringsendring, Stauslandsmoen og vegkryss - klage på vedtak

Varsel om oppstart av detaljregulering for Birkedalsveien 20

Vragesløyfen 50D og 50E - Kondeskjæret - 1_523 - Klage på kommunens dispensasjon



Dato 22. juni 2023
Saksnr.: 2023000017-64
Saksbehandler Thore Granheim
Godkjent av Venke Moe

Saksgang

By- og stedsutviklingsutvalget

Møtedato

17.08.2023

Referatsaker til møte i by- og stedsutviklingsutvalget 17.8.2023

Forslag til vedtak

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

- R-57/23 Detaljregulering – Holta 9 – Klage på gebyr. Plan- og bygningssjefens skriv 12.6.2023.
- R-58/23 Eidsåvegen 421 – 596/1 – Avgjørelse av klage – omdisponering etter jordlovens § 9. Statsforvalteren i Agders skriv 5.6.2023. Statsforvalteren stadfester Kristiansand kommunes vedtak av 22.4.2022. Klagen tas ikke til følge.
- R-59/23 Fortau langs Svarttjønnheia og turvei mot Gratjønn – mindre reguleringsendring – justering av vei og fortau – høring. Plan- og bygningssjefens skriv 5.6.2023.
- R-60/23 Lauvåsen felt B11 – Delfelt B11.5c – mindre reguleringsendring – høring. Plan- og bygningssjefens skriv 7.6.2023.
- R-61/23 Margretes vei 12 – 37/220 – Statsforvalterens behandling av klage over godkjenning av endringssøknad. Statsforvalteren i Agders skriv 7.6.2023. Statsforvalteren opphever kommunens vedtak.
- R-62/23 Mindre reguleringsendring, Odderhei – klage på gebyr. Plan- og bygningssjefens skriv 12.6.2023
- R-63/23 Mindre reguleringsendring, Stauslandsmoen og vegkryss Torvmoen – klage på gebyr. Plan- og bygningssjefens skriv 20.6.2023.
- R-64/23 Varsel om oppstart av detaljregulering for Birkedalsveien 20. Arkicon AS' udaterte skriv.
- R-65/23 Vragesløyfen 50D og 50E – Kondeskjæret – 1/523 – Klage på kommunens dispensasjon oversendes for endelig klagebehandling. Plan- og bygningssjefens skriv 5.6.2023

Venke Moe
Plan- og bygningssjef
Sign.

Thore Granheim
Utvalgssekretær
Sign.

Dokumentet er godkjent elektronisk og gyldig uten underskrift