

REFERAT Areal- og miljøutvalget d. 04-09-2025

Møtedato Torsdag d. 04. september 2025 kl. 08:45

Møtested Bystyresalen

Indholdsfortegnelse

Møtedokumenter.....	3
Behandling av utvalgssak.....	11
Protokoll fra møte i areal- og miljøutvalget 21.8.2025.....	12
1674 Detaljregulering, Lindebø/Skålevik - areal B0 - endring av reguleringsplan - sluttbehandling..	14
Eikeveien 6 – klage på avslag på forstøtningsmur og terrengheving.....	24
1624 Detaljregulering, Benestad-felt Ab1 - sluttbehandling.....	34
1672 detaljregulering, Eivind Jarls gate - fortau – sluttbehandling.....	36
1565 Detaljregulering, Kvartal 15 - vestre del - sluttbehandling.....	38
Byvekstavtalen for kristiansandsregionen lokal behandling av Handlingsprogram 2025-2029.....	40
Referatsaker til møte i areal- og miljøutvalget 4.9.2025.....	47

Sak .: Møtedokumenter

Vedlegg

Møteinnkalling med saksfremlegg Areal- og miljøutvalget 04.09.2025

Møteinnkalling Areal- og miljøutvalget 04.09.2025

Komplett innkalling: Areal- og miljøutvalget (04.09.2025)



PROTOKOLL AREAL- OG MILJØUTVALGET

Dato: 04.09.2025
Sted: Bystyresalen
Behandlede saker: 165/25 - 172/25
Møtets varighet: Kl. 08.45 til 12:05
Møteleder: Leder i utvalg Odd Nordmo

Til stede:

Odd Nordmo (H)	
Petter Benestad (V) for	Vegard Kristian Møller Launes (H)
Christine Alveberg (V)	
Atle Aasen (KRF)	
Audun Abrahamsen (KRF) for	Sigrid Moseid Øverland (KRF)
Andreas Rolf Kvist Jacobsen (FRP)	
Kenneth Mørk (AP)	
Robin Hansson (AP)	
Audun Øvrebø (AP) for	Marte Rostvåg Ulltveit-Moe (MDG)
Ole Magne Omdal (Grønt)	
Roy Fardal (PP)	
Thore Granheim	

Til stede fra administrasjonen:

Byutviklingsdirektøren
Plan- og bygningssjefen
Byggesakslederen
Byingeniøren
Parksjefen
Utvalgsssekretæren

Dessuten møtte:

Margrethe Selseng, Barn og unges representant
Charlotte Wesenberg, råd for personer med funksjonsnedsettelse

Befaringer:

Sak 166/25 – 167/25 ble befart før møtestart.

Orienteringer:

Mulighetsstudie Tresse v/Olav Brandsdal
Areal- og miljøutvalget signaliserte at de ønsker en sak om dette innbyggerinitiativet, gjerne med mest fokus på «bykartet» i Tresse eller området rundt, også som mulig OPS-prosjekt med støtte fra næringsdrivende i Kvadraturen.

Behandling av utvalgssak

165/25 Protokoll fra møte i areal- og miljøutvalget 21.8.2025 (ark.nr. 2025000195)

Areal- og miljøutvalgets vedtak:

Areal- og miljøutvalget godkjenner protokollen fra møte 21.8.2025.

166/25 1674 Detaljregulering, Lindebø/Skålevik - areal B0 - endring av reguleringsplan - sluttbehandling (ark.nr. 2025004547)

Areal- og miljøutvalgets innstilling:

1. Bystyret vedtar endring av detaljregulering for Lindebø/Skålevik – areal B0 med plankart sist datert 04.02.2025 og bestemmelser sist datert 18.08.2025.
(Enst)
2. Plankartet endres slik at:
 - a. Byggegrense i BKS1 trekkes bort fra skrent i øst slik det fremgår av saksinnstillingen.
(9/2)
3. Bestemmelsene endres slik at:
 - a. I felt BKS1 tillates 6 boenheter.
 - b. Bygningene innenfor BKS1-8 skal ha saltak med vinkel mellom 25 og 35 grader.
(8/3)

Forslag:

Byutviklingsdirektøren fremmet følgende innstilling:

1. Bystyret vedtar endring av detaljregulering for Lindebø/Skålevik – areal B0 med plankart sist datert 04.02.2025 og bestemmelser sist datert 18.08.2025.
2. Plankartet endres slik at:
 - a. Byggegrense i BKS1 trekkes bort fra skrent i øst slik det fremgår av saksinnstillingen.
3. Bestemmelsene endres slik at:
 - a. I felt BKS1 tillates 6 boenheter.
 - b. Bygningene innenfor BKS1-8 skal ha saltak med vinkel mellom 25 og 35 grader.

Repr. Kenneth Mørk, AP fremmet følgende alternativt forslag:

«Bestemmelsene endres slik at:

- a. I felt BKS1 tillates 6 boenheter.

- b. **Hus A og B vist på situasjonsplan datert 04.02.25 med påtegning 04.09.25 tas ut av planen.**
- c. Bygningene innenfor BKS1-8 skal ha saltak med vinkel mellom 25 og 35 grader.»

Voteringer:

Byutviklingsdirektørens innstilling pkt. 1 enstemmig vedtatt

Byutviklingsdirektørens innstilling pkt. 2 vedtatt med 9 mot 2 stemmer, PP og Høyre

Ved alternativ votering ble Byutviklingsdirektørens innstilling mot APs forslag vedtatt 8 mot 3 stemmer, AP.

167/25 Eikeveien 6 – klage på avslag på forstøtningsmur og terrengheving
(ark.nr. 2025010605)

Areal- og miljøutvalgets vedtak:

«Areal- og miljøutvalget tar klagen fra tiltakshaver til følge. Plan- og bygningssjefens vedtak av 23.04.2025 omgjøres. Det gis dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelser § 11 (byggeforbud langs vassdrag) og fra reguleringsplan for Lunde § 24 (friluftsområde på land) for forstøtningsmur og terrengheving. Klage fra nabo tas ikke til følge.

Utvalget finner at vilkårene for å dispensere er oppfylt, jf. plan- og bygningsloven § 19-2. Utvalget finner at hensynene bak planene ikke blir vesentlig tilsidesatt. Utvalget har befart eiendommen, og kan ikke se at tiltaket påvirker allmennhetens tilgang på en negativ måte. Tiltaket skaper et naturlig skille mellom privat område, og området hvor allmennheten kan ferdes. Utvalget finner heller ikke at tiltaket vil være negativt for naturforhold. Tiltaket er ikke plassert på et uberørt område, men i privat hage. Muren er tilpasset terrenget og har en stabiliserende funksjon mot elva. Tiltaket er lite synlig fra vassdraget og vurderes ikke å hindre ferdsel eller allmenn tilgang. Utvalget finner på denne bakgrunn at tiltaket er godt tilpasset eksisterende bebyggelse og uteareal, og at hensynet bak kommuneplanen og reguleringsplanen ikke blir vesentlig tilsidesatt.

Utvalget finner videre at fordelene ved tiltaket er vesentlig større enn ulempene. Tiltaket vil bidra til å skape et naturlig skille mellom privat areal, og areal hvor allmennheten kan ferdes. Videre finner utvalget at tiltaket vil være positivt mht. å motvirke erosjon ved flom i elva. Uten støttemur, er det risiko for erosjon ved flomsituasjoner i elva. Utvalget viser videre til at tiltakene er oppført for 25 år siden, før reguleringsplanen ble vedtatt. Dersom tiltakene hadde blitt søkt om på oppføringstidspunktet, er det sannsynlig at tiltakene ville blitt godkjent. Utvalget kan ikke se at tiltakene vil være til nevneverdig sjenanse for naboer. Utvalget kan heller ikke se at naturforhold eller viktige landskapselementer blir berørt på en negativ måte.»
(Enst)

Forslag:

Plan- og bygningssjefen fremmet følgende innstilling:

«Areal- og miljøutvalget opprettholder Plan- og bygningssjefens vedtak av 23.04.2025. Klagen fra Einar Øyvind Jølle Frøytland datert 06.05.2025 og

John Kjetil Thue Støle datert 13.05.2025 tas ikke til følge. Saken oversendes Statsforvalteren i Agder for endelig klagebehandling.»

Areal- og miljøutvalget fremmet følgende fellesforslag:

«Areal- og miljøutvalget tar klagen fra tiltakshaver til følge. Plan- og bygningssjefens vedtak av 23.04.2025 omgjøres. Det gis dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelser § 11 (byggeforbud langs vassdrag) og fra reguleringsplan for Lunde § 24 (friluftsområde på land) for forstøtningsmur og terrengheving. Klage fra nabo tas ikke til følge.

Utvalget finner at vilkårene for å dispensere er oppfylt, jf. plan- og bygningsloven § 19-2. Utvalget finner at hensynene bak planene ikke blir vesentlig tilsidesatt. Utvalget har befart eiendommen, og kan ikke se at tiltaket påvirker allmennhetens tilgang på en negativ måte. Tiltaket skaper et naturlig skille mellom privat område, og området hvor allmennheten kan ferdes. Utvalget finner heller ikke at tiltaket vil være negativt for naturforhold. Tiltaket er ikke plassert på et uberørt område, men i privat hage. Muren er tilpasset terrenget og har en stabiliserende funksjon mot elva. Tiltaket er lite synlig fra vassdraget og vurderes ikke å hindre ferdsel eller allmenn tilgang. Utvalget finner på denne bakgrunn at tiltaket er godt tilpasset eksisterende bebyggelse og uteareal, og at hensynet bak kommuneplanen og reguleringsplanen ikke blir vesentlig tilsidesatt.

Utvalget finner videre at fordelene ved tiltaket er vesentlig større enn ulempene. Tiltaket vil bidra til å skape et naturlig skille mellom privat areal, og areal hvor allmennheten kan ferdes. Videre finner utvalget at tiltaket vil være positivt mht. å motvirke erosjon ved flom i elva. Uten støttemur, er det risiko for erosjon ved flomsituasjoner i elva. Utvalget viser videre til at tiltakene er oppført for 25 år siden, før reguleringsplanen ble vedtatt. Dersom tiltakene hadde blitt søkt om på oppføringstidspunktet, er det sannsynlig at tiltakene ville blitt godkjent. Utvalget kan ikke se at tiltakene vil være til nevneverdig sjenanse for naboer. Utvalget kan heller ikke se at naturforhold eller viktige landskapselementer blir berørt på en negativ måte.»

Voteringer:

Ved alternativ votering ble fellesforslaget enstemmig vedtatt.

168/25 1624 Detaljregulering, Benestad-felt Ab1 - sluttbehandling (ark.nr. 2022021286)

Areal- og miljøutvalgets innstilling:

1. Bystyret vedtar detaljregulering for Benestad – felt Ab1, med plankart sist datert 03.06.2025 og bestemmelser sist datert 03.06.2025.
 2. Formingsveileder Benestad, delområde A, datert 14.03.2025 vedtas.
 3. Bystyret viser til retningslinjer for kommunens utbyggings- og boligpolitikk og anmoder byutviklingsdirektøren om å fremlegge en utbyggingsavtale.
 4. Kostnader til drift av offentlig grønnstruktur og kommunalteknisk infrastruktur skal innarbeides ved neste rullering av handlingsprogrammet.
- (8/3)

Voteringer:

Byutviklingsdirektørens innstilling ble vedtatt med 8 mot 3 stemmer, Venstre og repr. Robin Hansson, AP.

169/25 1672 detaljregulering, Eivind Jarls gate - fortau – sluttbehandling
(ark.nr. 2024018963)**Areal- og miljøutvalgets innstilling:**

1. Bystyret vedtar detaljregulering for Eivind Jarls gate – fortau, med plankart og bestemmelser sist datert 10.03.2025.
2. Kostnader til drift av kommunalteknisk infrastruktur skal innarbeides ved neste rullering av handlingsprogrammet.
(Enst)

170/25 1565 Detaljregulering, Kvartal 15 - vestre del - sluttbehandling
(ark.nr. 2020008350)**Areal- og miljøutvalgets innstilling:**

1. Bystyret vedtar 1565 detaljregulering, Kvartal 15, vestre del, med plankart sist datert 28.04.2025 og bestemmelser sist datert 18.08.2025.
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)

171/25 Byvekstavtalen for kristiansandsregionen lokal behandling av Handlingsprogram 2025-2029
(ark.nr. 2024005649)**Areal- og miljøutvalgets innstilling:**

Saken tas til orientering.

(Enst)

Forslag:

Kommunedirektøren fremmet følgende innstilling:

1. «Bystyret støtter handlingsplan for byvekstavtalen med følgende endringsforslag:
 - a. Prosjekt 39 GS Haus-Kvarstein bro og prosjekt 40 GS Hagen-Haus forseres.
 - b. Det bes om en tilleggsbevilgning til ny Haus bro på 19,5 mill. kr i 2026.
 - c. Administrasjonen bes sammen med sekretariatet for byvekstavtalen utarbeide forslag til inndekning for avgjørelse i styringsgruppa for byvekstavtalen. Det bes om at inndekning kan løses både ved omprioritering innenfor gjeldende handlingsprogram og tiltak som er planlagt senere i avtaleperioden.
2. Administrasjonen bes om å prioritere ressurser til gjennomføring av prosjektene i handlingsprogramperioden.
3. Bystyret er innforstått med at det ligger en 15 % egenandel på kommunale og fylkeskommunale veier.
4. Bystyret anmoder om at del av allerede bevilgede midler til kommunal egenandel (inntil 8 mill. kr) kan benyttes til akutt vedlikehold av Hagen bro, og at de årlige avsetningene til kommunal egenandel i den kommende handlingsprogramperioden kompenserer for dette. «

Høyre fremmet følgende forslag:

«Saken tas til orientering.»

Voteringer:

Høyres forslag ble enstemmig vedtatt.

Kommunedirektørens innstilling ble ikke votert over.

172/25 Referatsaker til møte i areal- og miljøutvalget 4.9.2025
(ark.nr. 2025000195)

Areal- og miljøutvalgets vedtak:

Areal- og miljøutvalget tar referatsakene til orientering.

(Enst)

Eventuelt

Plan- og bygningssjefen tok opp orienteringer som kommer i løpet av høsten

18.9. - upersonlig boplikt

18.9. - KI i byggesaksbehandling

Nov/des - Lurv

Repr. Petter Benestad tok opp prisforskjeller på leie av utomhusplasser.

Byutviklingsdirektøren svarte

Byingeniøren besvarte spørsmål vedr. universell utforming. Vegsjefen skal være med i neste møte i råd for personer med funksjonsnedsettelse. Vedr. Skippergata så skyldes det lang leveringstid på stoppheller ved fotgjengeroverganger i Kirkegata, som har ført til at det midlertidig ikke har vært merket riktig.

Sak .: Behandling av utvalgssak

Sak 165/25: Protokoll fra møte i areal- og miljøutvalget 21.8.2025

Vedlegg

Protokoll Areal- og miljøutvalget 21.08.2025



Dato 21. august 2025
Saksnr.: 2025000195-88
Saksbehandler Thore Granheim
Godkjent av

Saksgang
Areal- og miljøutvalget

Møtedato
04.09.2025

Protokoll fra møte i areal- og miljøutvalget 21.8.2025

Forslag til vedtak

[Areal- og miljøutvalget godkjenner protokollen fra møte 21.8.2025.](#)

Thore Granheim
Utvalgssekretær
Sign.

Dokumentet er godkjent elektronisk og gyldig uten underskrift

Sak 166/25: 1674 Detaljregulering, Lindebø/Skålevik - areal B0 - endring av reguleringsplan - sluttbehandling

Vedlegg

Vedtak byst, 24092025, Sak 87/25, 1674 Detaljregulering, Lindebø/Skålevik - areal B0 - endring av reguleringsplan - sluttbehandling

1. Plankart, sist datert 04.02.25
2. Bestemmelser, sist datert 18.08.25
3. Planbeskrivelse, sist datert 04.02.25
- 4a. Situasjonsplan datert 04.02.25
- 4b. Illustrasjoner og snitt datert 04.02.25
- 4c. Sol- og skyggeanalyse datert 08.10.24
- 4d. Sol-skygge 17. mai
- 5a. Overvannsnotat
- 5b. Overvannsnotat - tegninger
6. Sjekklister for risiko og sårbarhet datert 08.10.24
7. Saksprotokoll
8. Uttalelser offentlig ettersyn
9. Offentlig ettersyn - uttalelser - forslagsstillers kommentar
10. Uttalelser - oppsummering og plan og byggs kommentar
11. Forslag til justering



Dato 20. august 2025
Saksnr.: PLAN-25/00458-46
Saksbehandler Åsmund Åmdal
Godkjent av Eirik Heddeland Martens
Venke Moe
Tone Iglebæk

Saksgang

Areal- og miljøutvalget
Bystyret

Møtedato

04.09.2025
24.09.2025

1674 Detaljregulering, Lindebø/Skålevik - areal B0 - endring av reguleringsplan - Sluttbehandling

Forslag til vedtak:

1. Bystyret vedtar endring av detaljregulering for Lindebø/Skålevik – areal B0 med plankart sist datert 04.02.2025 og bestemmelser sist datert 18.08.2025.
2. Plankartet endres slik at:
 - a. Byggegrense i BKS1 trekkes bort fra skrent i øst slik det fremgår av saksinnstillingen.
3. Bestemmelsene endres slik at:
 - a. I felt BKS1 tillates 6 boenheter.
 - b. Bygningene innenfor BKS1-8 skal ha saltak med vinkel mellom 25 og 35 grader.

Sammendrag

Området ligger på Østerøya på Flekkerøya. Det er ubebygget og består av et typisk kupert kystlandskap med variert vegetasjon og fjell i dagen. Området er omgitt av bebyggelse.

Forslaget er en endring av gjeldende plan *Lindebø - Skålevik, areal B, plan-ID 547, 29.03.1989*. Denne hjemler 12 boenheter (7 eneboliger og 5 rekkehus). Forslaget legger til rette for 28 nye boenheter (eneboliger, tomannsboliger og rekkehus). Bebyggelsen er på to etasjer med saltak.

Planforslaget innebærer en høyere utnyttelse enn gjeldende plan og er således i samsvar med overordnede planer hvor det generelt er et ønske om en mer effektiv utnyttelse av allerede regulerte arealer.

Det kupert terrenget byr på utfordringer, og forslaget har gått gjennom en prosess med stadige forbedringer. Foreslått småhusbebyggelse er tilpasset omkringliggende bebyggelse. Området vil slik det er illustrert fremstå med et eget uttrykk og med en noe høyere utnyttelse enn i de tilstøtende områdene.

Det er protester fra naboer på høy utnyttelse og plassering av ny bebyggelse nær skrenten øst i planområdet. Som avbøtende tiltak foreslås:

- Byggegrense i feltene BKS1 og 2 trekkes bort fra skrent i øst som vist i saksinnstillingen.

- Antall enheter i felt BKS1 reduseres fra 8 til 6.
- Takvinkel skal være 25-35 grader, i likhet med planforslagetets øvrige felt.

Med denne justering anbefaler byutviklingsdirektøren bystyret å vedta planendringen.

Ragnar Evensen
Byutviklingsdirektør
Sign.

Venke Moe
Plan- og bygnings sjef
Sign.

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Vedlegg:

1. Plankart, sist datert 04.02.25
2. Bestemmelser, sist datert 18.08.25
3. Planbeskrivelse, sist datert 04.02.25
- 4a. Situasjonsplan datert 04.02.25
- 4b. Illustrasjoner og snitt datert 04.02.25
- 4c. Sol- og skyggeanalyse datert 08.10.24
- 4d. Sol-skygge 17. mai
- 5a. Overvannsnotat
- 5b. Overvannsnotat - tegninger
6. Sjekkliste for risiko og sårbarhet datert 08.10.24
7. Saksprotokoll
8. Uttalelser offentlig ettersyn
9. Offentlig ettersyn - uttalelser - forslagsstillers kommentar
10. Uttalelser - oppsummering og plan og byggs kommentar
11. Forslag til justering

BAKGRUNN FOR SAKEN

ENBA AS fremmer forslag om endring av reguleringsplan for Lindebø/Skålevik – areal B0, vedtatt 29.03.1989.

Forslaget fremmes på vegne av GT3 Invest Flekkerøya AS og Kristiansand kommune.

Forslagsstiller ønsket behandling av forslaget som mindre endring av reguleringsplan. Administrasjonen har vurdert at endringen er så omfattende at den må behandles som en planendring. Siden det er en endring av en gjeldende plan, er planbehandlingen og krav til materiale noe enklere enn for en full reguleringsprosess.

Dagens situasjon

Planområdet ligger på Østerøya på Flekkerøy – ca 13,5 km fra sentrum i Kristiansand. Området er ubebygget og består av et typisk kupert kystlandskap med variert vegetasjon og fjell i dagen. Deler av området ligger høyere enn de tilstøtende bebygde områder.

Gjennom området går en nyere vei, denne gir adkomst til planlagt bebyggelse i planområdet og til to bolighus utenfor planområdet. Disse er oppført de siste år.

I sydøstre del av planområdet ligger en mindre lekeplass/møteplass, nylig opparbeidet.

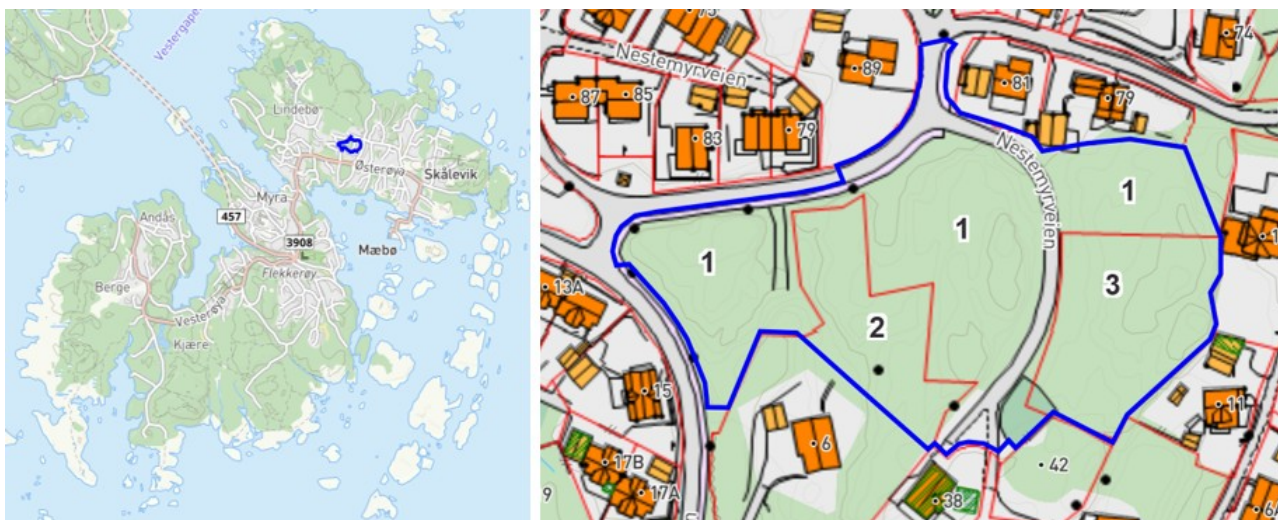


Planområdet omtrentlig angitt på skråfoto. Veien i nedre del av bildet er hovedveien Østerøya.

Eksisterende bebyggelse i området består av småhusbebyggelse, hovedsaklig eneboliger, men også rekkehus og tomannsboliger. Bebyggelsen har i hovedsak saltak. Det meste av bebyggelsen har kommet til etter regulering på 70- og 80-tallet.

Eiendommene som inngår i planen er vist under. Grunneiere er:

1. 2/424: Kristiansand kommune
2. 2/260: Ruth Martinsen
3. 2/259: Svein Arild Vilhelmsen (GT3 Invest Flekkerøya AS)



Forslag til endring

Forslaget legger til rette for inntil 28 nye boenheter. Bebyggelsen er på to etasjer med saltak og kan bygges som eneboliger, tomannsboliger og rekkehus. Illustrasjonene viser relativt små hus med felles adkomster. Hver boenhet kan etablere to parkeringsplasser. I tillegg legges til rette for gjesteparkering. Eksisterende lekeplass inngår i planen. Veien inn i området er nylig bygget.

Situasjonskartet under viser maksimalt antall enheter.



Høring av endringen

Planforslaget var til offentlig ettersyn 12.04 – 24.05. Det kom inn 8 uttalelser. Disse er oppsummert og kommentert i eget vedlegg. Under er gjengitt en kortversjon.

Statsforvalteren i Agder

- Rekkefølgebestemmelser bør sikre opparbeiding av lekeplassen.
- Lekeplassen bør tilrettelegges med et større areal.
- Vendhammer bør utformes slik at ikke kjøretøy må snu/rygge tett på lekeplassen.

Barns og unges representant

- Lekeplassen bør utvides.
- Bør innarbeides krav til opparbeidelse og ferdigstilling.
- Dersom det ikke er mulig å utvide/omplassere, bør det settes av midler til å oppgradere eksisterende lekeplasser i nærområdet.
- Snuhammer ved lekeplass bør justeres slik at kjøretøy kan snu uten å måtte rygge.

Naboer nord og øst for planområdet

- Protester på planforslaget, utnyttelsen er for høy.
- Bygningsmassen må flyttes vestover og legges så lavt i terrenget som mulig for å redusere innsyn, bevare solforhold og begrense visuell dominans.
- Veinettet i området er ikke dimensjonert for trafikkøkningen.
- Rasfare og sikkerhet vedr bratt terreng og sprengningsarbeid må hensyntas.
- Ber om befaringsforhold før endelig beslutning fattes.

Naboer sør for planområdet

- Spørsmål vedr anleggsarbeidet og ferdigstilling av vei.

Agder fylkeskommune og Statens vegvesen hadde ingen merknader.

Plan og byggs kommentar

- *Deler av lekeplassen er allerede opparbeidet. Opparbeiding ble utført uavhengig av dette planarbeidet og i samsvar med gjeldende reguleringsplan. Bestemmelsene er supplert med rekkefølgekrav for å sikre opparbeiding av øvrig del av lekeplassen.*
- *Det er flere lekeplasser (og større friområder) i nærheten av planområdet, og lekeplassestilbudet vurderes som tilfredsstillende. Det er ikke aktuelt å utvide eller flytte lekeplassen.*
- *Vei og vendhammer (sammen med lekeplassen) ble opparbeidet for få år siden i samsvar med gjeldende reguleringsplan. Det er ikke aktuelt å endre disse nå.*
- *Utnyttelsen er høy, men legger til rette for småhus som i det vesentlige samsvarer med øvrig bebyggelse i området.*
- *Plan og bygg foreslår å flytte planlagt bebyggelse i BKS1 vestover av hensyn til eksisterende bebyggelse øst for skrenten.*
- *Nestemyrveien ble for få år siden utbedret. Det er etablert fortau fra planområdet og ned til hovedveien Østerøya. Det vurderes at det ligger til rette for en sikker trafikkavvikling.*
- *Forhold vedr rasfare og sikkerhet skal ivaretas i forbindelse med utbyggingen.*
- *Planområdet skal befares i forbindelse med sluttbehandlingen.*

Vedr tilleggspunkt i høringsvedtaket (27.03.2025)

I høringsvedtaket ble vedtatt spesielt om å høre:

- *Alternativ plassering av lekeplass*
- *I hjertet av byggeområdet med stier fra alle boenhetene*

Det var ingen konkrete innspill på plassering av lekeplass.

Endringer etter offentlig ettersyn

Det er ikke gjort endringer i planforslaget etter offentlig ettersyn.

Ekstern medvirkning

Berørte naboer ble varslet ved oppstart av planarbeid 24.04.2022. Det var kommentarer til plassering av boliger, grunnplan og høyde, bygningsstruktur, terrengtilpasning, fortetting og grunnarbeider/sprengning.

Berørte naboer har også fått planforslaget til uttalelse ved offentlig ettersyn (se over).

Planområdet ble ikke befart ved behandling av høringssaken (27.03.2025). På grunnlag av innkomne merknader/protester gjennomføres derfor befaring i forbindelse med denne sluttbehandlingen.

Intern medvirkning

Forslaget er drøftet internt med involvering av fagenhetene. Det er ingen uenighet i administrasjonen om forslaget.

De kommunale rådene har fått planforslaget til uttalelse.

PLAN OG BYGGS VURDERING

Plan og bygg er positiv til en høyere arealutnyttelse. Det krever at forslaget må være gjennomarbeidet for å få gode løsninger for den enkelte bolig og for området som helhet. Tallene under illustrerer dette – de samme funksjoner skal innpasses på et vesentlig mindre areal:

- Gjeldende plan viser eneboliger fritt plassert på romslige eneboligtomter fra 870 m² til 1470 m².
- Endringsforslaget viser i gjennomsnitt 325 m² tomteareal pr boenhet i feltene BKS1-2 og 370 m² pr boenhet i feltene BKS3-5. Arealer til fellesvei inngår i disse arealene.

Arbeidet med denne planen har vært en lang prosess med drøfting og bearbeiding av flere alternativer. Dette har ført til at forslaget har stadig blitt forbedret.

Arkitektur, stedstilpasning og estetikk

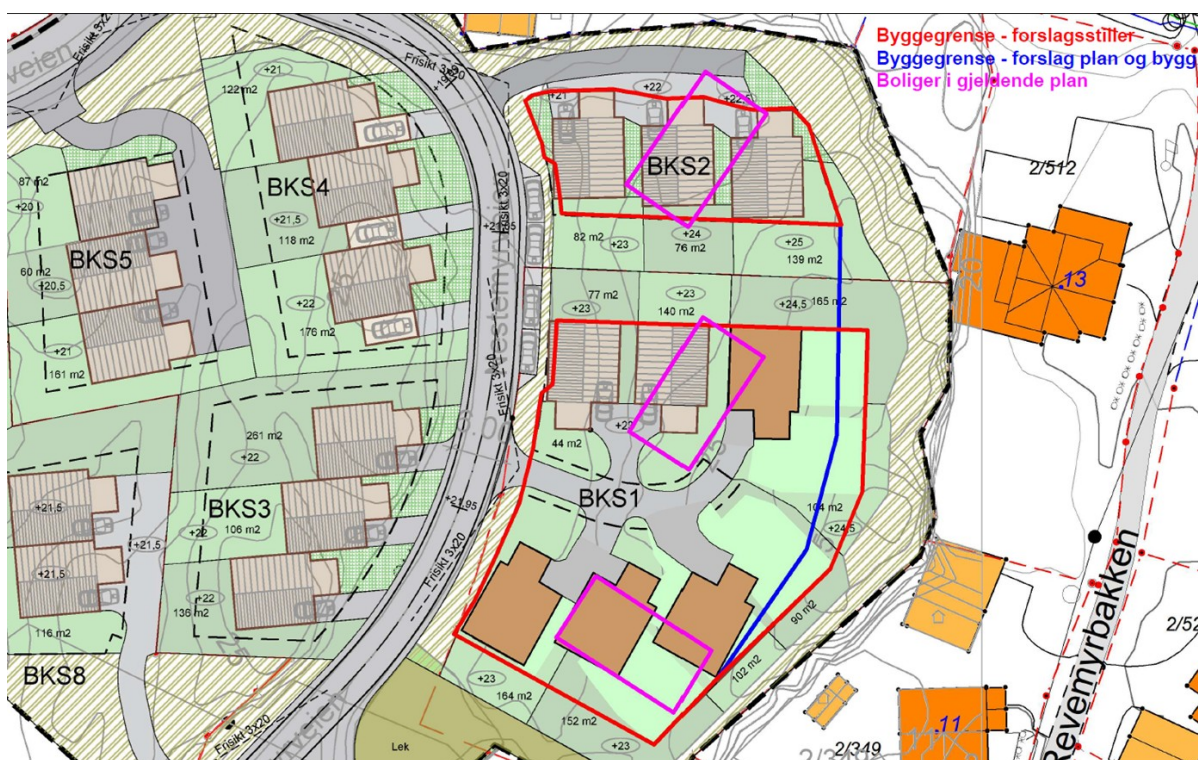
Eksisterende bebyggelse er variert småhusbebyggelse med saltak – eneboliger, tomannsboliger og rekkehus. Påbygg, arker, kvister og garasjer bidrar til et bygningsmessig mangfold. Veier som slynger seg gjennom landskapet og et småkupert terreng har bidratt til fri plassering av bebyggelsen uten en tydelig overordnet struktur. Noen mindre husgrupper har en tydelig felles organisering.

Planlagt bebyggelse vil slik det er vist skape et område med egen struktur og felles hustyper. Småhusbebyggelse med saltak vil være tilpasset tilstøtende bebyggelse, men med en noe høyere utnyttelse. Hvert delfelt skal bygges ut samlet, slik at disse får et enhetlig uttrykk. Rekker med to og tre boliger gir en klar felles adkomstside og en privat hageside. Unntaket er BKS1 som er kommentert under.

Forslaget medfører omfattende terrenginngrep. Det ville det også trolig vært med en utbygging etter gjeldende plan. Planlagt bebyggelse er lagt på et nivå der den knytter seg opp mot veien og også tilstøtende bebyggelse. Det er også lagt vekt på å få til gode overganger mot veier og øvrige eiendommer utenfor planområdet (vedr BKS1 – se under).

Plan- og bygnings sjefen mener at feltet BKS1 er for høyt utnyttet. Dette går på bekostning av boligkvaliteter for feltet i seg selv og for eksisterende bebyggelse øst for feltet. Felt BKS1 mangler de samme kvalitetene som de øvrige feltene med en klar struktur og tydelige hagesider. Tanken om et fellesareal ved inngangspartiene er god. Dette ville kunne fungert som uteoppholdsareal og et sted hvor naboene møtes. Slik det er vist er det utflytende og vil være preget av kjøring og parkering. Tre av boligene ser ut til å få lite tilfredsstillende uteoppholdsarealer: smale arealer mellom bygg og skrenten i øst. Det anbefales derfor å justere slik:

- Bebyggelsen er lagt for langt ut mot kanten av skrenten i øst. Dette vil være uheldig med tanke på byggearbeid/fundamentering, for terrengopparbeiding og for eksisterende boligtomter på nedsida av skrenten. Det er vist uteoppholdsarealer med bredde 3 meter helt ut på kanten, dette kan også skape problemer i forhold til innsyn. Bebyggelsen ligger eksponert til, og med tanke på fjernvirkning vil det være uheldig om den legges for nær skrenten. Bebyggelsen må trekkes noe tilbake.
- Det er foreslått takvinkel 14 til 35 grader i felt BKS1, mens det i øvrige felt foreslås 25 til 35 grader. Takvinkelen bør være like i hele planområdet for å få en helhetlig bebyggelse. Med den tetthet som er vist vil også takvinkel på 14 grader gi uheldig høye sidevegger og forsterke opplevelsen av tettheten i feltet. Dette framgår av illustrasjonen øverst på side 5. Takvinkelen på 25-35 grader er også den som gjelder for tilstøtende bebyggelse utenfor planområdet.
- Får å få en større åpenhet i feltet bør antallet boenheter reduseres fra 8 til 6. Det gjør det mulig å få til en struktur som svarer med øvrige planlagte og bedre uteoppholdsarealer. Dette er skissemessig vist under.



Forslag til justering av byggegrense er vist med blått. Rødt viser hvordan denne er i planforslaget. Plassering av boliger i gjeldende plan er vist med rosa. Illustrasjonen er ved plan og bygg, med Planfolkets forslag som grunnlag.

Barn og unges interesser

Eksisterende lekeplass inngår i planen. Øvrige arealer er regulert til bolig- og veiformål i gjeldende plan.

Universell utforming

De planlagte boliger har liten grunnflate, og det vil være vanskelig å tilrettelegge første etasje til tilgjengelig boenhet. Det er derfor ikke stilt slikt krav i bestemmelsene. Ved utbygging vil kravene i teknisk forskrift uansett gjelde.

Boligtilbud og bomiljø

Små boliger med fellesløsninger som det nå planlegges for vil være et supplement til eksisterende bebyggelse av eneboliger, tomannsboliger og rekkehus.

Mobilitet – byvekstavtale

Det er gang- og sykkelavstand fra planområdet til skolene: 1,5 km til Flekkerøy skole (barneskole) og 1 km til Lindebøskauen skole (ungdomsskole). For øvrige gjøremål vil personbil trolig bli benyttet.

Klima- og miljøkonsekvenser

- Arealbruk: Arealene er regulert til utbygging i gjeldende plan. Forslaget innebærer en mer effektiv arealbruk.
- Transport: Forslaget er ikke i tråd med kommunens arealstrategi om å fortette i og nær senterområder. Området ligger perifert i Kristiansand, og personbil vil trolig bli benyttet i daglige gjøremål. Det er derfor heller ingen miljøgevinst at flest mulig bor i dette området. Dette taler for at tettheten med fordel kan reduseres, slik plan og bygg foreslår.
- Natur: Forslaget medfører nedbygging av ubebygde arealer.
- Gjenbruk: Det er ingen eksisterende bebyggelse i området. Forslaget legger derfor ikke opp til bruk av gjenbrukte bygningsmaterialer.
- Destruksjon: Det er ingen eksisterende bebyggelse i området.
- Redusere energiforbruk/fornybar energiproduksjon: Det er ikke stilt slike krav. Det ligger til rette for etablering av solceller på tak.

Matjord

Forslaget medfører ikke omdisponering av matjord.

Naturmangfoldloven §§ 8-12

Det er ingen registrerte *røddlistearter* i planområdet.

Planområdet inngår i et større område hvor *Arter av nasjonal betydning* er registrert. Dette er en store flateregistrering, og det er ingen registreringer innenfor selve planområdet. Arter som er registrert innenfor dette store området er:

- Tårnseiler, nær truet (5 enkeltobservasjoner i perioden 2011 til 2020, næringssøkende og stasjonær)
- Gulspurv, sårbar art (2 observasjoner, 2016, næringssøkende)

Området er også kartlagt etter *Miljødirektoratets instruks*. I denne er det ikke funnet områder med særskilte verdi/kvaliteter innenfor planområdet.

Det vises for øvrig til planbeskrivelsen. Forholdet til naturmangfoldlovens §§ 8-12 anses å være ivaretatt.

Oppsummering

Arbeidet med planen har vært en lang prosess med drøfting og bearbeiding av flere alternativer. Dette har ført til at forslaget stadig har blitt bedre, og dermed tilpassing til omgivelser og bokkvaliteter.

Felt BKS1 må bearbeides for å få kvaliteter som øvrige felt i planen: byggegrense trekkes bort fra skrent i øst, antall boenheter reduseres fra 8 til 6 og takvinkel settes til 25-35 grader.

Med denne justering anbefaler plan og bygg bystyret å vedta planendringen.

Åsmund Åmdal, 18.08.2025

Sak 167/25: Eikeveien 6 – klage på avslag på forstøtningsmur og terrengheving

Vedlegg

RB20050908-1 08.04.2022

tf20050908-1

Kommuneplanbestemmelser

Tilbakemelding Eikeveien 6 Kommentar på klage 110725

Sak 25_01284-4 Kommentar til klage . Eikeveien 6 - 4640 Søgne - G._BNR . 428_604

Eikeveien 6, 428/604 - oversender klage for kommentar

KLAGE-25_01284-2 - Eikeveien 6 428_604 - svar

Merknad manglende nabovarsling Eikev.

Manglende nabovarsling Eikeveien 6_8

Klage på avslag 050525 BYG 25-00202

Klage på vedtak BYGG 25_00202

Sak 25_00202 Tilsvare på varsel om avslag - Trekking av deler av søknad, og videre behandling

Eikeveien 6 428/604/0/0 - vedrørende anmodning om utdyping av parkvesenets uttalelse

BYGG-25_00202- Eikeveien 6 , Søker om utsatt frist og ber om utfyllende svar.

Eikeveien 6 428/604 - varsel om avslag - mulighet for å trekke søknad

SV_ Dokument BYGG-25_00202-5 Eikeveien 6, 428_604 - bryggeplattung og hagestue - uttalelse fra Parkvesenet

VS_ BYGG-25_00202 Re_ Merknader Eikeveien 6 - Søgne

25_08581-2 Kulturminnefaglig uttalelse_ Kristiansand kommune - gnr_bnr 428_604, Eikeveien 6 - bryggeplattung og oppføring av hagestue

Re_ BYGG-25_00202 Re_ Merknader Eikeveien 6 - Søgne

Søknad om tiltak uten ansvarsrett

Eikeveien 6, 428/604 - bryggeplattung - forstøtningsmur - terrengheving – delvis avslag og delvis tillatelse

D-1 Situasjonsplan

Svar på varsel om avslag mulighet for og trekke søknad 110425

E-2 Fasade og snitt REV C

Søknad opm utsatt frist og utfyllende opplysning 030425

E-1 Plan og snitt REV C

Q-1 Nabosamtykke Eikeveien 10

Q-2 Nabosamtykke Eikeveien 6 060524

B-1Disp søknad Eikeveien 6 230125

C-5 Vurdering av Nabomerknader Eikeveien 6 230125

Merknad-til-nabovarsel-1-20250106-JOHN-KJETIL-THUE-STØLE

Vedleggl-til-nabomerknad-JOHN-KJETIL-THUE-STØLE-Eikeveien%206



Dato 13. august 2025
Saksnr.: KLAGE-25/01284-6
Saksbehandler Roger Olsen
Godkjent av Arne Kjell Brunnes
Venke Moe

Saksgang
Areal- og miljøutvalget

Møtedato
04.09.2025

Eikeveien 6 – klage på avslag på forstøtningsmur og terrengheving

Forslag til vedtak

[Areal- og miljøutvalget opprettholder Plan- og bygningssjefens vedtak av 23.04.2025. Klagen fra Einar Øyvind Jølle Frøytland datert 06.05.2025 og John Kjetil Thue Støle datert 13.05.2025 tas ikke til følge. Saken oversendes Statsforvalteren i Agder for endelig klagebehandling.](#)

Sammendrag

Saken gjelder klage på Plan- og bygningssjefens vedtak av 23.04.2025 i sak BYGG-25/00202-16. Vedtaket ga tillatelse til bryggeplattning på ca. 32 m², mens dispensasjon for forstøtningsmur og terrengheving ble avslått.

Vedtaket er påklaget av Olav Berg på vegne av tiltakshaver Einar Øyvind Jølle Frøytland 06.05.2025, og av nabo John Kjetil Thue Støle 13.05.2025. Tiltakshaver viser til at muren er eldre og del av bryggen, mens nabo anfører saksbehandlingsfeil ved manglende nabovarsling og mulig plassering over grensen.

Det er ikke bedt om utsatt iverksetting.

Plan- og bygningssjefen anbefaler at vedtaket av 23.04.2025 opprettholdes og at klagen ikke tas til følge.

Med hilsen

Venke Moe
Plan- og bygningssjef
Sign.

Arne Kjell Brunnes
Byggesaksleder
Sign.

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Vedlegg:

Tilbakemelding Eikeveien 6 Kommentar på klage 110725

Sak 25_01284-4 Kommentar til klage . Eikeveien 6 - 4640 Søgne - G._BNR . 428_604

Eikeveien 6, 428/604 - oversender klage for kommentar

KLAGE-25_01284-2 - Eikeveien 6 428_604 - svar

Merknad_manglende_nabovarsling_Eikev.

Manglende nabovarsling Eikeveien 6_8

Klage på avslag 050525 BYG 25-00202

Klage på vedtak BYGG 25_00202

Sak 25_00202 Tilsvar på varsel om avslag - Trekking av deler av søknad, og videre behandling

Eikeveien 6 428/604/0/0 - vedrørende anmodning om utdyping av parkvesenets uttalelse BYGG-25_00202- Eikeveien 6 , Søker om utsatt frist og ber om utfyllende svar.

Eikeveien 6 428/604 - varsel om avslag - mulighet for å trekke søknad

SV_ Dokument BYGG-25_00202-5 Eikeveien 6, 428_604 - bryggeplattung og hagestue - uttalelse fra Parkvesenet

VS_ BYGG-25_00202 Re_ Merknader Eikeveien 6 - Søgne

25_08581-2 Kulturminnefaglig uttalelse_ Kristiansand kommune - gnr_bnr 428_604,

Eikeveien 6 - bryggeplattung og oppføring av hagestue

Re_ BYGG-25_00202 Re_ Merknader Eikeveien 6 - Søgne

Søknad om tiltak uten ansvarsrett

Eikeveien 6, 428/604 - bryggeplattung - forstøtningsmur - terrengheving – delvis avslag og delvis tillatelse

D-1 Situasjonsplan

Svar på varsel om avslag mulighet for og trekke søknad 110425

E-2 Fasade og snitt REV C

Søknad opm utsatt frist og utfyllende opplysning 030425

E-1 Plan og snitt REV C

Q-1 Nabosamtykke Eikeveien 10

Q-2 Nabosamtykke Eikeveien 6 060524

B-1Disp søknad Eikeveien 6 230125

C-5 Vurdering av Nabomerknader Eikeveien 6 230125

Merknad-til-nabovarsel-1-20250106-JOHN-KJETIL-THUE-STØLE

Vedlegg1-til-nabomerknad-JOHN-KJETIL-THUE-STØLE-Eikeveien%206

RB20050908-1 08.04.2022

tf20050908-1

Kommuneplanbestemmelser

Gjeldende plangrunnlag

Eiendommen er delvis regulert til bolig og friluftsområde i reguleringsplan for Lunde med plan-id 20050908-1, vedtatt 08.09.2005. Uteoppholdsarealet er stort sett regulert til friluftsområde og det er her tiltakene søkes plassert. Tiltakene er derfor i strid med arealformålet.

Hensynssoner

Tiltaket berører følgende hensynssoner:

- 100-metersbeltet langs vassdrag, jf. kommuneplanens bestemmelser § 11
- T2 Kvikkleire
- T3 Flomsone
- T8 kulturmiljø i kommuneplanen for Kristiansand

Eksisterende forhold

Eiendommen gnr. 428 bnr. 604, Eikeveien 6, ligger ved Lundeelva i tidligere Søgne kommune.

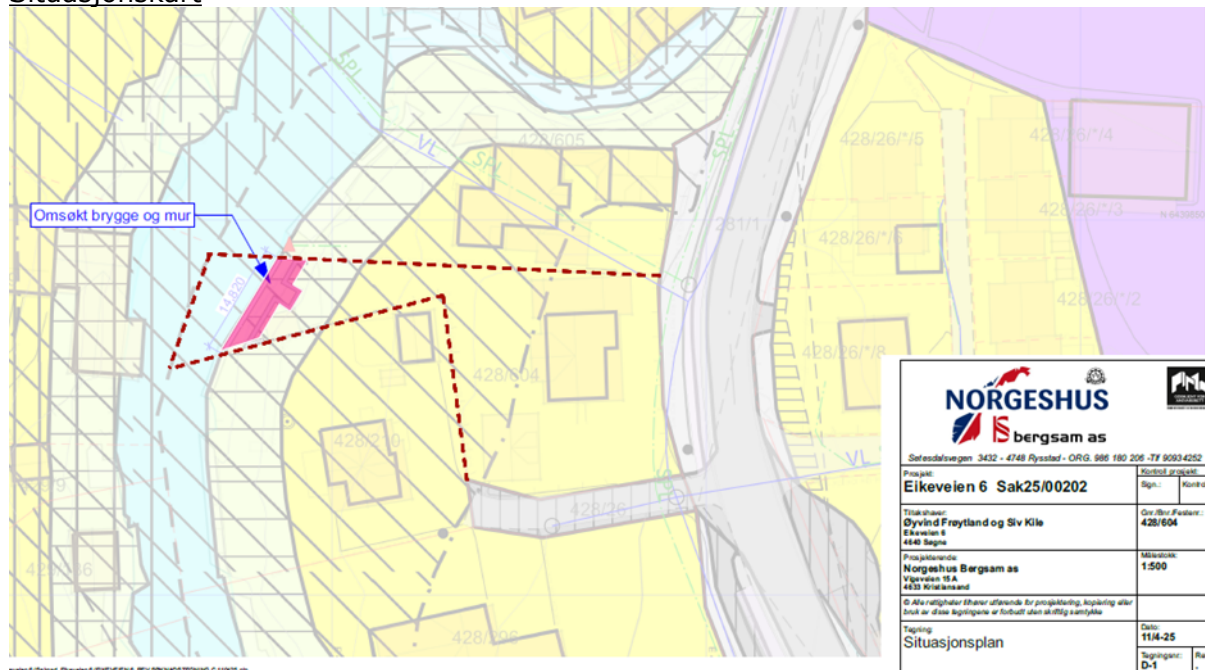
Bebyggelsen består av en enebolig med tilhørende utearealer. Mot elvebredden er det oppført en bryggeplattning på ca. 32 m² på en eldre, steinsatt elvekant. I tilknytning til bryggen er det etablert en forstøtningsmur med tilhørende terrengheving. Det er disse tiltakene som nå er gjenstand for klagebehandlingen.

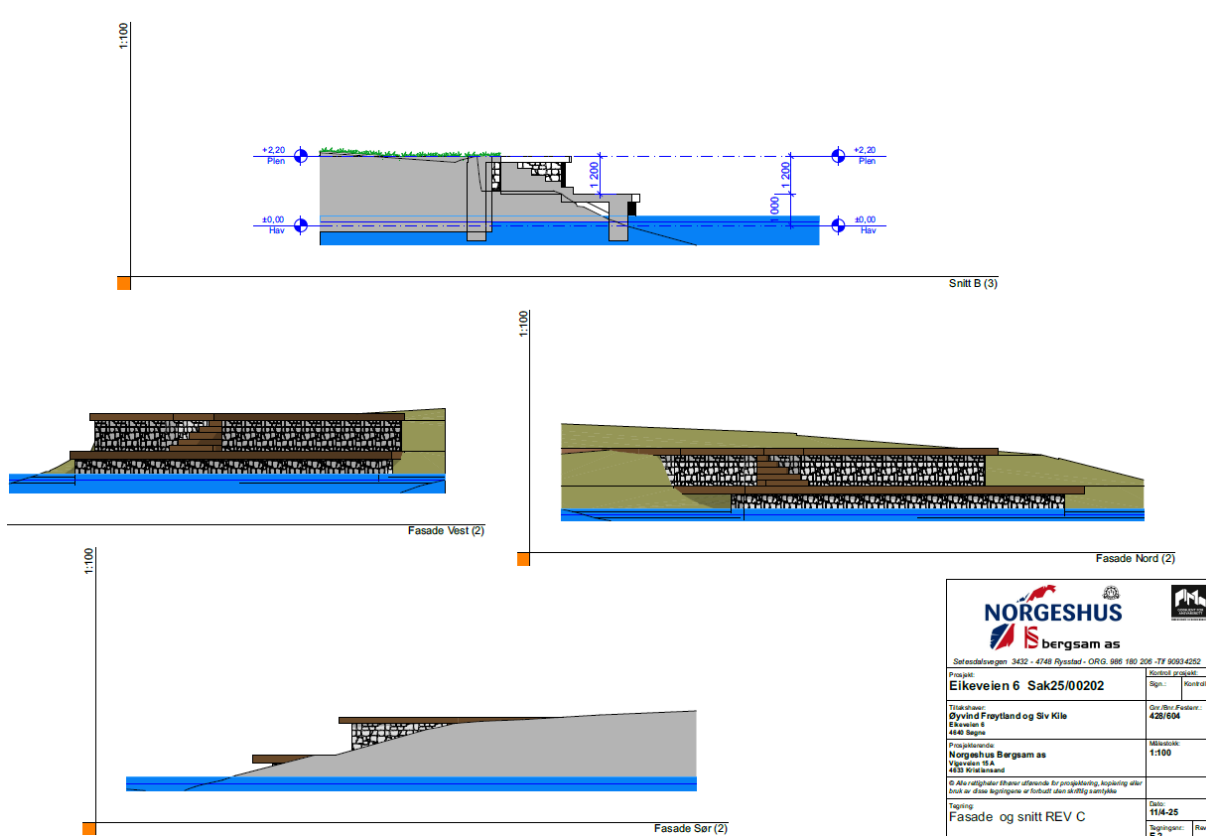
Kulturminnevernmyndigheten har opplyst at det ikke er registrert verna kulturminner på eiendommen.

Søknaden

Det redegjøres for bla. når søknaden innkom og hva den omhandlet. Dette gjelder for alle typer søknader (bygging, riving, bruksendring, dispensasjon etc.).

Situasjonskart





Uttalelse fra parkvesenet

Saken har vært oversendt til Parkvesenet i Kristiansand kommune. I deres uttalelse datert 28.03.2025 er det gitt tilbakemelding om at tiltaket vurderes å være i strid med reguleringsformålet og intensjonen bak planområdet, og at grillbua medfører en uønsket endring i elvelandskapet. Parkvesenet frarår godkjenning av tiltaket og anbefaler at elvebredden tilbakeføres i tråd med regulert formål.

Plan- og bygningssjefen kommenterer: Grillbua ble trukket fra søknaden.

Uttalelse fra Agder fylkeskommune

Saken har vært oversendt til Agder fylkeskommune. I deres uttalelse datert 12.03.2025 er det gitt tilbakemelding om at fylkeskommunens kulturminnevernseksjoner ikke har innvendinger til at tiltakene godkjennes. Det er ikke påvist verna kulturminner i området hvor tiltaket er omsøkt. Fylkeskommunen minner imidlertid om meldeplikten etter kulturminneloven dersom det under arbeidet oppdages kulturhistorisk materiale, og understreker at tiltakshaver er ansvarlig for at plikten overholdes.

Merknad fra nabo

Det har kommet inn merknader til nabovarslet fra John Kjetil Thue Støle, Eikeveien 8 (gnr. 428 bnr. 605). Merknaden tar opp forhold knyttet til tiltakets plassering, avstand til nabogrense, samt enkelte forhold ved utforming og omfang av tiltakene. Det pekes også på at deler av tiltakene er oppført før det forelå nødvendig tillatelse.

Tiltakshavers kommentarer til merknader

Tiltakshaver har kommentert merknaden, hvor det blant annet vises til at tiltakene har eksistert over lengre tid, at det ikke er påvist vesentlig ulempe for berørte naboer. Det er videre vist til flyfoto og tidligere bruk av området, og at tiltakshaver nå søker å bringe tiltakene i tråd med gjeldende regelverk.

Plan- og bygningssjefens vedtak av 23.04.2025

Plan- og bygningssjefen fattet 23.04.2025 vedtak i saken. Søknaden omfattet oppføring av bryggeplattning på steinsatt elvekant, forstøtningsmur med høyde ca. 1,2 meter og

tilhørende terrengheving. Det ble gitt tillatelse til bryggeplattingen, mens dispensasjonssøknadene for forstøtningsmur og terrengheving ble avslått. Avslaget gjaldt dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelser § 11 (byggeforbud langs vassdrag) og fra reguleringsplan for Lunde § 24 (friluftsområde på land). Begrunnelsen var at tiltakene ville medføre en vesentlig tilsidesettelse av hensynene bak bestemmelsene, herunder opprettholdelse av åpent og naturpreget elveleie, samt allmennhetens tilgang. Vilkårene i plan- og bygningsloven § 19-2 første ledd ble derfor ikke ansett oppfylt.

Bryggeplattingen ble vurdert som ordinært vedlikehold av eksisterende bryggekant og i tråd med reguleringsformålet, og ble godkjent uten dispensasjon.

Klager

Det foreligger to klager på plan- og bygningssejers vedtak av 23.04.2025 i sak BYGG-25/00202-16.

Byggmester Olav Berg, v/ Norgeshus Bergsam AS, har på vegne av tiltakshaver Einar Øyvind Jølle Frøytland, 06.05.2025, påklaget avslaget på søknad om dispensasjon for forstøtningsmur med høyde ca. 1,2 meter og tilhørende terrengheving. Klagen er inngitt innen treukersfristen etter forvaltningsloven § 29. Anførlene går i hovedsak ut på at muren og terrenghevingen er oppført av tidligere eier før ikrafttredelse av reguleringsplan for Lunde 08.09.2005, at tiltaket er en naturlig del av eksisterende bryggeanlegg, at fjerning vil medføre risiko for erosjon og ulemper for naboeiendommer, samt at det ikke vil skapes presedens da tiltaket er av eldre dato. Det vises videre til at tiltaket ikke hindrer allmenn ferdsel og at det kan tilpasses ved reduksjon av høyde.

Nabo i Eikeveien 8 (gnr. 428 bnr. 605), John Kjetil Thue Støle, har 13.05.2025 påklaget vedtaket. Klagen er inngitt innen treukersfristen etter forvaltningsloven § 29. Anførlene gjelder i hovedsak at det foreligger saksbehandlingsfeil ved at endringssøknaden om terrengheving og forstøtningsmur ikke ble nabovarslet. Det anføres at tiltaket berører naboens interesser, at kommunens vurdering av varslingsplikten er inkonsekvent og i strid med prinsippet om likebehandling, samt at muren er oppført over nabogrensen. Det hevdes at manglende nabovarsling utgjør en saksbehandlingsfeil som kan medføre ugyldighet etter forvaltningsloven § 41.

Tilsvaret til klagen fra John Kjetil Thue Støle

Olav Berg har den 25.07.2025 gitt tilsvaret til naboklagen fra John Kjetil Thue Støle. I tilsvaret fremholder han at muren som klagen gjelder, var inntegnet og tydelig vist i situasjonsplan, plantegning, fasader og snitt vedlagt nabovarslet datert 22.12.2024. Det opplyses at det i dette varselet også ble informert om søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for Lunde og fra plan- og bygningsloven § 1-8 om byggeforbud langs vassdrag. Berg anfører at tiltaket, herunder muren, ikke berører naboens interesser, og at det derfor ikke var nødvendig med nytt nabovarsel da søknaden ble endret. Han viser til at muren ved første gangs innsendelse ble ansett som en del av bryggen, og at endringen av søknaden skyldtes kommunens vurdering av tiltaket, ikke en vesentlig utvidelse som ville kreve nytt nabovarsel.

Utsatt iverksetting av vedtak

Det er ikke fremsatt krav om utsatt iverksetting.

Plan- og bygningssejers vurdering

Tiltakshavers klage gjelder avslaget på dispensasjon for forstøtningsmur og tilhørende terrengheving. Naboklagen retter seg hovedsakelig mot manglende nabovarsling ved endring av søknaden, samt påstand om at muren er plassert over nabogrensen.

Klagene inneholder ikke nye opplysninger av vesentlig betydning for de rettslige vurderingene i vedtaket av 23.04.2025. At tiltaket allerede er etablert, gir ikke grunnlag for dispensasjon når det er i strid med både reguleringsplanens § 24 om friluftsområde på land og kommuneplanens § 11 om byggeforbud langs vassdrag. Tiltaket anses fortsatt å medføre en vesentlig tilsidesettelse av hensynene bak bestemmelsene, herunder

bevaring av åpent og naturpreget elveleie og allmennhetens tilgang. Vilkåret i plan- og bygningsloven § 19-2 første ledd anses derfor ikke oppfylt.

Når det gjelder anførselen om manglende nabovarsling, vises det til at forstøtningsmuren fremgikk av situasjonsplan og tegninger vedlagt nabovarselet av 22.12.2024, og at varselet opplyste om dispensasjonssøknad fra både reguleringsplan og kommuneplan. Etter en konkret vurdering ble det i vedtak av 23.04.2025 lagt til grunn at nytt nabovarsel ikke var nødvendig ved endring av søknaden. Påstanden om at muren er oppført over nabogrensen gjelder et privatrettslig forhold som plan- og bygningssjefene ikke tar stilling til.

På bakgrunn av dette anbefaler plan- og bygningssjefen at vedtaket av 23.04.2025 opprettholdes, og at klagen oversendes Statsforvalteren i Agder for endelig behandling.

Sak 168/25: 1624 Detaljregulering, Benestad-felt Ab1 - sluttbehandling

Vedlegg

Vedtak byst, 24092025, Sak 84/25, 1624 Detaljregulering, Benestad-felt Ab1 - sluttbehandling

1. Plankart, sist datert 03.06.2025
2. Reguleringsbestemmelser, sist datert 03.06.2025
3. Planbeskrivelse, datert 12.05.2025
4. Illustrasjonsplan
5. Formingsveileder , delområde A
6. BB2_Plan-snitt-fasader
7. Solstudie 21. mars og juni kl. 15
8. Perspektiver - Visualiseringer
9. Fjernvirkning - Benestad Ab1
10. Naturmangfoldrapport, Ab1 og resten av felt A
11. Massedisponeringsplan
12. Notat håndtering av masser i forhold til forurensning
13. Beregning og vurdering av bygge og anleggstøy
14. Arealbruksendringer - klimagass regnskap
15. ROS Sjekkliste, felt Ab 1
16. Alle innspill 1 gangs offentlig ettersyn, begrenset høring og tilsvaer fra Statsforvalter



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2022021286
Saksbehandler Jøran Syversen

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Areal- og miljøutvalget	04.09.2025	168/25
2 Bystyret	24.09.2025	

1624 DETALJREGULERING, BENESTAD-FELT AB1 - SLUTTBEHANDLING

AREAL- OG MILJØUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 04.09.2025 SAK 168/25

Areal- og miljøutvalgets innstilling:

1. Bystyret vedtar detaljregulering for Benestad – felt Ab1, med plankart sist datert 03.06.2025 og bestemmelser sist datert 03.06.2025.
2. Formingsveileder Benestad, delområde A, datert 14.03.2025 vedtas.
3. Bystyret viser til retningslinjer for kommunens utbyggings- og boligpolitikk og anmoder byutviklingsdirektøren om å fremlegge en utbyggingsavtale.
4. Kostnader til drift av offentlig grønnstruktur og kommunalteknisk infrastruktur skal innarbeides ved neste rullering av handlingsprogrammet.
(8/3)

Voteringer:

Byutviklingsdirektørens innstilling ble vedtatt med 8 mot 3 stemmer, Venstre og repr. Robin Hansson, AP.

05.09.2025

Sak 169/25: 1672 detaljregulering, Eivind Jarls gate - fortau – sluttbehandling

Vedlegg

Vedtak byst, 24092025, Sak 86/25, 1672 detaljregulering, Eivind Jarls gate - fortau – sluttbehandling

1672 Plankart, datert 10.03.2025

1672 Eivind Jarls gate - fortau - planbeskrivelse 26.02.2025

1672 Eivind Jarls gate - reguleringsbestemmelser, datert 10.03.2025

Saksbehandlingsprotokoll offentlig ettersyn, 2025

Alle merknader til offentlig ettersyn - Eivind Jarls gate - fortau

1672 Eivind Jarls gate, fortau - sjekklister ROS

Saksbehandlingsprotokoll sluttbehandling, 2011



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2024018963
Saksbehandler Linn Kristine Kvammen

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Areal- og miljøutvalget	04.09.2025	169/25
2 Bystyret	24.09.2025	

1672 DETALJREGULERING, EIVIND JARLS GATE - FORTAU – SLUTTBEHANDLING

AREAL- OG MILJØUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 04.09.2025 SAK 169/25

Areal- og miljøutvalgets innstilling:

1. Bystyret vedtar detaljregulering for Eivind Jarls gate – fortau, med plankart og bestemmelser sist datert 10.03.2025.
2. Kostnader til drift av kommunalteknisk infrastruktur skal innarbeides ved neste rullering av handlingsprogrammet.
(Enst)

05.09.2025

Sak 170/25: 1565 Detaljregulering, Kvartal 15 - vestre del - sluttbehandling

Vedlegg

Vedtak byst, 24092025, Sak 83/25, 1565 Detaljregulering, Kvartal 15 - vestre del - sluttbehandling

1 Plankart 28.04.2025

2 Reguleringsbestemmelser, pb 18.08..2025

3 Planbeskrivelse 19.08.2025

4 Justering etter høring 27.09.2024

5 Illustrasjoner 09.04.2025

6 2 snitt

7 Merknader offentlig ettersyn

8 Offentlig ettersyn Merknader med kommentarer

9 Merknader begrenset høring til berørte naboer

10 Merknader ved begrenset høring, oppsummering og kommentert

11 Mobilitetsplan

12 Notat_kulturminnegrunnlag og antikvarisk vurdering

13 Rammeplan VA

14 Overvannsnotat og tegninger

15 ROS-analyse

16 Rapport støyutredning 17.06.2024

17 Notat luftforurensning 11.10.2024



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2020008350
Saksbehandler Frode Solheim

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Areal- og miljøutvalget	04.09.2025	170/25
2 Bystyret	24.09.2025	

1565 DETALJREGULERING, KVARTAL 15 - VESTRE DEL - SLUTTBEHANDLING

AREAL- OG MILJØUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 04.09.2025 SAK 170/25

Areal- og miljøutvalgets innstilling:

1. Bystyret vedtar 1565 detaljregulering, Kvartal 15, vestre del, med plankart sist datert 28.04.2025 og bestemmelser sist datert 18.08.2025.
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)

05.09.2025

Sak 171/25: Byvekstavtalen for kristiansandsregionen lokal behandling av Handlingsprogram 2025-2029

Vedlegg

Vedtak Form, 10092025, Sak 60/25, Byvekstavtalen for kristiansandsregionen lokal behandling av Handlingsprogram 2025-2029

Vedtak byst, 24092025, Sak 81/25, Byvekstavtalen for kristiansandsregionen lokal behandling av Handlingsprogram 2025-2029

Oversendelse av handlingsprogram for Byvekstavtalen for kristiansandsregionen til lokal behandling

Handlingsprogram BVA 25 29 vedtatt 02062025



Dato 3. juli 2025
Saksnr.: 2024005649-44
Saksbehandler Jan Erik Lindjord
Godkjent av Tone Iglebæk
Camilla Bruno Dunsæd

Saksgang

Areal- og miljøutvalget
Formannskapet
Bystyret

Møtedato

04.09.2025
10.09.2025
24.09.2025

Byvekstavtalen for kristiansandsregionen lokal behandling av Handlingsprogram 2025-2029

Forslag til vedtak

- 1) Bystyret støtter handlingsplan for byvekstavtalen med følgende endringsforslag:
 - a) Prosjekt 39 GS Haus-Kvarstein bro og prosjekt 40 GS Hagen-Haus forseres.
 - b) Det bes om en tilleggsbevilgning til ny Haus bro på 19,5 mill. kr i 2026.
 - c) Administrasjonen bes sammen med sekretariatet for byvekstavtalen utarbeide forslag til inndekning for avgjørelse i styringsgruppa for byvekstavtalen. Det bes om at inndekning kan løses både ved omprioritering innenfor gjeldende handlingsprogram og tiltak som er planlagt senere i avtaleperioden.
- 2) Administrasjonen bes om å prioritere ressurser til gjennomføring av prosjektene i handlingsprogramperioden.
- 3) Bystyret er innforstått med at det ligger en 15 % egenandel på kommunale og fylkeskommunale veier.
- 4) Bystyret anmoder om at del av allerede bevilgede midler til kommunal egenandel (inntil 8 mill. kr) kan benyttes til akutt vedlikehold av Hagen bro, og at de årlige avsetningene til kommunal egenandel i den kommende handlingsprogramperioden kompenserer for dette.

Sammendrag

Handlingsprogram for perioden 2025 – 2029 legges nå fram for politisk behandling hos lokale parter i byvekstavtalen, hos kommunene og hos Agder fylkeskommune. Handlingsprogrammet er første handlingsprogram etter at byvekstavtalen ble inngått. Handlingsprogrammet ble vedtatt av styringsgruppen den 2.6.2025 og skal justeres årlig. Det skal også legges fram for ny lokalpolitisk behandling årlig.

I tråd med avtalen må kommunene og fylkeskommunen bekrefte sin 15% egendel for sine prosjekter i handlingsprogrammet.

For å innfri forpliktelsen i byvekstavtalen er det viktig at nullvekstmålet holdes. For å nå dette målet er det viktig at nødvendige gange, sykkel og kollektivtiltak tiltak iverksettes løpende. Partene oppfordres derfor til å avsette tilstrekkelig med ressurser i egen organisasjon til å gjennomføre prosjektene i handlingsprogramperioden.

Til slutt inviteres partene til å komme med forslag til nye tiltak som kan bidra til målene i byvekstavtalen. Tiltakene må være i.h.h.t. prioriteringskriteriene, og intensjonen med byvekstavtalen. Kommunedirektøren foreslår her vedtak for å sikre bygging av ny Haus bro og tilhørende gang- og sykkelveier langs Torridalsveien.

Vedlegg:

Oversendelse av handlingsprogram for Byvekstavtalen for kristiansandsregionen til lokal behandling

Handlingsprogram BVA 25 29 vedtatt 02062025

Saksutredning

Bakgrunn for saken

Byvekstavtalen for kristiansandsregionen ble inngått mellom Agder fylkeskommune, kommunene Kristiansand, Vennesla, Lillesand, Birkeland og Iveland, og staten den 8. oktober 2024. Byvekstavtalen stadfester at samferdselspakke for kristiansandsregionen fase 3 (St. prop. 88 S (2022-2023)) er en del av avtalen, og at årlige tilskudd av byvekstmidler skal forvaltes sammen med prosjektporteføljen i samferdselspakken.

Avtalen forplikter partene i avtaleområdet til å nå målet om nullvekst i personbiltransporten. Nullvekstmålet innebærer at klimagassutslipp, kø, luftforurensing og støy skal reduseres gjennom effektiv arealbruk og ved at veksten i persontransporten tas med kollektivtransport, sykling og gange.

Byvekstavtalen styres av en politisk styringsgruppe bestående av ordførere fra de lokale partene, samt representanter for Statens vegvesen, Statsforvalteren i Agder og Jernbanedirektoratet. Styringsgruppa ledes av samferdselsdepartementet.

Byvekstavtalen er porteføljestyrt. Det innebærer at tiltakene prioriteres etter en helhetlig vurdering basert på måloppnåelse, disponible midler, samfunnsøkonomisk lønnsomhet, planstatus og kapasitet på planlegging og gjennomføring. Prosjektporteføljen konkretiseres i et handlingsprogram med fire års horisont, og som rulleres årlig.

Den 2.6.2025 vedtok styringsgruppa for Byvekstavtalen for kristiansandsregionen følgende i sak 18/25:

1. Styringsgruppa for Byvekstavtalen for kristiansandsregionen vedtar handlingsprogram for Byvekstavtalen 2025–2029. Handlingsprogrammet sendes til kommunene og fylket for lokal behandling.
2. Planlegging av GS Sømsveien: Randesundsheimen – Sømskleiva (prosjekt-id: BVA250024-0019-000) fremskyndes fra 2027 til 2025.
3. Alle parter prioriterer at det settes av ressurser til å planlegge i henhold til det som vedtas i handlingsprogrammet.
4. For å sikre effektiv gjennomføring av prosjektene, gis administrativ koordineringsgruppe fullmakt til å omdisponere inntil 10 mill. kr pr. år, samlet for porteføljen. De får også fullmakt til å omdisponere midler innenfor rammen av det enkelte prosjekt. Økning av styringsrammer skal gjøres av styringsgruppa.
5. Styringsgruppa ber om en egen sak som redegjør for bru til Eg og kryss bru til Eg (prosjekt-ID: BVA810012-0011-000 og BVA810013-0012-000)

Byvekstavtalen er finansiert med statlige midler, fylkeskommunale og kommunale midler, bompenger og eventuelt annen finansiering fra private aktører.

Nivået på statlige midler satt av til byvekstavtalen for kristiansandsregionen utgjør 2,145 mrd. 2024- kr i avtaleperioden. Samferdselspakke fase 3 har en samlet økonomisk ramme som er beregnet til om lag 7,5 mrd. 2023-kr.

Midler fra bompengainnkrevning kan kun brukes på prosjekter i prosjektporteføljen til Prop. 88 S (2022-2023). Midler gjennom byvekstavtalen kan disponeres til tiltak som fremmer nullvekstmålet.

Det er lagt til grunn lokal egenandel på minimum 15 prosent av investeringskostnadene ekskl. merverdiavgift, for prosjekter på det kommunale og fylkeskommunale vegnettet. Videre skal all merverdiavgift som staten refunderer til fylket og kommunene for disse prosjektene inngå.

Dersom en lokal part ikke vedtar egenandel for ett eller flere av sine prosjekter i handlingsprogrammet så vil disse ikke kunne prioriteres av styringsgruppen. Disse tiltakene vil dermed skyves ut i tid og kan i ytterste konsekvens falle ut av porteføljen.

Innmelding av behov for endret prioritering i handlingsprogrammet

De to broene over Otra ved Hagen og Haus ble besluttet stengt for alminnelig ferdsel 23. juni 2025. Det har vært kjent lenge at broene nærmer seg tidspunktet for stengning. Det har derfor vært arbeidet med reguleringsplan for å erstatte broen ved Haus. Denne reguleringsplanen ventes å bli behandlet i løpet av høsten 2025 og byggeperioden forventes å bli 12 måneder med oppstart tidlig 2026. Det har tidligere, i ATP-samarbeidet, blitt satt av til sammen 15 mill. kr til ny bro. I tillegg ble det i 2025 tildelt 15,5 mill. kr udisponerte midler fra tidligere belønningsavtaler. Til sammen foreligger det 30,5 mill. kr i finansiering fra ordningen under det tidligere ATP-samarbeidet. Kristiansand kommune har satt av 21 mill. kr til ny bro. Basert på kostnadsanslaget fra reguleringsplanen mangler 19,5 mill. kr for å fullfinansiere ny bro ved Haus.

En ny bro bør tilfredsstillere dagens funksjonskrav, f.eks.

- Den jevne innbygger er komfortabel med å sykle eller gå over broa og passere møtende syklist eller gående.
- Rullestolbrukere kan benytte broa og passere møtende trafikk.
- Personer med barnevogn kan passere hverandre.
- Den regulerte løsningen tilfredsstiller disse kravene.

En ny bro vil knytte bosetningene på begge sider av Otra tettere sammen en dagens gamle hengebro har gjort. Den nye broa vil flyttes om lag 100 m sydover og nødvendig adkomstvei fra dagens brohode og til ny bro er en del av tiltaket. Det mangler i dag 500-600 m mellom Haus og Saga der man må sykle eller gå i veibanen, prosjekt 39 GS Haus-Kvarstein bro omfatter denne delstrekningen. I tillegg vil prosjekt 40 GS Hagen-Haus knytte sammen Hagen og Haus. En ny funksjonell bro med sammenhengende gang/sykkelvei mellom broa og Kvarstein bro vil også være et viktig ledd i å få en sammenhengende sykkelforbindelse mellom Vennesla og inn til Kvadraturen.

Prosjekt 40, GS Hagen-Haus, har mest betydning for beboerne på Hagen og Haus og med ny bro også sammenknytning med beboere og tjenestetilbud på Mosby. Prosjekt 40 og ny Haus bro vil gi beboerne på Hagen vesentlig kortere vei til Mosby til fots eller på sykkel og dermed et bidrag til nullvekstmålet. Tilsvarende vil ny Haus bro også knytte sammen Haus og Mosby og bidra til nullvekstmålet. En funksjonell bro vil også gjøre det mulig å benytte bussholdeplassene på Mosby/Hagen avhengig av reisebehovet. I handlingsprogrammet er de to prosjektene 39 og 40 prioritert med planlegging i 2027. Det var på tidspunktet for utforming av handlingsprogrammet ikke kjent at en stengning av de to broene var akutt og nært forestående. Det ble derfor heller ikke meldt inn behov knyttet til tilleggsfinansiering av Haus bro. Slik situasjonen er nå bør disse tiltakene forseres.

Forholdet til overordnede planer

En tilrettelegging for nullvekstmålet i kristiansandsregionen vil være i tråd med regionplan Agder 2030 og være et viktig bidrag inn i å nå målene i planen. Prioriteringene i handlingsprogrammet bygger opp under nullvekstmålet i Byvekstavtalen og der igjennom bidrar til overordnede målsettinger i kommuneplanen her under bedre trafiksikkerhet for gående og syklende.

Økonomiske konsekvenser

Forslag til vedtak medfører at kommunen innarbeider en forpliktelse om å bidra med 15 pst. egenandel i de byvekstprosjektene som kommunen har ansvaret for. I økonomiplanen 2025-2029 fra Kristiansand kommune satt av midler for å dekke kommunens forpliktelser. Sekretariatet for byvekstavtalen har laget følgende foreløpige anslag for egenandeler for den enkelte part, merk at anslagene gjenspeiler at mye aktivitet er knyttet til forberedende planarbeid de første årene:



Vegeier	Forventet egenandeler 2025*	Forventet egenandeler 2026*	Mrk.
Agder fk.	8,1 mill.	19,5mill.	Iht. Handlingsprogrammet
Kristiansand kom.	3,6 mill.	1,0 mill.	Iht. Handlingsprogrammet
Vennesla kom.	2,1 mill.	0,7 mill.	Iht. Handlingsprogrammet
Lillesand kom.	1 mill.	0,1 mill.	Iht. Handlingsprogrammet
Birkenes kom.	0,13 mill.	0	Iht. Handlingsprogrammet
Iveland kom.	0	0	Iht. Handlingsprogrammet
Ulike - sekkeposter	0,68	1,95	Iht. Handlingsprogrammet

***) Tallene er estimater pr. 23. juni 2025.**

På grunn av foreløpige kostnadsoverslag for flere prosjekter i porteføljen, er det knyttet en viss usikkerhet til beregningene. Flere av BVA-tiltakene inngår i såkalte sekkeposter tilknyttet de tematiske arbeidsgruppene, noe som også bidrar til usikkerhet i tallgrunnet – både for fylkeskommunen og kommunene.

Forventet egenandel knyttet til mindre gryteklare prosjekter (sak 09/2024) er inkludert i tallene for 2025.

Barn og unges interesser

Mange av tiltakene vil ha positiv effekt for barn og unge. Dette gjelder videreføring og utvikling av busstilbudet og tiltak på gang- og sykkelveier.

Klima- og miljøkonsekvenser

Tiltakene vil bidra til å redusere klima og miljøkonsekvenser fra transport ved å tilrettelegge får økt bruk av kollektivtransport, sykkel og gange.

HMS/Folkehelse

Tiltakene vil bidra til å redusere klima og miljøkonsekvenser fra transport ved å tilrettelegge får økt bruk av kollektivtransport, sykkel og gange.

Vurdering

Dette er det første handlingsprogrammet for byvekstavtalen, som nå er klart til lokalpolitisk behandling. Handlingsprogrammet inneholder en rekke tiltak som skal bidra til å nå målene i avtalen. Mange av tiltakene i handlingsprogrammet er lokalisert i kristiansand kommune og ansvaret er fordelt mellom kommunen og fylkeskommunen basert på veieier. Det er derfor viktig at kommunen står ved det som tidligere er avtalt, for at arbeidet i byvekstavtalen kommer raskt og godt i gang.

I gjeldende økonomiplan er det satt av bevilgninger til kommunens andel av projektkostnadene (15%). For å sikre fremdrift og gjennomføring er det en forutsetning at dette videreføres i kommende økonomiplaner.

Kommunene og fylkeskommunen inviteres også til å spille inn nye forslag til tiltak som støtter oppunder målene i byvekstavtalen. Fra Kristiansand kommune mener kommunedirektøren at prosjektene 39 og 40 samt tilleggsbevilgning til Haus bro bør spilles inn med forsert prioritering. Byvekstavtalen er imidlertid et samarbeid med mange parter og det er derfor ikke uproblematisk å komme med forslag om endringer til et gjennomarbeidet handlingsprogram som alle partene er enige om. Det bør derfor søkes inndekning for omprioriteringen enten innenfor foreliggende handlingsprogram eller prosjekter planlagt gjennomført på et senere tidspunkt.

Broen ved Hagen er ikke foreslått tatt inn i handlingsprogrammet. Denne anses ikke å ha samme regionale betydning og bidra til måloppnåelse på samme måte som Haus bro og de to gang- og sykkelveiene. Hagen bro vil, selv om det bygges sammenhengende gang- og sykkelvei fra Kvarstein bro, gi lenger transportavstand til tjenestetilbudene på Mosby

enn tilfellet er for Haus bro. Kommunedirektøren mener derfor det heller ikke er en god løsning å omprioritere mellom de to broene.

Konklusjon (jf. forslag til vedtak)

Kommunedirektøren fremmer på denne bakgrunn forslaget til vedtak der bystyret bekrefter avsetningen til lokal egenandel i økonomiplanen og at kommunen vil prioritere interne ressurser for å sikre god fremdrift i prioriterte prosjekter i Kristiansand kommune. Videre foreslår Kommunedirektøren at prosjekt 39 GS Haus-Kvarstein bro og prosjekt 40 GS Hagen-Haus forseres og at det bes om en tilleggsbevilgning til ny Haus bro på 19,5 mill. kr i 2026. Administrasjonen bes sammen med sekretariatet for byvekstavtalen utarbeide forslag til inndekning for avgjørelse i styringsgruppa for byvekstavtalen. Det bes om at inndekning kan løses både ved omprioritering innenfor gjeldende handlingsprogram og tiltak som er planlagt senere i avtaleperioden.

Sak 172/25: Referatsaker til møte i areal- og miljøutvalget 4.9.2025

Vedlegg

120 E11 Detaljregulering, Kongsgård II - mindre endring - Olav Trygvasons vei 5 - begrenset høring

201601 E3 Områderegulering, Øygardsheia nord - mindre endring - felt BKS103 og BKS104 - høring

Holta 9 - 2_802 - Statsforvalterens behandling av klage over midlertidig brukstillatelse og godkjent byggesøknad

Høringssvar fra Kristiansand kommune NOU 2025_3 Ny kulturmiljølov

Paltosken 21 - 12_893 - Statsforvalterens behandling av klage over avslag på søknad om dispensasjon fra byggegrense



Dato 21. august 2025
Saksnr.: 2025000195-89
Saksbehandler Thore Granheim
Godkjent av Venke Moe

Saksgang
Areal- og miljøutvalget

Møtedato
04.09.2025

Referatsaker til møte i areal- og miljøutvalget 4.9.2025

Forslag til vedtak

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

- R-74/25 120 E11 Detaljregulering, Kongsgård II – mindre endring – Olav Trygvasons vei 5 – begrenset høring. Plan- og bygningssjefens skriv 15.8.2025.
- R-75/25 201601 E3 Områderegulering, Øygardsheia nord – mindre endring – Felt BKS103 og BKS104 – høring. Plan- og bygningssjefens skriv 4.8.2025.
- R-76/25 Holta 9 – 2/802 – Statsforvalterens behandling av klage over midlertidig brukstillatelse og godkjent byggesøknad. Statsforvalteren i Agders skriv 18.7.2025. Statsforvalteren opphever kommunens vedtak av 24.10.2024 om å gi byggetillatelse. Vi opphever også kommunens vedtak av 22.10.2024 om å gi midlertidig brukstillatelse.
- R-77/25 Høringssvar NOU 2025:3 Ny kulturmiljølov. Plan- og bygningssjefens skriv 15.8.2025.
- R-78/25 Paltosken 21 – 12/893 – Statsforvalterens behandling av klage over avslag på søknad om dispensasjon fra byggegrense i reguleringsplan for garasjedel med takterrasse og hagestue. Statsforvalteren i Agder 30.5.2025. Statsforvalteren opprettholder kommunens vedtak.

Venke Moe
Plan- og bygningssjef
Sign.

Thore Granheim
Utvalgssekretær
Sign.

Dokumentet er godkjent elektronisk og gyldig uten underskrift