

# REFERAT Areal- og miljøutvalget d. 05-06-2025

**Mødedato** Torsdag d. 05. juni 2025 kl. 08:45

**Mødested** Bystyresalen

## Indholdsfortegnelse

Møtedokumenter.....	3
Behandling av utvalgssak.....	16
Protokoll fra møte i areal- og miljøutvalget 22.5.2025.....	17
1614 Kleplandsveien-Fredheim - Detaljregulering - sluttbehandling.....	19
Bergtoras vei 5 - 40/403 - Søknad om rammetillatelse og dispensasjon for ombygging og tilbygg....	22
Kystveien 526A, gnr. 79 bnr. 28 - klage på avslag på midlertidig anleggsvei.....	25
Toftelandsveien 71, 474/2/0/0 - Vedtak om dispensasjon - driftsbygning.....	33
Hollandvik 120 432/18/0/0, bruksendring og dispensasjoner - førstegangsbehandling.....	36
1602 Detaljregulering, Tretjønneveien nord - sykkelvei og fortau - sluttbehandling.....	39
1619 Detaljregulering - Oberstløytnant Omdalsvei 4, 6 og 8 - sluttbehandling.....	41
1652 Vedderheia - del av felt H - detaljregulering - sluttbehandling.....	43
1422 E1 Detaljregulering Skudeviga - Endring av reguleringsplan - sluttbehandling.....	46
Oppstart av arbeid med vurdering av tomter til samlokaliserte boliger og midlertidig botilbud.....	53
Utbyggingsprogram 2026-2029 - Utleggelse av program på høring.....	56
Kystveien 296 - 90/67 - søknad om ny dispensasjon - endring av tidligere vedtak.....	59
Universell utforming av valglokaler - orientering til Areal- og miljøutvalget.....	65
Referatsaker til areal- og miljøutvalget 5.6.2025.....	69

## **Punkt .: Møtedokumenter**

### **Bilag**

Møteinnkalling med saksfremlegg Areal- og miljøutvalget 05.06.2025

Møteinnkalling Areal- og miljøutvalget 05.06.2025

Komplett innkalling: Areal- og miljøutvalget (05.06.2025)



## PROTOKOLL AREAL- OG MILJØUTVALGET

Dato: 05.06.2025  
Sted: Bystyresalen  
Behandlede saker: 128/25 - 142/25  
Møtets varighet: Kl. 08.45 til 13.40  
Møteleder: Leder i utvalg Odd Nordmo

Til stede:

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

Forfall:

Vegard Launes (H)  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
Atle Aasen (KRF)

Til stede fra administrasjonen:

Byutviklingsdirektøren v/Assisterende direktør Tone Iglebæk  
Plan- og bygningssjefen  
Byggesakslederen  
Byingeniøren  
Parksjefen  
Utvalgsssekretæren

Dessuten møtte:

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

**Befaringer:**

Sak 130/25 – 132/25 ble befart før møtestart.

**Orienteringer:**

Utbyggingsprogrammet v/rådgiver Vibeke Wold Sunde  
1. tertial v/Økonomirådgiver Marit Njerve Borgenvik

**128/25 Protokoll fra møte i areal- og miljøutvalget 22.5.2025**  
(ark.nr. 2025000195)

**Areal- og miljøutvalgets vedtak:**

Areal- og miljøutvalget godkjenner protokollen fra møte 22.5.2025.  
(Enst.)

**129/25 1614 Kleplandsveien-Fredheim - Detaljregulering - sluttbehandling**  
(ark.nr. 2020053841)

**Areal- og miljøutvalgets innstilling:**

1. Bystyret vedtar detaljregulering for Kleplandsveien - Fredheim med plankart og bestemmelser datert 16.05.2025.
2. Før det kan gis tillatelse til bygging av boliger, barnehage og/ eller forsamlingshus, skal fartsgrense av trafikkikkerhetshensyn være redusert til 50 km/h.

(6/5)

Habilitet:

Byutviklingsdirektøren er inhabil i denne saken, Fvl kap 2 §6 første ledd bokstav c) – i tråd med tidligere behandlinger.

Votering:

Byutviklingsdirektøren ble enstemmig erklært inhabil og fratrådte møtet. Kommunedirektøren tiltrådte

**Forslag:**

Kommunedirektøren fremmet følgende innstilling:

- «1. Bystyret vedtar detaljregulering for Kleplandsveien - Fredheim med plankart og bestemmelser datert 16.05.2025.
2. Før det kan gis tillatelse til bygging av boliger, barnehage og/ eller forsamlingshus, skal fartsgrense av trafikkikkerhetshensyn være redusert til 50 km/h.»

MDG fremmet følgende alternative forslag:

«Bystyret vedtar ikke detaljregulering for Kleplandsveien -Fredheim av hensyn til jordvern.»

**Voteringer:**

Ved alternativ votering ble Kommunedirektørens innstilling vedtatt med 6 mot 5 stemmer (MDG, Grønt, Venstre, Uavhengig).

**130/25 Bergtoras vei 5 - 40/403 - Søknad om rammetillatelse og dispensasjon for ombygging og tilbygg**  
(ark.nr. 2024018443)

**Areal- og miljøutvalgets vedtak:**

Areal- og miljøutvalget godkjenner dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelser om utnyttingsgrad og byggegrense langs vassdrag, og byggegrense mot kommunal vei, for ombygging av bolig og garasje, oppføring av tilbygg, påbygg, heving av tak, oppføring av mur og terrenginngrep, jf. plan- og bygningslovens § 19-2. Utvalget finner at hensynene bak utnyttingsgrad, byggegrense langs vassdrag og byggegrense mot kommunal vei ikke blir vesentlig tilsidesatt. Videre finner utvalget at fordelene ved en dispensasjon er klart større enn ulempene. Det vises til at arealet rundt boligen allerede er privatisert, samt at tiltaket vil legge til rette for at eldre kan bo lengre hjemme i tråd med nasjonale føringer. Tiltaket vil etter vår vurdering ikke bidra til noen økt privatisering eller være et økt hinder for allmenn bruk og ferdsel utover situasjonen slik den er i dag. Videre vises til at omsøkte tilbygg er marginalt større enn det som tillates i kommuneplanen. Det vises også til at økning i høyden er beskjedent i forhold til naboeiendommer og andre bygninger i området, samt at ingen naboer har merknader til søknaden. Utvalget er positive til å gi unntak fra tekniske krav i TEK-forskriften, og ber om at administrasjonen behandler dette.  
(9/2)

**Forslag:**

Plan- og bygningsjefen fremmet følgende innstilling:

«Areal- og miljøutvalget avslår søknad om dispensasjon fra kommuneplanens § 14 nr. 5 a) – grad av utnytting og kommuneplanens § 11- byggegrense langs vassdrag jf. plan og bygningsloven § 19-2.

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

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

«Areal- og miljøutvalget godkjenner dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelser om utnyttingsgrad og byggegrense langs vassdrag, og byggegrense mot kommunal vei, for ombygging av bolig og garasje, oppføring av tilbygg, påbygg, heving av tak, oppføring av mur og terrenginngrep, jf. plan- og bygningslovens § 19-2. Utvalget finner at hensynene bak utnyttingsgrad, byggegrense langs vassdrag og byggegrense mot kommunal vei ikke blir vesentlig tilsidesatt. Videre finner utvalget at fordelene ved en dispensasjon er klart større enn ulempene. Det vises til at arealet rundt boligen allerede er privatisert, samt at tiltaket vil legge til rette for at eldre kan bo lengre hjemme i tråd med nasjonale føringer. Tiltaket vil etter vår vurdering ikke bidra til noen økt privatisering eller være et økt hinder for allmenn bruk og ferdsel utover situasjonen slik den er i dag. Videre vises til at omsøkte tilbygg er marginalt større enn det som tillates i kommuneplanen. Det vises også til at økning i høyden er beskjedent i forhold til naboeiendommer og andre bygninger i området, samt at ingen naboer har merknader til søknaden.

Utvalget er positive til å gi unntak fra tekniske krav i TEK-forskriften, og ber om at administrasjonen behandler dette.»

**Voteringer:**

Ved alternativ votering ble forslaget fra KRF, Høyre, FRP, Grønt og PP vedtatt med 9 mot 2 stemmer (AP, Venstre).

**131/25 Kystveien 526A, gnr. 79 bnr. 28 - klage på avslag på midlertidig anleggsvei**  
(ark.nr. 2025010624)

**Areal- og miljøutvalgets vedtak:**

Areal- og miljøutvalget opprettholder Plan- og bygningssjefens vedtak av 15.04.2025. Klagen fra Advokatfirma Tofte Hald AS, på vegne av tiltakshaver, tas ikke til følge. Saken oversendes Statsforvalteren i Agder for endelig klagebehandling.  
(8/3)

**Forslag:**

Plan- og bygningssjefen fremmet følgende innstilling:

«Areal- og miljøutvalget opprettholder Plan- og bygningssjefens vedtak av 15.04.2025. Klagen fra Advokatfirma Tofte Hald AS, på vegne av tiltakshaver, tas ikke til følge. Saken oversendes Statsforvalteren i Agder for endelig klagebehandling.»

Høyre fremmet følgende alternative forslag:

«Klagen tas til følge:

1. Midlertidig anleggsvei

Det gis tillatelse til midlertidig anleggsvei fra Kystveien og ut til bygge grop for de to hyttene. Denne tillatelsen gjelder i byggetiden, ut 2026. Den midlertidige anleggsveien i traseen for turløype skal da være tilbakeført til turløype og vil fremstå i henhold til kommunens normal for utomhusanlegg for turløype. Den midlertidige anleggsveien fra turløypen og ut til tomtene skal tilbakeføres og tursti anlegges.

2. Rettighet i fast eiendom

Det gis rettighet til å bruke eksisterende turvei på kommunal grunn (79/155) for å komme inn til egen eiendom (79/28).

Eier av gnr 79 bnr 28 gis tillatelse til kjøring med 4-hjuling / ATV e.l. på eksisterende turvei på kommunal grunn (79/155) for å komme inn til egen eiendom (79/28).

Denne bruken skal være rettet mot transport ihht. grunneiers rettigheter i Servituttavtalen pr 14.03.2008, pkt 3.1. (Se vedlegg)

Servituttavtalen pkt. 3.1:

«Ut over det som følger av punktene 1 og 2 kan grunneieren eller den som opptre på eiers vegne – i henhold til den rett eier måtte ha og i samsvar med gjeldende lovbestemmelser – utøve eller ivareta tradisjonell

landbruksdrift (skog, dyrket mark, beite), jakt, fiske (herunder med faststående redskap), låssetting av fisk, landslott, garntørk og annet vedlikehold av fiskeredskap, tang – og taretak, veduttak og nødvendig adkomst. Slik rett skal utøves under hensyn til skjærgårdens spesielle natur- og landskapskvaliteter, kulturmiljø og allmennhetens friluftsliv». Tilsvarende ferdsel gjelder også for turløypen på egen grunn (79/28).»

**Voteringer:**

Ved alternativ votering ble Plan- og bygnings sjefens innstilling vedtatt med 8 mot 3 stemmer (Høyre, FRP, PP).

**132/25 Toftelandsveien 71, 474/2/0/0 - Vedtak om dispensasjon - driftsbygning**  
(ark.nr. 2023032189)

**Areal- og miljøutvalgets vedtak:**

1. Areal- og miljøutvalget godkjenner søknad om dispensasjon fra pbl § 29-4 for nytt redskapsbygg/traktorgarasje på 230m<sup>2</sup> BRA/ 240m<sup>2</sup> BYA. Hensynene bak bestemmelsene vurderes å ikke bli vesentlig tilsidesatt og fordelene er klart større enn ulempene.  
(Enst.)
2. Det settes som vilkår for dispensasjonen at bygget ikke oppføres med ventilasjonsanlegg.  
(7/4)

**Forslag:**

Plan- og bygnings sjefen fremmet følgende innstilling:

«Areal- og miljøutvalget godkjenner søknad om dispensasjon fra pbl § 29-4 for nytt redskapsbygg/traktorgarasje på 230m<sup>2</sup> BRA/ 240m<sup>2</sup> BYA. Hensynene bak bestemmelsene vurderes å ikke bli vesentlig tilsidesatt og fordelene er klart større enn ulempene.»

KRF og MDG fremmet følgende tilleggsforslag:

«Det settes som vilkår for dispensasjonen at bygget ikke oppføres med ventilasjonsanlegg.»

**Voteringer:**

Plan- og bygnings sjefens innstilling ble enstemmig vedtatt, vedtakets pkt. 1.

Tilleggsforslag fra KRF og MDG ble vedtatt med 7 mot 4 stemmer (AP, Grønt, PP, Venstre) vedtakets pkt. 2.

**133/25 Hallandvik 120 432/18/0/0, bruksendring og dispensasjoner -  
førstegangsbehandling**  
(ark.nr. 2025003566)

**Areal- og miljøutvalgets vedtak:**

Saken trekkes etter ønske fra tiltakshaver.  
(Enst.)

**Forslag:**

Plan- og bygningssjefen fremmet følgende innstilling:

«Areal- og miljøutvalget avslår søknad om dispensasjon fra reguleringsplanens utnyttelsesgrad, formål spesialområde friluftsområde land og formål allmennyttig og fra plan- og bygningsloven § 1-8, jamfør plan og bygningsloven § 19-2, for bruksendring og oppføring av tilbygg.

Areal- og miljøutvalget finner at hensynene bak ovennevnte bestemmelser det søkes dispensasjon fra blir vesentlig tilsidesatt. Vilkårene for innvilgelse av dispensasjon foreligger ikke, og dispensasjon kan derfor ikke innvilges. Areal- og miljøutvalget avslår søknad om avvik fra teknisk forskrift § 14-1 og § 14-3 vedrørende energi.

Det vises til begrunnelsen i saksfremlegget.»

Høyre fremmet følgende forslag:

«Saken trekkes etter ønske fra tiltakshaver.»

**Voteringer:**

Høyres forslag ble enstemmig vedtatt.

Plan- og bygningssjefens innstilling ble ikke votert over.

**134/25 1602 Detaljregulering, Tretjønneveien nord - sykkelvei og fortau -  
sluttbehandling**  
(ark.nr. 2021027790)

**Areal- og miljøutvalgets innstilling:**

1. Bystyret vedtar detaljregulering for Tretjønneveien nord – sykkelvei og fortau med plankart sist 13.02.2025 og bestemmelser sist 13.02.2025
2. Kostnader til drift av offentlig grønnstruktur og kommunalteknisk infrastruktur skal innarbeides ved neste rullering av handlingsprogrammet.  
(Enst.)

**135/25 1619 Detaljregulering - Oberstløytnant Omdalsvei 4, 6 og 8 - sluttbehandling**  
(ark.nr. 2022008740)

**Areal- og miljøutvalgets innstilling:**

1. Bystyret vedtar detaljregulering for Oberstløytnant Omdals vei 4, 6 og 8 med plankart og bestemmelser sist datert 15.05.2025.
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. (Enst.)

**136/25 1652 Vedderheia - del av felt H - detaljregulering - sluttbehandling**  
(ark.nr. 2025003678)

**Areal- og miljøutvalgets innstilling:**

1. Bystyret vedtar detaljregulering for Vedderheia del av felt H med plankart datert 16.05.2025 og bestemmelser sist datert 09.05.2025.
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. (8/3)

**Forslag:**

Byutviklingsdirektøren fremmet følgende innstilling:

- «1. Bystyret vedtar detaljregulering for Vedderheia del av felt H med plankart datert 16.05.2025 og bestemmelser sist datert 09.05.2025.
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.»

MDG fremmet følgende alternative forslag:

«Bystyret vedtar ikke detaljregulering for Vedderheia del av felt h, fordi planforslaget har negative konsekvenser for natur og klima.»

**Voteringer:**

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

**137/25 1422 E1 Detaljregulering Skudeviga - Endring av reguleringsplan - sluttbehandling**  
(ark.nr. 2024006904)

**Areal- og miljøutvalgets innstilling:**

Bystyret vedtar endring av detaljregulering for Skudeviga med plankart sist datert 17.03.2025 og bestemmelser sist datert 06.03.2025.  
(Enst.)

**138/25 Oppstart av arbeid med vurdering av tomter til samlokaliserte boliger og midlertidig botilbud**  
(ark.nr. 2025008738)

**Areal- og miljøutvalgets innstilling:**

Bystyret vedtar at følgende tema legges til grunn for vurdering av alternative tomter for samlokaliserte boliger for personer med helseutfordringer knyttet til rus og psykisk helse og tomter for midlertidig botilbud.

- Lokalisering og størrelse
- Avstand til sentrumsfunksjoner og kollektiv
- Bokvalitet
- Sosiodemografiske forhold
- Naboforhold/Nærhet
- Mulighet for realisering

(Enst.)

**Forslag:**

Kommunedirektøren fremmet følgende innstilling:

«Bystyret vedtar at følgende tema legges til grunn for vurdering av alternative tomter for samlokaliserte boliger for personer med helseutfordringer knyttet til rus og psykisk helse og tomter for midlertidig botilbud.

- Lokalisering og størrelse
- Avstand til sentrumsfunksjoner og kollektiv
- Bokvalitet
- Sosiodemografiske forhold
- Naboforhold/Nærhet
- Mulighet for realisering»

KRF fremmet følgende tilleggsforslag:

«- Hensynet til barn og unge

- Mål om fordeling av kommunale boliger i hele kommunen»

**Voteringer:**

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

KRF sitt tilleggsforslag falt med 6 mot 5 stemmer (Høyre, FRP, KRF, PP).

**139/25 Utbyggingsprogram 2026-2029 - Utleggelse av program på høring**  
(ark.nr. 2025000318)

**Areal- og miljøutvalgets innstilling:**

Prinsippvedtak som forutsetning for utbyggingsavtaler, jf. pbl. § 17-2:

- a. Kommunen skal for perioden 2026-2029 tilrettelegge for et byggevolum på ca. 750 boliger pr. år.
- b. Utbyggingsprogrammet og tabell over utbyggingsområder gir grunnlag for drøftelse av utbyggingsavtale, herunder vilkår i utbyggingsavtale.
- c. Utbyggingsområder som er i samsvar med dagens gjeldende arealplan prioriteres i forhold til tilrettelegging av infrastruktur.
- d. Kommunen skal som hovedregel ikke igangsette reguleringsplanarbeid for områder som ikke er tråd med gjeldende arealplan og ikke har nødvendig tilrettelagt infrastruktur.  
(Enst.)
- e. I tillegg til høringsinstansene nevnt i saksfremstillingen skal også bydelsrådene få tilsendt saken direkte.  
(Enst.)

**Forslag:**

Kommunedirektøren fremmet følgende innstilling:

«Prinsippvedtak som forutsetning for utbyggingsavtaler, jf. pbl. § 17-2:

- a. Kommunen skal for perioden 2026-2029 tilrettelegge for et byggevolum på ca. 750 boliger pr. år.
- b. Utbyggingsprogrammet og tabell over utbyggingsområder gir grunnlag for drøftelse av utbyggingsavtale, herunder vilkår i utbyggingsavtale.
- c. Utbyggingsområder som er i samsvar med dagens gjeldende arealplan prioriteres i forhold til tilrettelegging av infrastruktur.
- d. Kommunen skal som hovedregel ikke igangsette reguleringsplanarbeid for områder som ikke er tråd med gjeldende arealplan og ikke har nødvendig tilrettelagt infrastruktur.»

Venstre fremmet følgende tilleggsforslag:

«I tillegg til høringsinstansene nevnt i saksfremstillingen skal også bydelsrådene få tilsendt saken direkte.»

**Voteringer:**

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Venstres tilleggsforslag ble enstemmig vedtatt.

**140/25 Kystveien 296 - 90/67 - søknad om ny dispensasjon - endring av tidligere vedtak**  
(ark.nr. 2024032014)

**Areal- og miljøutvalgets vedtak:**

Areal- og miljøutvalget godkjenner dispensasjon fra byggeforbudet i 100-metersbeltet, jf. plan- og bygningslovens § 19-2, for endret plassering av bolig. Utvalget finner at hensynene bak byggeforbudet i 100-metersbeltet ikke blir vesentlig tilsidesatt. Videre finner utvalget at fordelene ved en dispensasjon er klart større enn ulempene. Det vises til at boligens plassering fører til at den i liten grad blir synlig fra sjøen, som følge av plasseringen av båtverksted i strandkanten, samt mye vegetasjon på eiendommen. Det vises også til begrunnelsen i areal- og miljøutvalgets vedtak av 17.10.2024, der dispensasjon ble gitt ut fra plassering vist i landskapet på befaring, som er den samme plasseringen som nå godkjennes.  
(Enst.)

**Forslag:**

Plan- og bygningssjefen fremmet følgende innstilling:

«Areal- og miljøutvalget avslår søknad om dispensasjon fra byggeforbudet i 100-metersbeltet, for endret plassering av bolig. Det vises til tidligere vedtak hvor det ble satt vilkår om at boligen skulle plasseres utenfor 100-metersbeltet.

Dispensasjon fra pbl. §1-8, innvilges ikke. Areal- og miljøutvalget finner at hensynene bak ovennevnte bestemmelser blir vesentlig tilsidesatt. Vilkårene for innvilgelse foreligger ikke, og dispensasjon kan derfor ikke gis. Det vises til begrunnelsen i saksfremlegget.»

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

«Areal- og miljøutvalget godkjenner dispensasjon fra byggeforbudet i 100-metersbeltet, jf. plan- og bygningslovens § 19-2, for endret plassering av bolig. Utvalget finner at hensynene bak byggeforbudet i 100-metersbeltet ikke blir vesentlig tilsidesatt. Videre finner utvalget at fordelene ved en dispensasjon er klart større enn ulempene. Det vises til at boligens plassering fører til at den i liten grad blir synlig fra sjøen, som følge av plasseringen av båtverksted i strandkanten, samt mye vegetasjon på eiendommen. Det vises også til begrunnelsen i areal- og miljøutvalgets vedtak av 17.10.2024, der dispensasjon ble gitt ut fra plassering vist i landskapet på befaring, som er den samme plasseringen som nå godkjennes.»

**Voteringer:**

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

**141/25 Universell utforming av valglokaler - orientering til Areal- og miljøutvalget**  
(ark.nr. 2024009411)

**Areal- og miljøutvalgets vedtak:**

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

**142/25 Referatsaker til areal- og miljøutvalget 5.6.2025**  
(ark.nr. 2025000195)

**Areal- og miljøutvalgets vedtak:**

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

**Eventuelt**

MDG hadde på forhånd sendt inn følgende to spørsmål:

1. Status på innføring av bosoneparkering i Posebyen

Byingeniøren svarte at de venter på å få alle skilt på plass. Dette forventes ferdigstilt før sommerferien, og bosoneparkering kan da igangsettes.

2. Hvorvidt kommunens tilsynsavdeling også fører tilsyn med ødelegging av matjord.

Parksjefen svarte: Saken som det vises til på Justneshalvøya ble oversendt Statsforvalter ved jordloven i 2023. Administrasjonen vil purre Statsforvalteren om svar på saken.

MDG fremmet følgende oversendelsesforslag:

Areal- og miljøutvalget ber administrasjonen vurdere å lage og publisere en brukervennlig nettartikkel om hvordan man går fram for å opprette nye områder med bosoneparkering.

(Enst)

10 utvalgsmedlemmer til stede.

Votering:

Oversendelsesforslaget til MDG ble enstemmig vedtatt.

Møtet hevet.

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

# **Punkt 128/25: Protokoll fra møte i areal- og miljøutvalget 22.5.2025**

## **Bilag**

Protokoll Areal- og miljøutvalget 22.05.2025



Dato 15. mai 2025  
Saksnr.: 2025000195-64  
Saksbehandler Thore Granheim  
Godkjent av Venke Moe

**Saksgang**  
Areal- og miljøutvalget

**Møtedato**  
05.06.2025

## **Protokoll fra møte i areal- og miljøutvalget 22.5.2025**

Forslag til vedtak

[Areal- og miljøutvalget godkjenner protokollen fra møte 22.5.2025.](#)

*Thore Granheim*  
Utvalgssekretær  
Sign.

*Dokumentet er godkjent elektronisk og gyldig uten underskrift*

# **Punkt 129/25: 1614 Kleplandsveien-Fredheim - Detaljregulering - sluttbehandling**

## **Bilag**

Vedtak byst, 18062025, Sak 62/25, 1614 Kleplandsveien-Fredheim - Detaljregulering - sluttbehandling

1. Plankart datert 16.05.2025
2. Reguleringsbestemmelser datert 16.05.2025
3. Planbeskrivelse datert 10.11.2024
4. Saksfremlegg
5. Saksprotokoll 28.11.2024
6. Høringsinnspill
7. Forslagsstillers kommentar til høringinnspill
8. ROS analyse
8. Snitt tegninger - støyskjermer
9. Støyvurderinger
10. Luftkvalitetsvurdering
11. Geoteknisk\_notat
12. Miljøteknisk grunnundersøkelse
13. Mobilitetsplan
14. Naturmangfoldvurdering
15. Overvannsnotat - samlet
16. Skredfarevurdering
17. Matjordplan. rev.12.10.2022
18. Arkeologiske registreringer



## SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2020053841  
Saksbehandler Anne Marit Tønnesland

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Areal- og miljøutvalget	05.06.2025	129/25
2 Bystyret	18.06.2025	62/25

## 1614 KLEPLANDSVEIEN-FREDHEIM - DETALJREGULERING - SLUTTBEHANDLING

---

### AREAL- OG MILJØUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 05.06.2025 SAK 129/25

#### **Areal- og miljøutvalgets innstilling:**

1. Bystyret vedtar detaljregulering for Kleplandsveien - Fredheim med plankart og bestemmelser datert 16.05.2025.
2. Før det kan gis tillatelse til bygging av boliger, barnehage og/ eller forsamlingshus, skal fartsgrense av trafikksikkerhetshensyn være redusert til 50 km/h.

(6/5)

#### Habilitet:

Byutviklingsdirektøren er inhabil i denne saken, Fvl kap 2 §6 første ledd bokstav c) – i tråd med tidligere behandlinger.

#### Votering:

Byutviklingsdirektøren ble enstemmig erklært inhabil og fratradte møtet.  
Kommunedirektøren tiltrådte

#### **Forslag:**

Kommunedirektøren fremmet følgende innstilling:

- «1. Bystyret vedtar detaljregulering for Kleplandsveien - Fredheim med plankart og bestemmelser datert 16.05.2025.
2. Før det kan gis tillatelse til bygging av boliger, barnehage og/ eller forsamlingshus, skal fartsgrense av trafikksikkerhetshensyn være redusert til 50 km/h.»

MDG fremmet følgende alternative forslag:

«Bystyret vedtar ikke detaljregulering for Kleplandsveien -Fredheim av hensyn til jordvern.»

**Voteringer:**

Ved alternativ votering ble Kommunedirektørens innstilling vedtatt med 6 mot 5 stemmer (MDG, Grønt, Venstre, Uavhengig).

06.06.2025

# **Punkt 130/25: Bergtoras vei 5 - 40/403 - Søknad om rammetillatelse og dispensasjon for ombygging og tilbygg**

## **Bilag**

Application

Site plan

4\_KORR\_SamtykkePlassering\_11\_Samtykket fra nabo 40\_408\_Bergtorasvei 7

Site plan

Tegning ny fasade

Tegning ny plan

Tegning ny plan

Tegning ny plan

Tegning ny plan

Tegning nytt snitt

12\_KORR\_Følgebrev\_8\_Følgebrev supplering\_Sak 121

Dispensation



## SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2024018443  
Saksbehandler Dalibor Premovic

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Areal- og miljøutvalget	05.06.2025	130/25

## BERGTORAS VEI 5 - 40/403 - SØKNAD OM RAMMETILLATELSE OG DISPENSASJON FOR OMBYGGING OG TILBYGG

### AREAL- OG MILJØUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 05.06.2025 SAK 130/25

#### Areal- og miljøutvalgets vedtak:

Areal- og miljøutvalget godkjenner dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelser om utnyttingsgrad og byggegrense langs vassdrag, og byggegrense mot kommunal vei, for ombygging av bolig og garasje, oppføring av tilbygg, påbygg, heving av tak, oppføring av mur og terrenginngrep, jf. plan- og bygningslovens § 19-2. Utvalget finner at hensynene bak utnyttingsgrad, byggegrense langs vassdrag og byggegrense mot kommunal vei ikke blir vesentlig tilsidesatt. Videre finner utvalget at fordelene ved en dispensasjon er klart større enn ulempene. Det vises til at arealet rundt boligen allerede er privatisert, samt at tiltaket vil legge til rette for at eldre kan bo lengre hjemme i tråd med nasjonale føringer. Tiltaket vil etter vår vurdering ikke bidra til noen økt privatisering eller være et økt hinder for allmenn bruk og ferdsel utover situasjonen slik den er i dag. Videre vises til at omsøkte tilbygg er marginalt større enn det som tillates i kommuneplanen. Det vises også til at økning i høyden er beskjeden i forhold til naboeiendommer og andre bygninger i området, samt at ingen naboer har merknader til søknaden. Utvalget er positive til å gi unntak fra tekniske krav i TEK-forskriften, og ber om at administrasjonen behandler dette.  
(9/2)

#### Forslag:

Plan- og bygningssjefen fremmet følgende innstilling:

«Areal- og miljøutvalget avslår søknad om dispensasjon fra kommuneplanens § 14 nr. 5 a) – grad av utnytting og kommuneplanens § 11- byggegrense langs vassdrag jf. plan og bygningsloven § 19-2.

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

KRF, Høyre, FRP, Grønt og PP fremmet følgende alternative forslag:  
«Areal- og miljøutvalget godkjenner dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelser om utnyttingsgrad og byggegrense langs vassdrag, og byggegrense mot kommunal vei, for ombygging av bolig og garasje, oppføring av tilbygg, påbygg, heving av tak, oppføring av mur og terrenginngrep, jf. plan- og bygningslovens § 19-2. Utvalget finner at hensynene bak utnyttingsgrad, byggegrense langs vassdrag og byggegrense mot kommunal vei ikke blir vesentlig tilsidesatt. Videre finner utvalget at fordelene ved en dispensasjon er klart større enn ulempene. Det vises til at arealet rundt boligen allerede er privatisert, samt at tiltaket vil legge til rette for at eldre kan bo lengre hjemme i tråd med nasjonale føringer. Tiltaket vil etter vår vurdering ikke bidra til noen økt privatisering eller være et økt hinder for allmenn bruk og ferdsel utover situasjonen slik den er i dag. Videre vises til at omsøkte tilbygg er marginalt større enn det som tillates i kommuneplanen. Det vises også til at økning i høyden er beskjeden i forhold til naboeiendommer og andre bygninger i området, samt at ingen naboer har merknader til søknaden. Utvalget er positive til å gi unntak fra tekniske krav i TEK-forskriften, og ber om at administrasjonen behandler dette.»

**Voteringer:**

Ved alternativ votering ble forslaget fra KRF, Høyre, FRP, Grønt og PP vedtatt med 9 mot 2 stemmer (AP, Venstre).

06.06.2025

# **Punkt 131/25: Kystveien 526A, gnr. 79 bnr. 28 - klage på avslag på midlertidig anleggsvei**

## **Bilag**

Klage BYGG 22 01494 58

Klage - sak BYGG 22-01494-58

Estimert co2 Kongshavn

VS\_ Purring på avklaring om midlertidig anleggsvei i statelig sikret friområde

Kristiansand kommune - nytt innspill til høring av Kystveien 526, midlertidig anleggsvei. 4564352\_1\_1 (1)

Uttalelse til søknad om etablering av midlertidig anleggsvei for Kystveien 526 A og B ved Odda 4598272\_1\_1 (1)

Kystveien 526A og B, 79/28 - midlertidig anleggsvei - avslag

955 Reguleringsbestemmelser

955 Reguleringsplankart



Dato 9. mai 2025  
Saksnr.: KLAGE-25/01290-2  
Saksbehandler Roger Olsen  
Godkjent av Arne Kjell Brunnes  
Venke Moe

**Saksgang**  
Areal- og miljøutvalget

**Møtedato**  
05.06.2025

## **Klage - Kystveien 526A, gnr. 79 bnr. 28 - avslag på midlertidig anleggsvei**

Forslag til vedtak

[Areal- og miljøutvalget opprettholder plan- og bygningssjefens vedtak av 15.04.2025. Klagen fra Advokatfirma Tofte Hald AS, på vegne av tiltakshaver, tas ikke til følge. Saken oversendes Statsforvalteren i Agder for endelig klagebehandling.](#)

### **Saksparter:**

Søker: Arkicon AS

Tiltakshaver: Øystein Frustøl

Klager: Advokat Gro Hamre, Advokatfirma Tofte Hald AS, på vegne av tiltakshaver

### **Sammendrag**

Klagen er fremmet av advokat Gro Hamre i Advokatfirma Tofte Hald AS på vegne av tiltakshaver Øystein Frustøl. Klagen ble mottatt 06.05.2025 og er vurdert som rettidig, da den er fremsatt innen treukersfristen etter vedtaket av 15.04.2025.

Klagen gjelder avslag på søknad om dispensasjon for etablering av midlertidig anleggsvei i forbindelse med oppføring av to fritidsboliger. Klager anfører at tiltaket er midlertidig, at traséen i hovedsak følger tidligere godkjent turløype, og at tiltaket vil ha begrensede og reversible terrenginngrep. Det vises videre til miljømessige fordeler ved bruk av vei fremfor sjøtransport, herunder redusert CO<sub>2</sub>-utslipp.

Plan- og bygningssjefen har foretatt en ny vurdering av saken i lys av klagegrunnlaget, og finner ikke at det foreligger nye momenter som gir grunnlag for å endre vedtaket. Selv om det er fremlagt dokumentasjon som viser at bruk av anleggsvei kan gi lavere klimagassutslipp, vurderes ikke dette som tilstrekkelig til å oppfylle vilkårene for dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2.

Etter en samlet vurdering anbefaler plan- og bygningssjefen at avslaget opprettholdes, da tiltaket vurderes å medføre en vesentlig tilsidesettelse av hensynene bak både byggeforbudet i 100-metersbeltet og reguleringsformålet offentlig friområde. Vilkårene for dispensasjon anses dermed ikke oppfylt.

Venke Moe  
Plan- og bygningssjef  
Sign.

Arne Kjell Brunnes  
Byggesaksleder  
Sign.

*Dokumentet er godkjent elektronisk og gyldig uten underskrift*

Vedlegg:

Klage BYGG 22 01494 58

Klage - sak BYGG 22-01494-58

Estimert co2 Kongshavn

VS\_ Purring på avklaring om midlertidig anleggsvei i statelig sikret friområde

Kristiansand kommune - nytt innspill til høring av Kystveien 526, midlertidig anleggsvei.

4564352\_1\_1 (1)

Uttalelse til søknad om etablering av midlertidig anleggsvei for Kystveien 526 A og B ved

Odda 4598272\_1\_1 (1)

Kystveien 526A og B, 79/28 - midlertidig anleggsvei - avslag

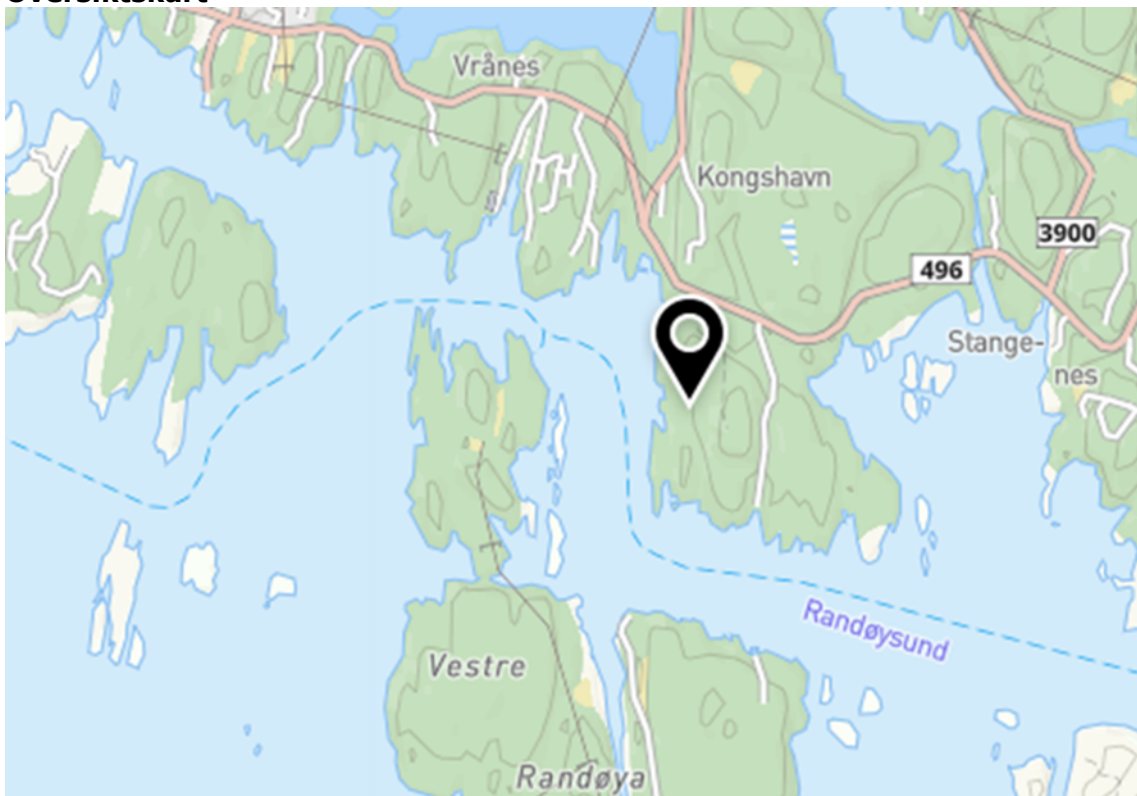
955 Reguleringsbestemmelser

955 Reguleringsplankart

Sakens øvrige dokumenter foreligger elektronisk

## SAKSFREMSTILLING

### Oversiktskart



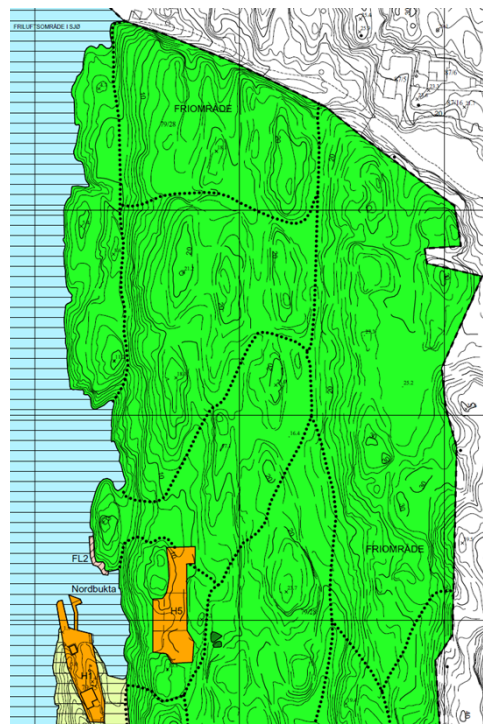
### Gjeldende plangrunnlag

Tiltaket ligger i formål friområde i reguleringsplan Mannevik, Oddane, Lervika og Nordbukta, Randesund, Kristiansand kommune, med plan-id 955, vedtatt 13.06.2006

Aktuell bestemmelse:

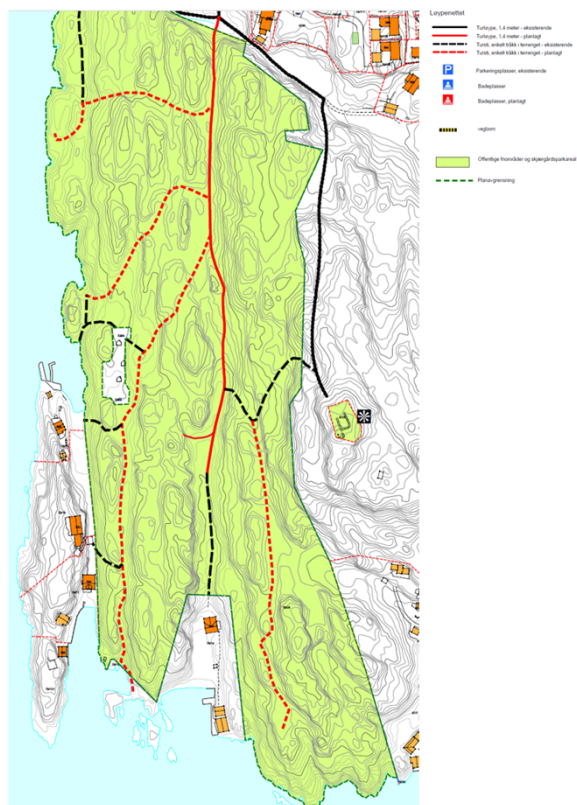
§ 2 friområde (Pbl § 25, 1. Ledd nr. 4)

1. I friområde kan det opparbeides stier og bygges inntetninger som øker allmennhetens bruk av området.
2. I friområde skal det ikke anlegges veier for kjørbare adkomst til eiendommene.



## Eksisterende forhold

Det er gitt byggetillatelse for to fritidsboliger på eiendommen Kystveien 526A og B. Det er også gitt dispensasjon for opparbeidelse av turløyper, men denne er påklaget. Klagesaken (KLAGE-25/00273) vedrørende turløypene er oversendt Statsforvalteren i Agder for endelig behandling. Den midlertidige anleggsveien det nå søkes dispensasjon for, vil delvis følge traséen til turløypen som omfattes av den pågående klagesaken.



## Ulovlig igangsatt tiltak og stoppordre

Etter melding om ulovlige terrenginngrep ble det 14.04.2025 gitt stoppordre. Kommunen registrerte at det var igangsatt arbeid både innenfor og utenfor godkjent trasé. Det er opprettet ulovlighetsoppfølgingsak (ULOV-25/00883), og det er i denne saken sendt forhåndsvarsel om pålegg om retting.

## Søknaden

Det søkes om dispensasjon for etablering av en midlertidig anleggsvei med bredde 3–4 meter, for bruk i en periode på inntil fire måneder. Veien skal følge trasé for tidligere godkjent turløype og videreføres ca. 60–70 meter ned til byggetomtene. Det opplyses at det ikke skal sprenges, og at arealet skal tilbakeføres etter bruk.

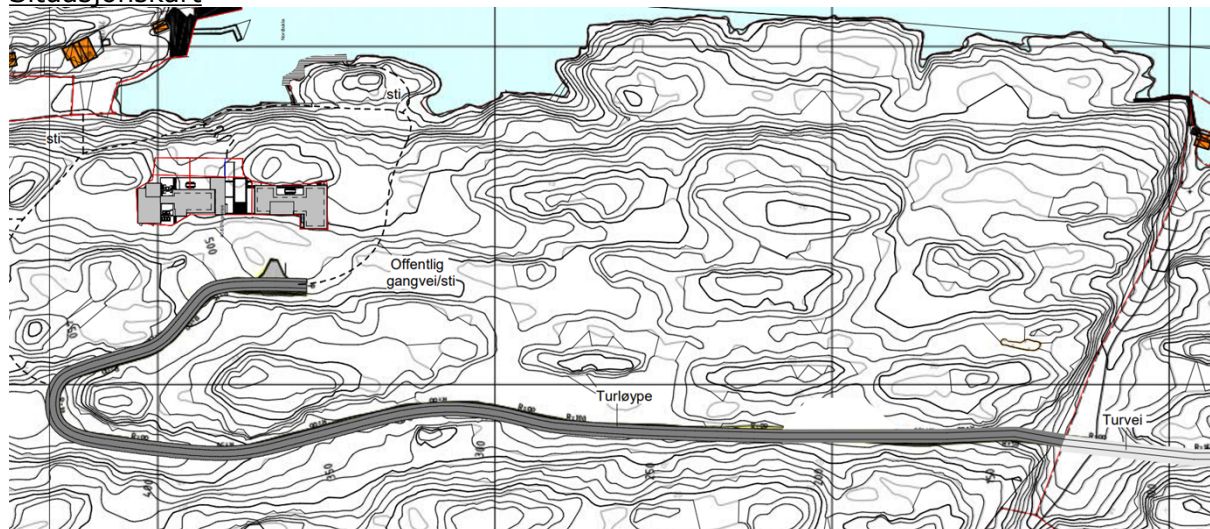
## Forutsetninger for gjennomføring av tiltaket

Det presiseres at en eventuell dispensasjon ikke i seg selv gir rett til å gjennomføre tiltaket. Det er flere forhold som må være avklart før tiltaket kan realiseres:

Tiltaket forutsetter privatrettslig adgang til å kjøre over kommunal eiendom nord for tiltaket. Kommunen har tidligere kun åpnet for begrenset bruk av ATV knyttet til skogsdrift i området.

Tiltaket ligger innenfor et statlig sikret friluftsområde. Etablering av tiltak her krever særskilt tillatelse til midlertidig omdisponering. Det er fylkeskommunen som avgjør søknaden, hvis kommunen som lokal forvaltningsmyndighet fatter positivt førstegangsvedtak. Agder fylkeskommune har uttalt seg negativ til tiltaket.

## Situasjonskart



Figur 1 viser situasjonsplan med trase for midlertidig anleggsvei

## Foto



Figur 2 viser påbegynt anleggsvei. Kilde: ULOV-25/00883-2

## Uttalelse fra annen myndighet

Saken er forelagt både Agder fylkeskommune og Parkvesen. Begge instanser har frarådet tiltaket.

Agder fylkeskommune har i uttalelse datert 03.04.2025 uttalt seg både som regional planmyndighet og som representant for staten som rettighetshaver i

skjærgårdsparkavtalen. Fylkeskommunen vurderer at etablering av midlertidig anleggsvei er i strid med reguleringsformålet og vil kunne endre området karakter på en måte som svekker både landskapsopplevelsen og verdien for friluftsliv. Det vises til at tiltaket ligger i et statlig sikret friluftsområde i strandsonen, og at etablering av en kjørbær vei – selv midlertidig – vil være uheldig og kunne skape presedens. Det pekes også på at tiltaket er i strid med Regionplan Agder 2030 og skjærgårdsparkavtalen. Fylkeskommunen signaliserer at tiltaket vil bli avslått dersom det fremmes søknad om midlertidig omdisponering av friluftsområdet.

Parkvesenet har i uttalelse datert 19.03.2025 vist til at tiltaket er i strid med reguleringsplanens § 2, som spesifikt forbyr etablering av veier for kjørbær adkomst til eiendommene innenfor friområdet. Det vises til at området er regulert til offentlig friområde og samtidig omfattes av skjærgårdsparkavtale, og at kun begrenset motorisert ferdsel med ATV til skogsdrift har vært tillatt. Parkvesenet fremhever at transport til hyttetomtene må skje via sjø eller helikopter, og at omsøkt tiltak ikke er forenlig med gjeldende forvaltningsregime.

Begge myndigheter vurderer tiltaket som uforenlig med områdets vern og planstatus, og fraråder på det sterkeste at dispensasjon gis.

### **Nabovarsling og merknader**

Tiltaket ble ikke formelt nabovarslet i forbindelse med opprinnelig søknad. Plan- og bygningssjefen vurderte at naboene allerede var kjent med at det skulle igangsettes arbeid knyttet til både turløype og fritidsboliger, og at ytterligere varsling derfor ikke var nødvendig. Naboene ble satt som kopimottakere av avslagsvedtaket. Det foreligger ingen innkomne nabomerknader til søknaden.

### **Plan- og bygningssjefens vedtak av 15.04.2025**

Vedtaket om avslag på søknad om midlertidig dispensasjon ble fattet av plan- og bygningssjefen den 15.04.2025. Det ble søkt om etablering av midlertidig anleggsvei i et område regulert til offentlig friområde og innenfor 100-metersbeltet fra sjøen, i forbindelse med oppføring av to fritidsboliger.

Avslaget er begrunnet i at tiltaket er i strid med plan- og bygningsloven § 1-8 og reguleringsformålet i reguleringsplanen Mannevik, Oddane, Lervika og Nordbukta (plan-id 955), som fastsetter at det ikke skal anlegges kjørbær vei i området.

Det ble søkt dispensasjon med henvisning til tiltakets midlertidige karakter, nødvendighet for gjennomføring av byggeprosjektet, og at traseen i hovedsak følger tidligere godkjent turløype. Det ble også anført at inngrepene er begrensede og arealet vil tilbakeføres etter bruk. Plan- og bygningssjefen vurderte at tiltaket ville innebære en vesentlig tilsidesettelse av hensynene bak bestemmelsene det ble søkt dispensasjon fra, og at vilkårene i plan- og bygningsloven § 19-2 ikke var oppfylt.

### **Klage**

Klagen er fremmet av advokat Gro Hamre i Advokatfirma Tofte Hald AS, på vegne av tiltakshaver Øystein Frustøl. Klagen ble mottatt den 06.05.2025, og er vurdert som rettidig, ettersom den er inngitt innen tre uker fra vedtaksdato 15.04.2025.

Klagen retter seg mot avslaget på søknad om midlertidig dispensasjon for etablering av anleggsvei i forbindelse med oppføring av to fritidsboliger. Klager anfører at tiltaket i hovedsak følger trasé for tidligere godkjent turløype, at inngrepene er begrensede og reversible, og at området vil bli tilbakeført etter endt bruk. Det anføres at tiltaket ikke vil hindre allmenn ferdsel og at det er miljømessige fordeler forbundet med å benytte anleggsvei i stedet for sjøtransport, herunder betydelig lavere CO<sub>2</sub>-utslipp.

### **Plan- og bygningssjefens vurdering**

Klagen er vurdert etter plan- og bygningsloven § 19-2. Det fremgår av bestemmelsen at dispensasjon bare kan gis dersom hensynene bak den bestemmelsen det dispenseres fra

ikke blir vesentlig tilsidesatt, og fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene.

Tiltaket ligger innenfor 100-metersbeltet langs sjøen, jf. pbl. § 1-8, og innenfor område regulert til offentlig friområde. Reguleringsbestemmelsene fastsetter at det ikke skal etableres kjørbare adkomst til eiendommene i friområdet. Det omsøkte tiltaket – midlertidig anleggsvei med 3–4 meters bredde – innebærer en opparbeidelse som er uforenlig med formålet i gjeldende plan og medfører en bruksendring fra friområde til anleggsområde.

Plan- og bygningssjefen har vurdert de anførte klagegrunnene. Det vises i klagen blant annet til at traseen i hovedsak følger tidligere godkjent turløype, at tiltaket er midlertidig og at området skal tilbakeføres etter bruk. I tillegg er det fremlagt en CO<sub>2</sub>-beregning som viser at bruk av anleggsvei vil gi lavere utslipp enn transport via sjø.

CO<sub>2</sub>-beregningen er et nytt moment som ikke forelå da vedtaket ble truffet. Tiltakets klimaeffekter er relevante hensyn ved den samlede interesseavveiningen, men kan ikke alene begrunne dispensasjon når lovens kumulative vilkår ikke er oppfylt. Tiltaket medfører fortsatt en fysisk og funksjonell endring av området som vurderes å innebære en vesentlig tilsidesettelse av hensynene bak både § 1-8 og reguleringsformålet. At tiltaket er midlertidig, og delvis følger en eksisterende trasé, reduserer ikke inngrepets karakter i et statlig sikret friluftsområde.

Saken er tilstrekkelig opplyst. Klagen har ikke tilført opplysninger som gir grunnlag for å endre vurderingen. Tiltaket anses å stride med nasjonale og lokale føringer for strandsonen og med planens intensjon om å sikre området til rekreasjon og allmenn ferdsel.

På denne bakgrunn finner plan- og bygningssjefen at vilkårene for dispensasjon ikke er oppfylt, og anbefaler at klagen ikke tas til følge.

#### Konklusjon

Plan- og bygningssjefen vurderer at tiltaket innebærer en vesentlig tilsidesettelse av hensynene bak plan- og bygningsloven § 1-8 og reguleringsformålet offentlig friområde. Det foreligger dermed ikke rettslig adgang til å gi dispensasjon etter § 19-2. Vedtaket om avslag opprettholdes.

# **Punkt 132/25: Toftelandsveien 71, 474/2/0/0 - Vedtak om dispensasjon - driftsbygning**

## **Bilag**

G-not-001, Toftelandsveien 71

E3.Snittogfasade10.09.2024

D1.Situasjonsplan10.09.2024

Situasjonsplan overvannsledning

Asulv Tofteland

Kjetil Pettersen -merknad side 1

Kjetil Pettersen -merknad side 2

Søknad uten ansvarsrett 474\_2

Fylkeskommunen- Dispensasjon fra vegens byggegrense

SV\_ BYGG-23\_01044-1 - Toftelandsveien 71 474\_2\_0\_0, driftsbygning - anmodning om uttalelse



## SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2023032189  
Saksbehandler Elin Pettersen

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Areal- og miljøutvalget	22.05.2025	125/25
2 Areal- og miljøutvalget	05.06.2025	132/25

## TOFTELANDSVEIEN 71, 474/2/0/0 - VEDTAK OM DISPENSASJON - DRIFTSBYGNING

---

### AREAL- OG MILJØUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 05.06.2025 SAK 132/25

#### Areal- og miljøutvalgets vedtak:

1. Areal- og miljøutvalget godkjenner søknad om dispensasjon fra pbl § 29-4 for nytt redskapsbygg/traktorgarasje på 230m<sup>2</sup> BRA/ 240m<sup>2</sup> BYA. Hensynene bak bestemmelsene vurderes å ikke bli vesentlig tilsidesatt og fordelene er klart større enn ulempene.  
(Enst.)
2. Det settes som vilkår for dispensasjonen at bygget ikke oppføres med ventilasjonsanlegg.  
(7/4)

#### Forslag:

Plan- og bygningssjefen fremmet følgende innstilling:

«Areal- og miljøutvalget godkjenner søknad om dispensasjon fra pbl § 29-4 for nytt redskapsbygg/traktorgarasje på 230m<sup>2</sup> BRA/ 240m<sup>2</sup> BYA. Hensynene bak bestemmelsene vurderes å ikke bli vesentlig tilsidesatt og fordelene er klart større enn ulempene.»

KRF og MDG fremmet følgende tilleggsforslag:

«Det settes som vilkår for dispensasjonen at bygget ikke oppføres med ventilasjonsanlegg.»

#### Voteringer:

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

Tilleggsforslag fra KRF og MDG ble vedtatt med 7 mot 4 stemmer (AP, Grønt, PP, Venstre) vedtakets pkt. 2.

06.06.2025

# **Punkt 133/25: Hallandvik 120 432/18/0/0, bruksendring og dispensasjoner - førstegangsbehandling**

## **Bilag**

SV\_2025003566-2 - Hallandvik 120 432\_18\_0\_0, bruksendring - uttalelse fra Parkvesenet

Uttalelse til søknad om bruksendring av Hallandvik 120 - 432-18 på Rivenes i Kristiansand komm 4598769\_1\_1

SV\_2025003566-2 - Hallandvik 120 432\_18\_0\_0, bruksendring - anmodning om uttalelse

B20-02 Situasjonkart

Situasjonkart Rivenes

B20-01 Plan og fasader

Følg brev søknad

Søknad dispensasjon

Fasader 133

Fasader 131

Fasader 120

Fasader 132

Fasader 134

Erklæring om fellesareal - signert 05.02.2025



## SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2025003566  
Saksbehandler Gudveig Tønnesøl Dalaker

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Areal- og miljøutvalget	05.06.2025	133/25

## HALLANDVIK 120 432/18/0/0, BRUKSENDRING OG DISPENSASJONER - FØRSTEGANGSBEHANDLING

---

**AREAL- OG MILJØUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 05.06.2025 SAK 133/25**

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

Saken trekkes etter ønske fra tiltakshaver.  
(Enst.)

### **Forslag:**

Plan- og bygningssjefen fremmet følgende innstilling:

«Areal- og miljøutvalget avslår søknad om dispensasjon fra reguleringsplanens utnyttelsesgrad, formål spesialområde friluftsområde land og formål allmennyttig og fra plan- og bygningsloven § 1-8, jamfør plan og bygningsloven § 19-2, for bruksendring og oppføring av tilbygg.

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

Areal- og miljøutvalget avslår søknad om avvik fra teknisk forskrift § 14-1 og § 14-3 vedrørende energi.

Det vises til begrunnelsen i saksfremlegget.»

Høyre fremmet følgende forslag:

«Saken trekkes etter ønske fra tiltakshaver.»

### **Voteringer:**

Høyres forslag ble enstemmig vedtatt.

Plan- og bygningssjefens innstilling ble ikke votert over.

06.06.2025

# **Punkt 134/25: 1602 Detaljregulering, Tretjønneveien nord - sykkelvei og fortau - sluttbehandling**

## **Bilag**

Vedtak byst, 18062025, Sak 63/25, 1602 Detaljregulering, Tretjønneveien nord - sykkelvei og fortau - sluttbehandling

1. Tretjønneveien nord - Plankart, sist datert 13.02.25
2. Tretjønneveien nord - Bestemmelser, sist datert 13.02.25
3. Tretjønneveien nord - Planbeskrivelse, sist datert 13.02.25
4. Tretjønneveien nord - ROS-sjekkliste
5. Tretjønneveien nord - Plan- og profiltegninger
6. Tretjønneveien - Fagerholt skole - møte med elevrådet 13.04.23
7. Tretjønneveien nord - Naturmangfoldrapport 24.10.2022
8. Tretjønneveien nord - Geoteknisk notat 08.12.2021
9. Tretjønneveien nord - saksprotokoll ARMU 13.3.25
10. Tretjønneveien nord - Alle høringsinnspill samlet



## SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2021027790  
Saksbehandler Gisela Nilsen

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Areal- og miljøutvalget	05.06.2025	134/25
2 Bystyret	18.06.2025	63/25

## 1602 DETALJREGULERING, TRETJØNNVEIEN NORD - SYKKELVEI OG FORTAU - SLUTTBEHANDLING

---

**AREAL- OG MILJØUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 05.06.2025 SAK  
134/25**

### **Areal- og miljøutvalgets innstilling:**

1. Bystyret vedtar detaljregulering for Tretjønnveien nord – sykkelvei og fortau med plankart sist 13.02.2025 og bestemmelser sist 13.02.2025
2. Kostnader til drift av offentlig grønnstruktur og kommunalteknisk infrastruktur skal innarbeides ved neste rullering av handlingsprogrammet. (Enst.)

06.06.2025

# **Punkt 135/25: 1619 Detaljregulering - Oberstløytnant Omdalsvei 4, 6 og 8 - sluttbehandling**

## **Bilag**

Vedtak byst, 18062025, Sak 64/25, 1619 Detaljregulering - Oberstløytnant Omdalsvei 4, 6 og 8 - sluttbehandling

Vedlegg 1 Plankart, sist datert 15.05.2025

Vedlegg 2 Bestemmelser, sist datert 15.05.2025

Vedlegg 3 Planbeskrivelse

Vedlegg 4 Beskrivelse og illustrasjoner av endringer som er gjort

Vedlegg 5-solskyggediagram

Vedlegg 6-Landskapsplan med vedlegg

Vedlegg 7-VAO-notat med vedlegg

Vedlegg 8-Beregning MUA med vedlegg

Vedlegg 9 Støyrapport

Vedlegg 10 Geoteknisk vurdering

Vedlegg 11Sjekkliste for risiko og sårbarhet

Vedlegg 12 Sammendrag av meknader til offentlig ettersyn, med administrasjonens kommentarer

Vedlegg 13 Innspill innkommet til offentlig ettersyn, samledokument

Vedlegg 14 Sammendrag av merknader til begrenset høring, med administrasjonens kommentarer

Vedlegg 15 innspill innkommet ved begrenset høring, kombinert fil



## SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2022008740  
Saksbehandler Marit Svaland

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Areal- og miljøutvalget	05.06.2025	135/25
2 Bystyret	18.06.2025	64/25

## 1619 DETALJREGULERING - OBERSTLØYTNANT OMDALSVEI 4, 6 OG 8 - SLUTTBEHANDLING

---

### AREAL- OG MILJØUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 05.06.2025 SAK 135/25

#### Areal- og miljøutvalgets innstilling:

1. Bystyret vedtar detaljregulering for Oberstløytnant Omdals vei 4, 6 og 8 med plankart og bestemmelser sist datert 15.05.2025.
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. (Enst.)

06.06.2025

# **Punkt 136/25: 1652 Vedderheia - del av felt H - detaljregulering - sluttbehandling**

## **Bilag**

Vedtak byst, 18062025, Sak 66/25, 1652 Vedderheia - del av felt H - detaljregulering - sluttbehandling

1. Plankart datert 16.05.2025
2. Reguleringsbestemmelser datert 09.05.2025
3. Planbeskrivelse
3. ROS-analyse
4. Landskapsanalyse
5. Illustrasjonsplan
6. Snitt\_Vedderheia
7. Klimaregnskap
8. Solstudie
9. Naturmangfold og vannmiljø
10. Klimagassregnskap
11. Overvannsnotat
12. Sulfidnotat
13. Høringsinnspill
14. Innsigelser
15. Frafall av innsigelser
16. Medvirkningsrapport - tinntjønn skole
17. Protokoll årsmøter i vedderheia velforening
18. e-post til Lunde skole - medvirkning
18. Tekniske planer
19. Saksfremlegg og protokoll fra tidligere politisk behandling



## SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2025003678  
Saksbehandler Anne Marit Tønnesland

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Areal- og miljøutvalget	05.06.2025	136/25
2 Bystyret	18.06.2025	66/25

## 1652 VEDDERHEIA - DEL AV FELT H - DETALJREGULERING - SLUTTBEHANDLING

---

### AREAL- OG MILJØUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 05.06.2025 SAK 136/25

#### Areal- og miljøutvalgets innstilling:

1. Bystyret vedtar detaljregulering for Vedderheia del av felt H med plankart datert 16.05.2025 og bestemmelser sist datert 09.05.2025.
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.  
(8/3)

#### Forslag:

Byutviklingsdirektøren fremmet følgende innstilling:

- «1. Bystyret vedtar detaljregulering for Vedderheia del av felt H med plankart datert 16.05.2025 og bestemmelser sist datert 09.05.2025.
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.»

MDG fremmet følgende alternative forslag:

«Bystyret vedtar ikke detaljregulering for Vedderheia del av felt h, fordi planforslaget har negative konsekvenser for natur og klima.»

#### Voteringer:

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

06.06.2025

# **Punkt 137/25: 1422 E1 Detaljregulering Skudeviga - Endring av reguleringsplan - sluttbehandling**

## **Bilag**

Vedtak byst, 18062025, Sak 65/25, 1422 E1 Detaljregulering Skudeviga - Endring av reguleringsplan - sluttbehandling

1. Endret plankart, sist datert 17.03.2025
2. Endrede bestemmelser, sist datert 06.03.2025
3. Planbeskrivelse, sist datert 16.05.2025
4. Høringsinnspill



Dato 26. mai 2025  
Saksnr.: PLAN-24/00688-21  
Saksbehandler Anne Mari Aasaaren  
Godkjent av Eirik Heddeland Martens  
Venke Moe  
Tone Iglebæk

**Saksgang**

Areal- og miljøutvalget  
Bystyret

**Møtedato**

05.06.2025  
18.06.2025

## **1422 E1 Detaljregulering Skudeviga - Endring av reguleringsplan - sluttbehandling**

Forslag til vedtak:

[Bystyret vedtar endring av detaljregulering for Skudeviga med plankart sist datert 17.03.2025 og bestemmelser sist datert 06.03.2025.](#)

### **Sammendrag**

LY Arkitekter AS har på vegne av Eierseksjonssameiet Skudeviga Leilighetsbygg fremmet forslag om endring av reguleringsplan for Skudeviga, vedtatt av bystyret 01.02.2017.

Tiltaket ligger i Randesund, like ved Tømmerstø brygge med atkomst via Kystveien. Planen hjemlet opprinnelig en utbygging av feriehus for utleie på inntil 6525 m2 BRA, samt en bolig inntil Kystveien på 300 m2 BRA. Småhusene ble omregulert fra næringsvirksomhet (utleie) til fritidsboliger, og eiendommen fradelt i eiertomter i etterkant av vedtak av ny reguleringsplan i 2017. Leilighetsbygget i felt BH ble ikke omregulert og beholdt utleieklausulen som ligger i at arealet fremdeles er et næringsbygg (hotell og overnatting). Bygget er seksjonert og leilighetene er privat eiet. Utleievirksomheten drives i dag ved at private eiere leier ut sine feriehus og leiligheter iht. bestemmelser om utleieplikt. Det betyr at bruken av leilighetsbygget er i samsvar med planens bestemmelser om kommersiell drift som ferieboliger. Enhetene leies ut på både korte og lange kontrakter. Det er fortsatt en betydelig ferieutleievirksomhet i området, og det er en klar forutsetning for en eventuell endring av arealbruksformålet at det ikke skal legges til rette for vesentlig fortetting eller videre utbygging i området.

Omreguleringen av området fra næring til fritidsbolig var i 2017 i strid med daværende kommuneplanens arealdel. Ettersom kommuneplanens arealdel nå er endret fra næring til bebyggelse og anlegg er ikke lenger en endring i strid med overordnet plan.

Saken gjelder nå endring av leilighetene i område BH som i dag er regulert til næring og har en utleieklausul, til fritidsformål. Ved revisjon av kommuneplanen ble denne lokasjonen spesifikt diskutert i forhold til reiseliv som formål. Konklusjonen var at gjenværende leilighetsbygg i felt BH var for liten til å opprettholde formålet i KPA og ble derfor endret. Planendringen følger opp nytt formål i kommuneplanen og gjelder endring

av formål for eksisterende leilighetsbygg fra næring – hotell/overnatting til bebyggelse og anlegg – fritidsbebyggelse.

Allmennhetens ferdsel i strandsonen er vurdert opp mot endringen fra utleie til private fritidsleiligheter, og det forutsettes at dagens bruk og fri ferdsel opprettholdes. Det er ikke gjort endringer etter offentlig ettersyn utover å oppdatere planbeskrivelsen. Eiendommen er å anse som ferdig utbygget, og er i bygget ut i samsvar med gjeldende plan.

Byutviklingsdirektøren vurderer at endringen kan virke negativt inn på reiselivstilbudet i Kristiansand, men at det er relativt få enheter det er snakk om.

Byutviklingsdirektøren anbefaler at endringen av detaljreguleringen vedtas.

Ragnar Evensen  
Byutviklingsdirektør  
Sign.

Venke Moe  
Plan- og bygningssjef  
Sign.

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur*

#### **Vedlegg**

1. Endret plankart, sist datert 17.03.2025
2. Endrede bestemmelser, sist datert 06.03.2025
3. Planbeskrivelse, sist datert 16.05.2025
4. Høringsinnspill

## BAKGRUNN FOR SAKEN

LY Arkitekter AS har på vegne av Eierseksjonssameiet Skudeviga Leilighetsbygg fremmet forslag om endring av reguleringsplan for Skudeviga, vedtatt 01.02.2017. Hensikten er å endre reguleringsformålet for felt BH fra næring – hotell/overnatting til bebyggelse og anlegg - fritidsbebyggelse. Leilighetsbygget fra 2009 har i dag leiligheter med utleieklausul, som foreslås endret til ordinære fritidsboliger. Området er ferdig utbygd.



Foreslått endring i Skudeviga markert gult på oversiktskart og ortofoto



### **Dagens situasjon**

Planområdet ligger i Randesund, like ved Tømmerstø brygge og omfatter gnr./bnr. 90/108, felt BH i gjeldende plan 1422 Skudeviga. Atkomsten er via Kystveien. Leilighetsbygget fra 2009 har i dag leiligheter med utleieklausul.

### **Forslag til endring**

Endringen som er foreslått er å endre reguleringsformålet for felt BH fra næring – hotell/overnatting i gjeldende reguleringsplan til bebyggelse og anlegg - fritidsbebyggelse. Leilighetsbygget fra 2009 har i dag leiligheter med utleieklausul, som foreslås endret til ordinære fritidsboliger.

### **Gjeldende reguleringsplan**

Planen hjemlet opprinnelig en utbygging av feriehus for utleie på inntil 6525 m2 BRA, samt en bolig inntil Kystveien på 300 m2 BRA. Småhusene ble omregulert fra næringsvirksomhet (utleie) til fritidsboliger, og eiendommen fradelt i eiertomter i etterkant av vedtak av ny reguleringsplan i 2017. Leilighetsbygget i felt BH ble ikke omregulert og beholdt utleieklausulen som ligger i at arealet fremdeles er et næringsbygg (hotell og overnatting). Bygget er seksjonert og leilighetene er privat eiet. Utleievirksomheten drives i dag ved at private eiere leier ut sine feriehus og leiligheter iht. bestemmelser om utleieplikt. Det betyr at bruken av leilighetsbygget er i samsvar med planens bestemmelser om kommersiell drift som ferieboliger. Enhetene leies ut på både korte og lange kontrakter. Det er fortsatt en betydelig ferieutleievirksomhet i området, og det er en klar forutsetning for en eventuell endring av arealbruksformålet at det ikke skal legges til rette for vesentlig fortetting eller videre utbygging i området.

Omreguleringen av området fra næring til fritidsbolig var i 2017 i strid med daværende kommuneplanens arealdel. Ved revisjon av kommuneplanen ble denne lokasjonen spesifikt diskutert i forhold til reiseliv som formål. Konklusjonen var at gjenværende leilighetsbygg i felt BH var for liten til å opprettholde formålet i KPA og ble derfor endret. Planendringen følger opp nytt formål i kommuneplanen og gjelder endring av formål for eksisterende leilighetsbygg fra næring – hotell/overnatting til bebyggelse og anlegg – fritidsbebyggelse. Ettersom kommuneplanens arealdel nå er endret fra næring til bebyggelse og anlegg er ikke lenger en endring i strid med overordnet plan.

### **Høring av endringen**

Forslaget lå ute til offentlig ettersyn i perioden 29.03 - 10.5.2025 Det kom inn 2 merknader. Under følger sammendrag av uttalelsene og plan og byggs vurdering.

#### Statsforvalteren i Agder v/ Miljøvern avdelingen, 28.03.2025

- Kommunens føringer og krav gitt i oppstartsmøtet ansees ivaretatt i planforslaget
- Har ingen ytterligere kommentarer

Plan og byggs kommentar

- Tas til etterretning

Statens Vegvesen, 05.05.2025

- Ingen vesentlige merknader

Plan og byggs kommentar

- Tas til etterretning

### **Endringer etter offentlig ettersyn**

Etter offentlig ettersyn er det ingen endringer utover oppdatert planbeskrivelse.

### **Ekstern medvirkning**

Forslagsstiller vurderer at planendringen ikke medfører endringer som berører naboer eller andre parter i området, og at det derfor ikke er behov for annen medvirkning fra naboer enn at de har mottatt planforslaget på høring. Det fremholdes at planendringen er i tråd med sameiernes ønsker for videre utvikling av området.

### **Intern medvirkning**

Merknader fra andre kommunalsjefområder er ivaretatt.

Det er ikke gjennomført medvirkning med rådene, fordi planendringen gjelder formålsendring av et eksisterende leilighetsbygg fra næring – hotell/overnatting til bebyggelse og anlegg - fritidsbebyggelse i tråd med kommuneplanen.

## **PLAN OG BYGGS VURDERING AV ENDRINGEN**

### Arkitektur, stedstilpasning og estetikk

Det er et eksisterende bygg, området er ferdig utbygd og planendringen tar ikke for seg selve bygget. I bestemmelsene pkt. 1.1.3 står dette om estetiske forhold:

*«Bygninger skal ha saltak eller valmet tak og ha takvinkel mellom 27 og 40 grader. Tak, vegger og andre elementer i eksteriøret, inkludert murer, terrasser og liknende, skal bygges av eller tekkes med materialer som ikke skiller seg vesentlig ut fra omkringliggende bebyggelse. Annekser, boder o.l. skal oppføres innenfor de viste byggegrenser. Gjerder og forstøttingsmurer tillates oppført mellom tomtene og mot felles vei.»*

Temaet vurderes ivaretatt.

### Barn og unges interesser

Dagens tilbud til barn og unge i området er lekeareal, ballspill, badeplasser i sjø og tilgrensende friområder. Temaet vurderes ivaretatt.

### Universell utforming

Det er et eksisterende bygg som ikke skal endres fysisk. Skiltplanen vil bidra til at folk lettere finner veien til friområdene, og det vurderes positivt i forhold til universell utforming. Temaet vurderes ivaretatt.

### Klima- og miljøkonsekvenser

Siden planendringen gjelder et eksisterende bygg, og det ikke skal bygges noe mer, vurderes klima- og miljøkonsekvensene for arealbruk og transport å bli omtrent som i dag. For å minke klimagassutslippet og redusere energiforbruket kan tiltak som bergvarme og solcellepanel på tak vurderes.

Det skal ikke bygges ned noe mer natur. Eksisterende bygg skal gjenbrukes bare med endret formål, og det blir ingen destruksjon.

### Naturmangfoldloven §§ 8-12

Planforslaget gjelder endring av formål på eksisterende bygg, men ellers ingen nye tiltak utover skiltplan. Forholdet til naturmangfoldlovens §§ 8-12 endres ikke og anses å være ivaretatt.

#### Næringsareal

Planforslaget innebærer at Kristiansand mister overnattingstilbud med tilgang til sjø, et tilbud det er lite av i kommunen. Plan og bygg vurderer at endringen vil virke negativt inn på reiselivstilbudet, men at det er relativt få enheter det er snakk om.

#### Strandsonen og grønnstruktur

Plan og bygg vurderer at formålsendringen kan virke mer privatiserende, men at skilting vil bidra positivt for allmennhetens tilgjengelighet med tanke på bruk av strandsonen og friluftsområdet med mange kulturminner.

#### Flom, havnivåstigning og overvannshåndtering

Leilighetenes status vil med planforslaget endre seg fra næringsareal (med krav om utleie) til fritidsboliger (uten krav om utleie), men Plan og bygg vurderer at planforslaget ikke endrer den fysiske bruken av bygget. Plan og bygg vurderer at sikkerhet mot flom og havnivåstigning er tilstrekkelig utredet på reguleringsplannivå og i forhold til § 28-1.

#### Økonomiske konsekvenser for kommunen

Planendringen vurderes ikke å få økonomiske konsekvenser for kommunen.

#### Oppsummering

Planendringen følger opp og er i tråd med formålsendringen i kommuneplanen. Plan og bygg vurderer at endringen kan virke negativt inn på reiselivstilbudet i Kristiansand, men at det er relativt få enheter det er snakk om.

Plan og bygg anbefaler bystyret å vedta endring av detaljregulering for Skudeviga, slik det fremgår av plankart sist datert 17.03.2025 og reguleringsbestemmelser sist datert 06.03.2025.

Anne Mari Aasaaren, 16.05.2025

## **Punkt 138/25: Oppstart av arbeid med vurdering av tomter til samlokaliserte boliger og midlertidig botilbud**

### **Bilag**

Vedtak RPF, 28052025, Sak 23/25, Oppstart av arbeid med vurdering av tomter til samlokaliserte boliger og midlertidig botilbud

Vedtak HELSEUTV, 03062025, Sak 26/25, Oppstart av arbeid med vurdering av tomter til samlokaliserte boliger og midlertidig botilbud

Vedtak KOMM, 10062025, Sak 30/25, Oppstart av arbeid med vurdering av tomter til samlokaliserte boliger og midlertidig botilbud

Vedtak Eldre, 02062025, Sak 24/25, Oppstart av arbeid med vurdering av tomter til samlokaliserte boliger og midlertidig botilbud

Vedtak Form, 11062025, Sak 49/25, Oppstart av arbeid med vurdering av tomter til samlokaliserte boliger og midlertidig botilbud

Vedtak byst, 18062025, Sak 69/25, Oppstart av arbeid med vurdering av tomter til samlokaliserte boliger og midlertidig botilbud



## SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2025008738  
Saksbehandler Vibeke Wold Sunde

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Ungdommens bystyre - arbeidsutvalget 2024-25	27.05.2025	20/25
2 Råd for personer med funksjonsnedsettelse	28.05.2025	23/25
3 Eldrerådet	02.06.2025	24/25
4 Helseutvalget	03.06.2025	26/25
5 Areal- og miljøutvalget	05.06.2025	138/25
6 Kommunalutvalget	10.06.2025	30/25
7 Formannskapet	11.06.2025	49/25
8 Bystyret	18.06.2025	69/25

## OPPSTART AV ARBEID MED VURDERING AV TOMTER TIL SAMLOKALISERTE BOLIGER OG MIDLERTIDIG BOTILBUD

---

### AREAL- OG MILJØUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 05.06.2025 SAK 138/25

#### Areal- og miljøutvalgets innstilling:

Bystyret vedtar at følgende tema legges til grunn for vurdering av alternative tomter for samlokaliserte boliger for personer med helseutfordringer knyttet til rus og psykisk helse og tomter for midlertidig botilbud.

- Lokalisering og størrelse
- Avstand til sentrumsfunksjoner og kollektiv
- Bokvalitet
- Sosiodemografiske forhold
- Naboforhold/Nærhet
- Mulighet for realisering

(Enst.)

#### Forslag:

Kommunedirektøren fremmet følgende innstilling:

«Bystyret vedtar at følgende tema legges til grunn for vurdering av alternative tomter for samlokaliserte boliger for personer med helseutfordringer knyttet til rus og psykisk helse og tomter for midlertidig botilbud.

- Lokalisering og størrelse
- Avstand til sentrumsfunksjoner og kollektiv
- Bokvalitet
- Sosiodemografiske forhold
- Naboforhold/Nærhet

- Mulighet for realisering»

KRF fremmet følgende tilleggsforslag:

«- Hensynet til barn og unge

- Mål om fordeling av kommunale boliger i hele kommunen»

**Voteringer:**

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

KRF sitt tilleggsforslag falt med 6 mot 5 stemmer (Høyre, FRP, KRF, PP).

06.06.2025

# **Punkt 139/25: Utbyggingsprogram 2026-2029 - Utleggelse av program på høring**

## **Bilag**

Vedtak KOMM, 10062025, Sak 28/25, Utbyggingsprogram 2026-2029 - Utleggelse av program på høring

Vedtak Form, 11062025, Sak 48/25, Utbyggingsprogram 2026-2029 - Utleggelse av program på høring

Utbyggingsprogram 2026-2029 - Høringsutkast juni-september 2025



## SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2025000318  
Saksbehandler Synne Thornæs

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Areal- og miljøutvalget	05.06.2025	139/25
2 Kommunalutvalget	10.06.2025	28/25
3 Formannskapet	11.06.2025	48/25

## UTBYGGINGSPROGRAM 2026-2029 - UTLEGGELSE AV PROGRAM PÅ HØRING

---

### AREAL- OG MILJØUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 05.06.2025 SAK 139/25

#### Areal- og miljøutvalgets innstilling:

Prinsippvedtak som forutsetning for utbyggingsavtaler, jf. pbl. § 17-2:

- a. Kommunen skal for perioden 2026-2029 tilrettelegge for et byggevolum på ca. 750 boliger pr. år.
- b. Utbyggingsprogrammet og tabell over utbyggingsområder gir grunnlag for drøftelse av utbyggingsavtale, herunder vilkår i utbyggingsavtale.
- c. Utbyggingsområder som er i samsvar med dagens gjeldende arealplan prioriteres i forhold til tilrettelegging av infrastruktur.
- d. Kommunen skal som hovedregel ikke igangsette reguleringsplanarbeid for områder som ikke er tråd med gjeldende arealplan og ikke har nødvendig tilrettelagt infrastruktur.  
(Enst.)
- e. I tillegg til høringsinstansene nevnt i saksfremstillingen skal også bydelsrådene få tilsendt saken direkte.  
(Enst.)

#### Forslag:

Kommunedirektøren fremmet følgende innstilling:

«Prinsippvedtak som forutsetning for utbyggingsavtaler, jf. pbl. § 17-2:

- a. Kommunen skal for perioden 2026-2029 tilrettelegge for et byggevolum på ca. 750 boliger pr. år.
- b. Utbyggingsprogrammet og tabell over utbyggingsområder gir grunnlag for drøftelse av utbyggingsavtale, herunder vilkår i utbyggingsavtale.

- c. Utbyggingsområder som er i samsvar med dagens gjeldende arealplan prioriteres i forhold til tilrettelegging av infrastruktur.
- d. Kommunen skal som hovedregel ikke igangsette reguleringsplanarbeid for områder som ikke er tråd med gjeldende arealplan og ikke har nødvendig tilrettelagt infrastruktur.»

Venstre fremmet følgende tilleggsforslag:

«I tillegg til høringsinstansene nevnt i saksfremstillingen skal også bydelsrådene få tilsendt saken direkte.»

**Voteringer:**

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Venstres tilleggsforslag ble enstemmig vedtatt.

06.06.2025

# **Punkt 140/25: Kystveien 296 - 90/67 - søknad om ny dispensasjon - endring av tidligere vedtak**

## **Bilag**

situasjonsplan

Kystveien 296, foreløpig tilbakemelding på søknad om endring i forbindelse med oppføring av ny bolig - forhåndsvarsel om mulig avslag

plan u.etg

Plan 1 etg

Fasadetegninger m terreng

Fasader

Stikningsplan som viser 100 meter grensa

Endringssøknad

Hus Markus Ny Byggesøknad

Plan Loft

Snitt

Vedtak ARMU, 17102024, Sak 177/24, Kystveien 296 - GB 90/67 - søknad om riving av bolig og driftsbygning, samt oppføring av ny bolig med endret plassering, ny driftsbygning med tilnærmet uendret plassering

Kystveien 296 - GB 90/67 - søknad om riving av bolig og driftsbygning, samt oppføring av ny bolig med endret plassering, ny driftsbygning med tilnærmet uendret plassering



Dato 9. mai 2025  
Saksnr.: BYGG-24/03502-17  
Saksbehandler Jan Inghard Thorsen  
Godkjent av Arne Kjell Brues  
Venke Moe

**Saksgang**

Areal- og miljøutvalget

**Møtedato**

05.06.2025

**Kystveien 296 - 90/67 - søknad om ny dispensasjon - endring  
av tidligere vedtak**

Forslag til vedtak

Areal- og miljøutvalget avslår søknad om dispensasjon fra byggeforbudet i 100- metersbeltet, for endret plassering av bolig. Det vises til tidligere vedtak hvor det ble satt vilkår om at boligen skulle plasseres utenfor 100- metersbeltet.

Dispensasjon fra pbl. §1-8, innvilges ikke. Areal- og miljøutvalget finner at hensynene bak ovennevnte bestemmelser blir vesentlig tilsidesatt. Vilåårene for innvilgelse foreligger ikke, og dispensasjon kan derfor ikke gis. Det vises til begrunnelsen i saksfremlegget.

**Sammendrag**

Det søkes om endret plassering av bolig som tidligere er godkjent.

Areal og miljøutvalget behandlet, i møte den 17.10.2024, søknad om riving av eksisterende bolig og driftsbygning, samt gjenoppføring av ny bolig, driftsbygning og etablering av vei. Følgende vedtak ble fattet:

*«Areal- og miljøutvalget godkjenner søknaden, jf. plan- og bygningsloven § 19-2. Det innvilges dispensasjon fra LNF-formål for riving og gjenoppbygging av bolig og driftsbygning og bygging av vei. Hensynene bak LNF-formål blir ikke vesentlig tilsidesatt, og fordelene er klart større enn ulempene. Vi viser til at boligens plassering fører til at den i liten grad blir synlig fra sjøen, som følge av plasseringen av båtverksted i strandkanten, samt mye vegetasjon på eiendommen. Videre viser vi til at tiltakshaverne har behov for driftsbygning for å igjen sette eiendommen i stand til landbruksdrift. Nåværende bolig og driftsbygning er falleferdig, og en godkjenning av søknaden vil føre til en revitalisering av eiendommen og landbruksdrift der.*

*Videre innvilges dispensasjon fra byggeforbud i strandsonen for bygging av vei fra driftsbygning til bolig. Det vises til at å legge en liten del av veitraseen ca 90 meter fra sjøen er mer skånsomt mot landskapet og reduserer behovet for sprengning sammenlignet med å legge hele veien utenfor 100-metersbeltet. Videre blir veien lite synlig fra sjøen og øvrig bebyggelse, og fører ikke til ytterligere privatisering av strandsonen.*

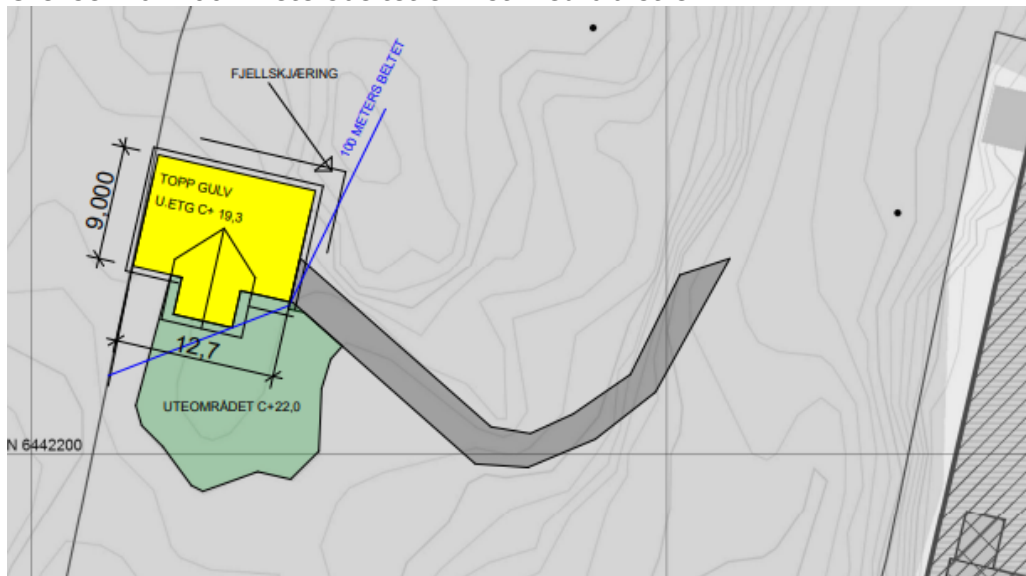
*Dispensasjonen gis på følgende vilkår:*

- *boligen plasseres i sin helhet utenfor 100-metersbeltet langs sjøen*

- driftsbygningen oppføres i tilsvarende størrelse som nåværende driftsbygning
- byggetillatelse kan ikke gis før tiltakene er avklart med Fylkeskommunen med tanke på arkeologisk registrering/utgraving»  
(Enst)

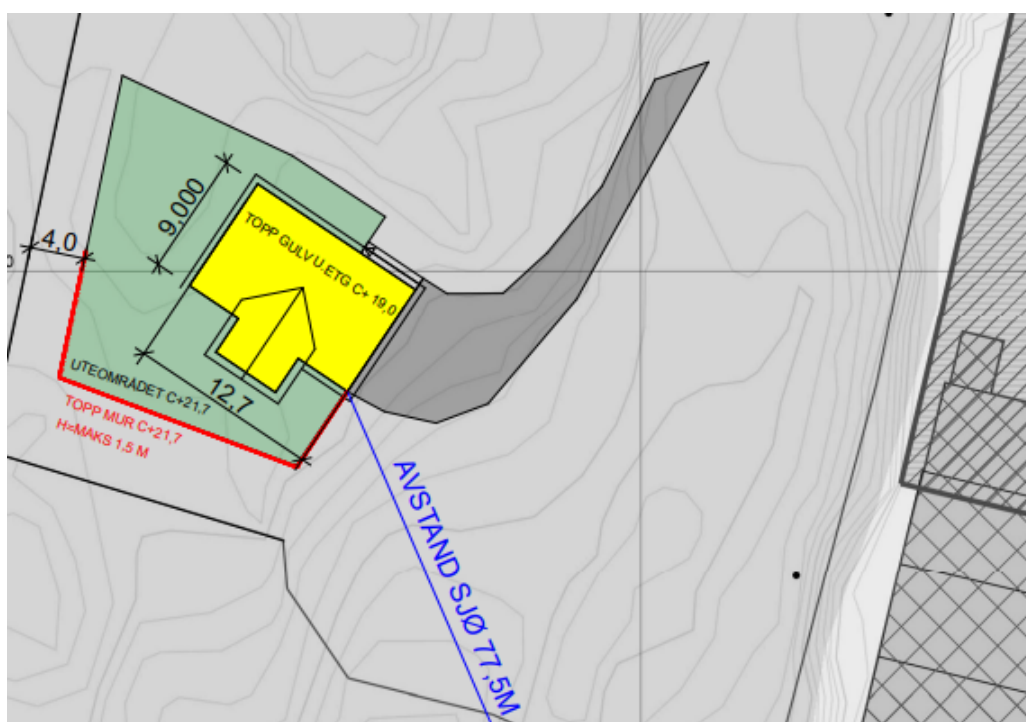
Etter dette ble det søkt om vei og bolig i tråd med utvalgets vedtak. Den 10.03.2025 ble det gitt tillatelse til etablering av vei, samt oppføring av bolig med slik plassering:

Grensen for 100- metersbeltet er vist med blå strek.



I denne saken er plan- og bygningsjefen kommet til at de omsøkte endring er i strid med utvalgets tidligere vedtak og at saken stiller seg annerledes når boligen flyttes 22 meter nærmere sjøen, enn hva utvalget satte som vilkår i sitt vedtak.

Å gi ny dispensasjon i denne saken vil kunne medføre en uheldig presedens i fremtidige saker når det gjelder nye boliger i 100- metersbeltet langs sjøen. Plan- og bygningsjefen anbefaler derfor at omsøkte tiltak ikke godkjennes, og at tidligere vilkår opprettholdes, ettersom dette er mulig å få til, da det er omsøkt og godkjent en løsning hvor boligen plasseres utenfor 100- metersbeltet. Den nå omsøkte løsningen er slik:



Venke Moe  
Plan- og bygningssjef  
Sign.

Arne Kjell Brunnes  
Byggesaksleder  
Sign.

*Dokumentet er godkjent elektronisk og gyldig uten underskrift*

Vedlegg:

situasjonsplan

Kystveien 296, foreløpig tilbakemelding på søknad om endring i forbindelse med oppføring av ny bolig - forhåndsvarsel om mulig avslag

plan u.etg

Plan 1 etg

Fasadetegninger m terreng

Fasader

Stikningsplan som viser 100 meter grensa

Endringsøknad

Hus Markus Ny Byggesøknad

Plan Loft

Snitt

Vedtak ARMU, 17102024, Sak 177/24, Kystveien 296 - GB 90/67 - søknad om riving av bolig og driftsbygning, samt oppføring av ny bolig med endret plassering, ny driftsbygning med tilnærmet uendret plassering

Kystveien 296 - GB 90/67 - søknad om riving av bolig og driftsbygning, samt oppføring av ny bolig med endret plassering, ny driftsbygning med tilnærmet uendret plassering

### Oversiktskart

Eiendommen ligger på Vrånes og Kystveien går over eiendommen og deler den i to parseller, aktuelt tiltak er planlagt på sørsiden av Kystveien.



Gjeldende plangrunnlag

Hele eiendommen er uregulert og avsatt til LNFR formål i kommuneplanen for Kristiansand kommune.

### Eksisterende forhold

Eiendommen i denne saken er bebygd med bolig og driftsbygning. Det er tidligere gitt dispensasjon for å rive og oppføre ny bolig. Denne saken handler om å endre tillatelsen slik at boligen flyttes ca. 22 meter nærmere sjøen og inn i 100- metersbeltet.

### Uttalelser fra annen myndighet

Saken har tidligere vært oversendt Agder Fylkeskommune og Statsforvalteren i Agder for uttalelse. Søknad om endring er ikke sendt på høring, men Statsforvalter og Fylkeskommune vil få kopi av vedtak i saken.

### Plan- og bygningssjefens vurdering

Tiltaket er i strid med gjeldende plangrunnlag, da kommuneplanen har avsatt hele eiendommen til LNFR område og landbruksmyndighetene mener omsøkte tiltak ligger utenfor det som kan regnes som nødvendige driftsbygninger i landbruket. Forholdet til formålet i kommuneplanen er imidlertid avklart i tidligere vedtak.

Saken nå gjelder flytting av boligen, som er godkjent 100 meter fra sjøen. Boligen søkes flyttet 22 meter nærmere sjøen, noe som medfører at hele tiltaket blir plassert i 100- metersbeltet langs sjøen.

Omsøkte tiltak er avhengig av ny dispensasjon, da det ikke er mulig å gi dispensasjon fra et vilkår som er satt i et tidligere vedtak.

Plan- og bygningsloven § 19-2 åpner for at kommunen kan gi dispensasjon, dersom hensynet bak bestemmelsen det søkes om dispensasjon fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempe.

### Bakgrunn for dispensasjonen og søkers begrunnelse for dispensasjon

Det søkes om dispensasjon fra det generelle tiltaksforbudet i 100- metersbeltet langs sjøen, pbl. § 1-8. Søker begrunner søknaden slik:

Selv om man nå kommer innenfor 100-metersbeltet, så er det viktig å se til at dette er den plasseringen som utvalget faktisk befarte, hvor tiltakshaver hadde merket opp tiltaket. Det inntrykket utvalgsmedlemmene dannet seg på stedet av tiltakets forhold til omgivelsene var altså basert på det som nå omsøkes.

Det er videre slik at denne plasseringen ikke oppleves for å ligge i særlig direkte tilknytning til sjøen, grunnet nivåforskjeller, vegetasjon samt tilliggende næringsbebyggelse.

Et viktig moment er også at omsøkte plassering krever mindre terrenginngrep enn godkjente plassering noe lengre nord, og menes å gi et bedre forhold til veien og tiltak i forbindelse med denne. Dette ble også diskutert på befaring, hvor tiltakshaver bl.a. viste politikerne hvor man ønsket å beholde trær og vegetasjon.

Vi ber om at det dispenseres etter PBL § 19-2, slik at det også kan gis endringstillatelse som omsøkt.

Vi mener at dette gir en bedre helhet, men ikke gir en merkbar annerledes påvirkning på hensyn bak lovbestemmelsen. Vi ser ikke at det gir noen reelle ulemper kontra godkjent situasjon.

### Hensynet bak bestemmelsene

Hensynet bak plan- og bygningslovens § 1-8, er ivaretagelse av natur- og friluftsområde tilgjengelig for alle. I 100 metersbeltet langs sjøen skal det tas særlig hensyn til naturmiljø, landskap, friluftsliv og allmenne interesser.

### Vår vurdering av om hensynet bak bestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt

Omsøkte tiltak vurderes å være i strid med intensjonene bak bestemmelsen i plan- og bygningslovens § 1-8, ettersom dette blir en ny bolig som i sin helhet blir liggende i 100 metersbeltet. Tomten ligger høyt i terrenget og vil være eksponert, sett fra sjøen. Videre er den nå omsøkte endringen i strid med tidligere gitt dispensasjon. Endringen er heller ikke liten det søkes nå om at boligen kan oppføres 77,5 meter fra sjøen og ikke 100 meter fra, som utvalget satte vilkår om i tidligere vedtak.

Som situasjonskart viser vil det i tillegg til selve boligen også bli behov for å etablere forstøtningsmur med høyde inntil 1,5 meter i forkant av boligen med den endrede plasseringen. Denne muren vil komme enda noe nærmere sjøen, enn selve boligen, og vil i tillegg medføre at byggets høyde fra opprinnelig terreng til møne blir høyere.

Etter plan- og bygningssjefens vurdering, vil omsøkte endring, i vesentlig grad tilsidesette hensynet bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra.

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

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

Siden vi vurderer at hensynet bak bestemmelsene blir vesentlig tilsidesatt, er det i utgangspunktet, ikke nødvendig å vurdere fordelene og ulempene for denne delen av omsøkte tiltak. Dette fordi begge vilkårene må være oppfylt for at vi skal kunne gi dispensasjon. Vi kan likevel kort kommentere at det er vanskelig å finne samfunnsmessige fordeler med at boligen flyttes nærmere sjøen og inn i 100 metersbeltet.

### Konklusjon

Søknaden er i strid med tidligere dispensasjonsvilkår satt av Areal- og miljøutvalget. På denne eiendommen er det mulig å finne alternativ plassering for ny bolig, ettersom slik plassering allerede er omsøkt og godkjent. Plan- og bygningssjefen anbefaler med bakgrunn i ovenstående vurdering at omsøkte endring avslås og at tiltakshaver må forholde seg til opprinnelig vedtak.

**Punkt 141/25: Universell utforming av valglokaler - orientering til Areal- og miljøutvalget**



Dato 5. mai 2025  
Saksnr.: 2024009411-30  
Saksbehandler Camilla Erland Aarnes  
Godkjent av Kjell Alfred Kristiansen  
Camilla Bruno Dunsæd

**Saksgang**  
Areal- og miljøutvalget

**Møtedato**  
05.06.2025

## **Universell utforming av valglokaler - orientering til Areal- og miljøutvalget**

Forslag til vedtak

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

## Saksutredning

### Bakgrunn for saken

Valgstyret behandlet i februar 2025 sak om tilgjengelighet og universell utforming av valglokaler.

Valgstyret ba om at funn etter gjennomgang av kommunens valglokaler bør presenteres i Areal- og miljøutvalget som referatsak.

### Lokalene skal være universelt utformet

Kristiansand kommune har 15 valglokaler på valgdagen og vi bruker stort sett idrettshaller, gymsaler og aulaer. Valgstyret skal sørge for at valglokalene er universelt utformet og at velgerne skal kunne ta seg inn i valglokalene uten hjelp (valgloven § 6-7). Denne bestemmelsen er ny i valgloven. Tidligere er ordet "tilgjengelig" brukt. I ny valgforskrift er det listet opp en rekke krav til universell utforming basert på Byggteknisk forskrift (TEK 17).

Valgsekretariatet har vært i dialog med Eiendom om kravene i forskriften sett opp mot de valglokalene vi benytter. Eiendom har ikke gjort fullverdig kartlegging av byggene når det gjelder alle krav, men under følger en oversikt over hvilke lokaler hvor det ikke er dørautomatikk, taktil merking (ledelinjer) eller kontrast.

- Flekkerøy - Flekkerøyhallen
- Ytre Vågsbygd - Møvighallen
- Lund nord- Gimlehallen
- Tveit - Ve skole (gymsal)
- Torridal- Torridalshallen
- Hånes - Brattbakken skole
- Randesund - Sukkevannshallen

Valgsekretariatet har sammen med byggservice og brukerrepresentanter utpekt av rådet for personer med funksjonsnedsettelse befarer et utvalg av kommunens valglokaler. Valgsekretariatet har ikke kompetanse eller midler avsatt til å kartlegge om valglokalene våre oppfyller de detaljerte kravene i valgforskriften.

Ifølge kommunens beregninger vil en installasjon av automatiske døråpnere innebære kostnader rundt 500 000 kroner ekskl. mva. Beløpet inkluderer ikke arbeidstid. Det er knyttet usikkerhet til estimatet da det ikke er gjort en særskilt vurdering av dørene i hvert bygg. Korrekt utforming av taktile ledelinjer krever ekstern kompetanse. Et forsiktig og veldig usikkert anslag viser materialkostnader på minst 100 000 kr.

Kommunen har ikke intern kompetanse til å vurdere korrekt utforming av taktile ledelinjer. Dersom dette skal etableres må arbeidet gjøres i samarbeid med ekstern konsulent. Kommunedirektøren har ikke estimert omfanget av et slikt arbeid.

### Tiltak – universell utforming av valglokaler

Bygningene brukes til valggjennomføring en dag annet hvert år. Valg bør ikke avgjøre behovet for forbedringer knyttet til universell utforming i kommunale bygninger. Byggenes bruksområde og brukerbehov resten av året bør være veie tyngre i kommunens planer for forbedringer.

Valgstyret har vedtatt følgende tiltak:

- Fra og med stortings- og sametingsvalg 2025 flyttes valglokalet i Tveit stemmekrets fra gymsal på Ve skole til Tveithallen
- Valglokaler uten elektrisk døråpner: Inngangsdør må stå åpen hele åpningstiden eller egen vakt som åpner døra for alle velgere

- Valglokaler uten taktile ledelinjer i tråd med regelverk: valgmedarbeider vil vise vei fra inngangsparti til valglokale
- Terskeleliminator etableres der det er for høye terskler.
- I forkant av kommunestyrevalget i 2027 foretar valgsekretariatet en større vurdering av antall kretser og valglokaler, slik at kommunen i størst mulig grad benytter valglokaler som tilfredstiller krav til universell utforming i tråd med TEK 17.

Dersom disse tiltakene blir gjennomført skal velgerne kunne ta seg inn i alle kommunens valglokaler uten hjelp. Valglokalene kan fortsatt ha mangler ut fra kravene i den nye valgforskriften (TEK17).

## **Punkt 142/25: Referatsaker til areal- og miljøutvalget 5.6.2025**

### **Bilag**

991C E9 Detaljregulering, Dvergsnes felt B, nordlig del, delfelt B2 og B3 - mindre endring - Felt B21 - høring

1565 Detaljregulering, Kvartal 15 - vestre del - begrenset høring

Elvegata 10 - 50\_1774 - Statsforvalterens behandling av klage over ferdigattest til tilbygg

Fuglevik terrasse 2 - 58\_401 - Statsforvalterens behandling av klage over avvisning av klage over tillatelse til fradeling

Grønnehaven 5 - 9\_19 - Statsforvalterens behandling av klage over vedtak om dispensasjon for fradeling av tomt

Høringsvar til endringer i matrikkelforskriften m.m.

Kuholmsveien 68 - 152\_735 - Statsforvalterens behandling av klage over godkjenning av søknad til dispensasjon

Nodenesveien 12A - 416\_314 - Statsforvalterens behandling av klage over godkjenning av søknad om rammetillatelse

Slettheitoppen 8 - 14\_1640 - Statsforvalterens behandling av klage over godkjenning av søknad

Torridalsveien 374 - 31\_12 - Statsforvalterens behandling av klage over godkjenning av søknad

Major Laudals vei 25 - 40\_126 - Statsforvalterens behandling av klage over godkjenning av søknad om tillatelse til flere tiltak

Vaktodden 11 - 437\_198 - Statsforvalterns behandling av klage over godkjenning av søknad



Dato 15. mai 2025  
Saksnr.: 2025000195-65  
Saksbehandler Thore Granheim  
Godkjent av

**Saksgang**  
Areal- og miljøutvalget

**Møtedato**  
05.06.2025

## Referatsaker til areal- og miljøutvalget 5.6.2025

Forslag til vedtak

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

- R-45/25 991 E9 Detaljregulering, Dvergsnes felt B, nordlig del, delfelt B2 og B3 – mindre endring – felt B21 – høring. Plan- og bygningssjefens skriv 12.5.2025.
- R-46/25 1565 Detaljregulering, Kvartal 15 – vestre del – begrenset høring. Plan- og bygningssjefens skriv 8.5.2025.
- R-47/25 Elvegata 10 – 50/1774 – Statsforvalterens behandling av klage over ferdigattest til tilbygg i 5. etasje. Statsforvalteren i Agders skriv 2.4.2025. Statsforvalteren opprettholder kommunens vedtak om ferdigattest.
- R-48/25 Fuglevik terrasse 2 – 58/401 – Statsforvalterens behandling av klage over avvising av klage over tillatelse til fradeling. Statsforvalteren i Agders skriv 7.4.2025. Statsforvalteren opprettholder kommunens avvissingsvedtak.
- R-49/25 Grønnehaven 5 – 9/19 – Statsforvalterens behandling av klage over vedtak om dispensasjon for fradeling av tomt. Statsforvalteren i Agders skriv 29.4.2025. Statsforvalteren stadfester vedtaket om dispensasjon fra takform.
- R-50/25 Høringssvar til endringer i matrikkelforskriften m.m. Plan- og bygningssjefens skriv 9.5.2025.
- R-51/25 Kuholmsveien 68 – 152/735 – Statsforvalterens behandling av klage over godkjenning av søknad om dispensasjon og tillatelse til riving av eksisterende bolig og garasje, samt oppføring av ny tomannsbolig med to bassenger. Statsforvalteren i Agders skriv 30.4.2025. Statsforvalteren omgjør kommunens vedtak.
- R-52/25 Nodenesveien 12A – 416/314 – Statsforvalterens behandling av klage over godkjenning av søknad om rammetillatelse for oppføring av enebolig med

garasje og hybelleilighet. Statsforvalteren i Agders skriv 12.5.2025. Statsforvalteren opprettholder kommunens vedtak.

- R-53/25 Slettheitoppen 8 – 14/1640 – Statsforvalterens behandling av klage over godkjenning av søknad om tillatelse i ett trinn for oppføring av påbygg i form av kvister. Statsforvalteren i Agders skriv 5.5.2025. Statsforvalteren opprettholder kommunens vedtak.
- R-54/25 Torridalsveien 374 – 31/12 – Statsforvalterens behandling av klage over godkjenning av søknad om tillatelse og dispensasjon for etablering av renseanlegg. Statsforvalteren i Agders skriv 8.4.2025. Statsforvalteren opprettholder kommunens vedtak.
- R-55/25 Major Laudals vei 25 – 40/126 – Statsforvalterens behandling av klage over godkjenning av søknad om tillatelse om flere tiltak. Statsforvalteren i Agders skriv 14.5.2025. Statsforvalteren opprettholder kommunens vedtak.
- R-56-25 Vaktodden 11 – 437/198 – Statsforvalterens behandling av klage over godkjenning av søknad om byggetillatelse for endring av takform/utvidelse av takterrasse og oppføring av levegg på takterrasse, herunder søknad om dispensasjon. Statsforvalteren i Agders skriv 10.4.2025. Statsforvalteren omgjør kommunens dispensasjonsvedtak og opphever kommunens vedtak om byggetillatelse.

Venke Moe  
Plan- og bygningssjef  
Sign.

Thore Granheim  
Utvalgssekretær  
Sign.

*Dokumentet er godkjent elektronisk og gyldig uten underskrift*