

REFERAT Areal- og miljøutvalget d. 20-06-2024

Mødedato Torsdag d. 20. juni 2024 kl. 08:45

Mødested Befaring starter 8:45 og Bystyresalen 11:30

Indholdsfortegnelse

Møtedokumenter.....	3
Behandling av utvalgssak.....	6
Protokoll fra møte i areal- og miljøutvalget 6.6.2024.....	7
1642 Detaljregulering, Kongens gate 54 og Holbergs gate 4 - offentlig ettersyn.....	9
Ole Bulls gate 11 - 152/1152 - Søknad om særskilt tillatelse til utleie.....	11
1624 Benestad, felt Ab1 – detaljregulering - offentlig ettersyn.....	14
Vavikbakken 35 - GB 95/279 - Dispensasjonsbehandling - tilbygg til bolig.....	17
Gamle Høgskolevei 4 - GB 472/18 - Søknad om dispensasjon - Tangvall Arena (Trinn 3), politisk b	27
Paltosken 21, 12/93 - klage på dispensasjon fra byggegrense i planen.....	31
Setesdalsveien 17, 151/1677, søknad om dispensasjon for bruksendring fra lager/ industri til forretr	33
1660 Detaljregulering, Steindalen, 11/415 m.fl. - endring av reguleringsplan - sluttbehandling.....	36
1659 Detaljregulering Greipstad gamle kirkeveg 35-37 - prinsippavklaring om avvisning av planini	38
1629 Detaljregulering, Lauvåsen felt O1 - offentlig ettersyn.....	41
Høringsuttalelse - forslag bevaringsstrategi for landbrukets kulturmiljø.....	52
Høring av forslag om forbud mot bruk av fossil gass til byggvarme - Uttalelse Kristiansand kommu	54
Svar på verbalforslag - ombruk av møbler i kommunen.....	57
Referatsaker til møte i areal- og miljøutvalget 20.6.2024.....	59

Punkt .: Møtedokumenter

Bilag

Møteinnkalling Areal- og miljøutvalget 20.06.2024



Møteinnkalling

Areal- og miljøutvalget

Møtedato: 20.06.2024 kl. 08:45
Møtested: Befaringer fra 8.45, og Bystyresalen fra 12:30
Arkivsak: 2024000074

Innkalling gjelder bare medlemmer.

Forfall og eventuelle habilitetsspørsmål må meldes snarest til tlf 466 84 673 eller e-post Thore.Granheim@kristiansand.kommune.no.

Vararepresentanter møter etter innkalling fra møtesekretær.

Tidspunktene i programmet er relative, og befaringen kan starte inntil 15 minutter før oppsatt program.

Program

Befaringen starter v/Kongens gate 54

08:50 - 09:10 Kongens gate 54
09:15 - 09:30 Ole Bulls gate 11
09:40 - 10:00 Benestad, v/Beinestadveien 100
10:20 - 10:40 Lunsj i bilen v/Esso på Tangvall
11:40 - 10:55 Gamle Høgskolevei 4
11:10 11:25 Setesdalsveien 17
11:30 Møtet starter behandlingen

SAKSKART	
116/24	Protokoll fra møte i areal- og miljøutvalget 6.6.2024
117/24	1642 Detaljregulering, Kongens gate 54 og Holbergs gate 4 - offentlig ettersyn
118/24	Ole Bulls gate 11 - 152/1152 - Søknad om særskilt tillatelse til utleie
119/24	1624 Benestad, felt Ab1 - detaljregulering - offentlig ettersyn
120/24	Vavikbakken 35 - GB 95/279 - Dispensasjonsbehandling - tilbygg til bolig
121/24	Gamle Høgskolevei 4 - GB 472/18 - Søknad om dispensasjon - Tangvall Arena (Trinn 3), politisk behandling

122/24	Paltosken 21, 12/93 - klage på dispensasjon fra byggegrense i planen
123/24	Setesdalsveien 17, 151/1677, søknad om dispensasjon for bruksendring fra lager/ industri til forretning/ dagligvare.
124/24	1660 Detaljregulering, Steindalen, 11/415 m.fl. - endring av reguleringsplan - sluttbehandling
125/24	1659 Detaljregulering Greipstad gamle kirkeveg 35-37 - prinsippavklaring om avvisning av planinitiativ
126/24	1629 Detaljregulering, Lauvåsen felt O1 - offentlig ettersyn
127/24	Høringsuttalelse - forslag bevaringsstrategi for landbrukets kulturmiljø
128/24	Høring av forslag om forbud mot bruk av fossil gass til byggvarme - Uttalelse Kristiansand kommune
129/24	Svar på verbalforslag - ombruk av møbler i kommunen
130/24	Referatsaker til møte i areal- og miljøutvalget 20.6.2024

Sign.
Odd Nordmo
Leder i utvalg

Punkt .: Behandling av utvalgssak

Punkt 116/24: Protokoll fra møte i areal- og miljøutvalget 6.6.2024

Bilag

Protokoll Areal- og miljøutvalget 06.06.2024



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2024000074
Saksbehandler Thore Granheim

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Areal- og miljøutvalget	20.06.2024	116/24

PROTOKOLL FRA MØTE I AREAL- OG MILJØUTVALGET 6.6.2024

AREAL- OG MILJØUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 20.06.2024 SAK 116/24

Areal- og miljøutvalgets vedtak:

Areal- og miljøutvalget godkjenner protokollen fra møte 6.6.2024.
(Enst.)

24.06.2024

Punkt 117/24: 1642 Detaljregulering, Kongens gate 54 og Holbergs gate 4 - offentlig ettersyn

Bilag

- 1 Plankart - 23.05.2024
- 2 Reguleringsbestemmelser - 19.04.2024
- 3 Planbeskrivelse - 23.05.2024
- 4 Illustrasjoner - 15.03.2024
- 5 Illustrasjonsplan - 15.05.2024
- 6 Illustrasjonsplan + parkeringskjeller- 15.05.2024
- 7 Sol- og skyggeanalyse
- 8 Notat dagslysfaktor - 01.03.2024
- 9 ROS-analyse
- 10 Støyrapport - 04.04.2024
- 11 Mobilitetsplan - 20.10.2023
- 12 Overvannsnotat - 22.03.2024
- 13 Innspill til oppstartsvarsel
- 14 Referat - nabomøte 04.05.2023 og befaring 25.05.2023
- 15 Referat - møte med forslagsstiller, kommunen og fylkeskommunen 10.11.2023 og 12.12.2023



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2022037292
Saksbehandler Elin Aabel Bergland

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Areal- og miljøutvalget	20.06.2024	117/24

1642 DETALJREGULERING, KONGENS GATE 54 OG HOLBERGS GATE 4 - OFFENTLIG ETTERSYN

AREAL- OG MILJØUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 20.06.2024 SAK 117/24

Areal- og miljøutvalgets vedtak:

Areal- og miljøutvalget legger detaljregulering for Kongens gate 54 og Holbergs gate 4 med plankart sist datert 23.05.2024 og bestemmelser sist datert 19.04.2024, ut til offentlig ettersyn.
(Enst.)

Habilitet:

Repr. Christine Alveberg (V) ønsket sin habilitet vurdert da hun er nabo til tiltaket og følgelig har en klar egeninteresse av saken.

Repr. Atle Asen (KRF) ønsket sin habilitet vurdert da han sitter i styret i Kongens senter og som bystyrets representant i styret i Oasen skole.

Votering:

Repr. Christine Alveberg (V) ble enstemmig vedtatt inhabil og fratradte møtet.
Jfr. Forvaltningslovens § 6.
Vararepr. Iselin Bøge Rom (V) tiltrådte.

Repr. Atle Asen (KRF) ble enstemmig vedtatt habil.
Jfr. Forvaltningslovens § 6.

24.06.2024

Punkt 118/24: Ole Bulls gate 11 - 152/1152 - Søknad om særskilt tillatelse til utleie

Bilag

Følg brev til søknad

Nye plantegninger

Nabomerknad - Sameiet Parkveien 21-23

Nabomerknad - Svendsen

Nabomerknad - Wikøren

Godkjente tegninger 1981



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2022012847
Saksbehandler Lise Grundeland

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Areal- og miljøutvalget	20.06.2024	118/24

OLE BULLS GATE 11 - 152/1152 - SØKNAD OM SÆRSKILT TILLATELSE TIL UMLEIE

AREAL- OG MILJØUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 20.06.2024 SAK 118/24

Areal- og miljøutvalgets vedtak:

Areal- og miljøutvalget godkjenner søknad om særskilt tillatelse til utleie til 6 hybler, på vilkår om at det settes opp en 240 liters avfallsdunk. Den omsøkte planløsningen sikrer tilstrekkelig bokvalitet for beboerne i boligen.
(7/3)

Habilitet:

Repr. Vegard Launes (H) ønsket sin habilitet vurdert da han er nær bekjent av tiltakshaver.

Votering:

Repr. Vegard Launes (H) ble enstemmig vedtatt inhabil og fratrådte møtet.
Jfr. Forvaltningslovens § 6.
Ingen vara tiltrådte.

10 stemmeberettigede.

Forslag:

Plan- og bygningssjefen fremmet følgende innstilling:

«Areal- og miljøutvalget avslår søknad om særskilt tillatelse til utleie til 6 hybler, jf. kommuneplan for Kristiansand 2024-2035 § 17. Den omsøkte planløsningen viser for lite fellesareal, og sikrer ikke tilstrekkelig bokvalitet for beboerne i boligen.»

FRP, Høyre, KRF og PP fremmet følgende forslag:

«Areal- og miljøutvalget godkjenner søknad om særskilt tillatelse til utleie til 6 hybler, på vilkår om at det settes opp en 240 liters avfallsdunk. Den omsøkte planløsningen sikrer tilstrekkelig bokvalitet for beboerne i boligen.»

Voteringer:

Ved alternativ votering ble fellesforslag fra FRP, Høyre, KRF og PP vedtatt med 7 mot 3 stemmer (Kenneth Mørk (AP), Jan Kristian Sæbø (MDG), Marte Rostvåg Ulltveit-Moe (MDG)).

24.06.2024

Punkt 119/24: 1624 Benestad, felt Ab1 – detaljregulering - offentlig ettersyn

Bilag

1. Plankart, sist datert 24.05.2024
2. Bestemmelser, sist datert 24.05.2024
3. Planbeskrivelse, sist datert 24.05.2024
4. Formingsveileder felt A
5. Illustrasjonsplan 24.05.2024
6. Illustrasjonsplan MUA 24.05.2024
7. Sols/ skygge diagram
9. Fjernvirkning
8. Plan-snitt-fasader-BRA-BTA, BB1 og BB2
10. Terrengsnitt AA' og BB' 24.05.2024
11. Vann og avløp fagnotat
12. Sulfidvurderinger_felt Ab1
13. Støynotat_felt Ab1
14. Naturmangfold_felt Ab1
15. Geoteknisk vurdering, felt Ab1
16. Klimagassrapp. felt Ab1
17. Plan og profiltegninger vei
18. Massedisponeringsplan, felt Ab1
19. Presentasjon og oppsummering medvirkning
20. ROS Sjekklister, felt Ab 1
21. Oppstart merknader



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2022021286
Saksbehandler Jøran Syversen

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Areal- og miljøutvalget	20.06.2024	119/24

1624 BENESTAD, FELT AB1 – DETALJREGULERING - OFFENTLIG ETTERSYN

AREAL- OG MILJØUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 20.06.2024 SAK 119/24

Areal- og miljøutvalgets vedtak:

1. Areal- og miljøutvalget legger detaljregulering for Benestad, felt Ab1 med plankart sist datert 24.05.2024 og bestemmelser sist datert 24.05.2024, ut til offentlig ettersyn.
(8/3)
2. Før planen legges ut til offentlig ettersyn må plankartet og bestemmelsene endres slik at:
 - a. Bestemmelsesområde # 4 og #5 (turbrygge, båtplasser og tursti) langs Drangsvann tas ut.
(10/1)
3. Formingsveileder for Benestad, felt A sist datert 24.05.2024 legges ut til offentlig ettersyn.
(8/3)

Forslag:

Plan- og bygningssjefen fremmet følgende innstilling:

- «1. Areal- og miljøutvalget legger detaljregulering for Benestad, felt Ab1 med plankart sist datert 24.05.2024 og bestemmelser sist datert 24.05.2024, ut til offentlig ettersyn.
2. Før planen legges ut til offentlig ettersyn må plankartet og bestemmelsene endres slik at:
 - a. Bestemmelsesområde # 4 og #5 (turbrygge, båtplasser og tursti) langs Drangsvann tas ut.
3. Formingsveileder for Benestad, felt A sist datert 24.05.2024 legges ut til offentlig ettersyn.»

Høyre fremmet følgende forslag:

2. Før planen legges ut til offentlig ettersyn må plankartet og bestemmelsene endres slik at:
 - b. Bestemmelsesområde # 4 og #5 (turbrygge, båtplasser og tursti) langs Drangsvann tas ut. a. Bestemmelsesområde # 4 og #5 (turbrygge, båtplasser og tursti) langs Drangsvann beholdes i planbeskrivelsen.

Voteringer:

Plan- og bygningssjefens innstilling pkt. 1 og 3 ble vedtatt med 8 mot 3 stemmer (Jan Kristian Sæbø (MDG), Marte Rostvåg Ulltveit-Moe (MDG), Christine Alveberg (V)).

Plan- og bygningssjefens innstilling pkt. 2 ble vedtatt med 10 mot 1 stemmer (Roy Fardal (PP)).

Høyres forslag falt med 7 mot 4 stemmer (Andreas Rolf Kvist Jacobsen (Frp), Odd Nordmo (H), Vegard Kristian Møller Launes (H), Roy Fardal (PP)).

24.06.2024

Punkt 120/24: Vavikbakken 35 - GB 95/279 - Dispensasjonsbehandling - tilbygg til bolig

Bilag

Ettersending Vavikbakken 35 BYGG 24_00976

Vavikbakken 35, foreløpig tilbakemelding på søknad om tilbygg

Søknad om dispensasjon Vavikbakken 35

Fasade snitt

Fasade

Plan 1 etg

Plan loft

situasjonsplan

Dispensasjonssøknad



Dato 3. juni 2024
Saksnr.: BYGG-24/00976-5
Saksbehandler Mette Erklev
Godkjent av Arne Kjell Brunnes
Venke Moe

Saksgang
Areal- og miljøutvalget

Møtedato
20.06.2024

Vavikbakken 35 - GB 95/279 - Dispensasjonsbehandling - tilbygg til bolig

Forslag til vedtak:

Areal- og miljøutvalget innvilger søknad om dispensasjon fra planens bestemmelse om etasjeantall, og fra byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjøen, jf. plan og bygningsloven § 19-2. Areal- og miljøutvalget finner at hensynene bak bestemmelsene det søkes dispensasjon fra ikke blir vesentlig tilsidesatt, og at fordelene er klart større enn ulempene. Det vises til begrunnelsen i saksfremlegget.

Areal- og miljøutvalget avslår søknad om dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelse om størrelse på tilbygg, jf. plan og bygningsloven § 19-2 og § 11-6 – rettsvirkning av kommuneplan. 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.

Sammendrag:

Det søkes om dispensasjon for oppføring av to tilbygg til bolig. På sørsiden av boligen søkes oppført tilbygg som ny balkong med åpent areal under. På nordsiden av boligen oppføres tilbygg i to etasjer, dette tilbygget skal inneholde soverom i 2. etasje og garasje i 1. etasje. Tiltaket er avhengig av dispensasjon fra:

- Reguleringsplanens krav til maks etasjeantall
- Plan- og bygningsloven § 1-8; byggeforbudet mot tiltak i 100-metersbeltet langs sjø
- Kommuneplanens krav til maks størrelse på tilbygg/påbygg

Planbestemmelsen om etasjeantall utløses da planen sier maks 1 1/2 etasjer, mens dagens betegnelse vil være 2 etasjer. Videre er det ikke tegnet inn byggrensere i planen, og byggeforbudet langs sjøen gjør seg gjeldende. Området er avsatt til bolig, og det er oppført flere boliger med 2 etasjer i området. Vi kan ikke se at tiltaket er vesentlig i strid med disse bestemmelsene.

Kommuneplanen har en bestemmelse om at det innenfor planperioden ikke skal tillates tilbygg/påbygg med samlet areal over 50 m² BYA. Omsøkte tiltak får et BYA på 65 m². Kommuneplanen ble vedtatt for kort tid siden. Administrasjonen kan ikke se at det foreligger grunnlag for å dispensere arealgrensen i den nylig vedtatte kommuneplanen.

Venke Moe
Plan- og bygningssjef
Sign.

Arne Kjell Brunnes
Byggesaksleder
Sign.

Dokumentet er godkjent elektronisk og gyldig uten underskrift

SAKSFREMSTILLING

Søknadens dispensasjonsforhold

Søknaden omfatter oppføring av to tilbygg til bolig på GB 95/273 – Vavikbakken 35.

Selv om dette er et regulert område, vil tiltaket kreve dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 1-8 om byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjøen. Denne bestemmelsen gjør seg gjeldende i eldre reguleringsplaner som ikke har angitt byggegrense mot sjø.

Planbestemmelsen § 4 bokstav A sier at «I byggeområde for bolig kan det oppføres bebyggelse i 1 eller 1 ½ etasje.» Tilbygget er vist i 2 etasjer, og det må derfor søkes om dispensasjon fra bestemmelsen.

Reguleringsplanen har ikke angitt grad av utnyttelse, og kommuneplanens bestemmelse § 14 nr. 5 bokstav a. kommer til anvendelse.

Oversiktskart og skråbilde av området



Gjeldende plangrunnlag

Eiendommen er avsatt til bebyggelse og anlegg i kommuneplanen for Kristiansand kommune. Planen ble vedtatt den 28.02.2024.

Relevante bestemmelser i kommuneplanen § 14:

5. Der gjeldende reguleringsplaner for boligbebyggelse ikke har angitt grad av utnytting gjelder følgende: a. Det kan oppføres tilbygg/påbygg til bolig på inntil 50 m ² BYA b. Det kan oppføres frittliggende bygg på inntil 15 m ² BYA c. Det kan oppføres en garasje som nevnt i §14 nr. 2	Arealstørrelsene er samlet størrelse i planperioden.
--	--

Området omfattes videre av reguleringsplan for Fidjekilen mellom Fidjekilen og Lamholmen. Plan nr. 4204-575. Vedtatt 28.02.1990. Formål: Boligbebyggelse.

Relevante bestemmelser i reguleringsplanen:

§ 4. BYGGEOMRÅDE § 25.1

OMRÅDE FOR BOLIGBEBYGGELSE:

A: I byggeområde for bolig kan det oppføres bebyggelse i 1 eller 1 1/2 etasje. Bygningslovens og byggeforskriftens bestemmelser for bolig skal i boligområdet også gjelde for sommerhus (hytter).

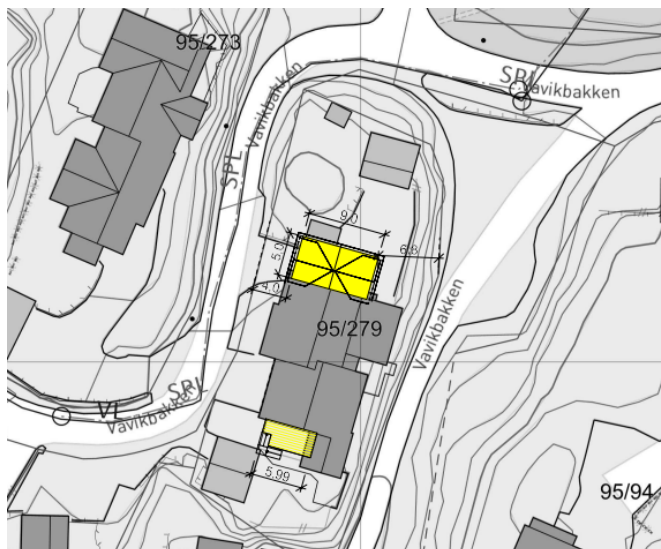
Eksisterende forhold

Den omsøkte eiendommen har et areal på 933 m², og er bebyggt med bolig, bod, samt hagestue/bod. Eiendommen ligger i eldre, etablert boligområde i Fidjekilen.

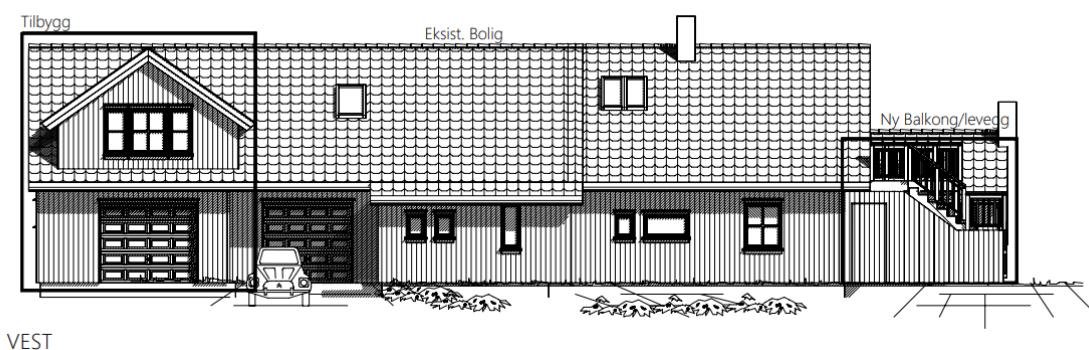
Søknaden

Søknad om dispensasjon ble mottatt den 08.04.2024, det ble sendt ut mangelbrev den 16.05.2024, og den 21.05.2024 forelå komplett søknad. Søknaden omhandler kun dispensasjon for tiltaket.

Situasjonskart



Tegninger



Fullstendig tegningsgrunnlag ligger som vedlegg i saken.

Uttalelser fra annen myndighet

Søknaden har ikke vært forelagt sektormyndigheter for uttalelse, da vi ikke kan se at deres saksområde blir direkte berørt av søknaden. Kopi av vedtaket vil bli sendt til Statsforvalteren i Agder.

Nabomerknader

Det foreligger ikke merknader fra varslede naboer.

Plan- og bygningssjefens vurdering

Tiltaket er i strid med plan- og bygningsloven § 1-8, regulerings- og kommuneplan, og er avhengig av en dispensasjon for å kunne få tillatelse.

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 ulemperne.

Avvik fra arealplaner reiser særlige spørsmål. De ulike planene er som oftest blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess og er vedtatt av kommunens øverste folkevalgte organ, bystyret. Planene omhandler dessuten konkrete forhold. Det skal ikke være en kurant sak å fravike gjeldende plan. Dispensasjoner må heller ikke undergrave planene som informasjons- og beslutningsgrunnlag. Vesentlige planforutsetninger må ikke fravikes ved bruk av dispensasjon. Dersom en søknad åpenbart berører konfliktfylte forhold, eller det er klart at tiltaket ikke ville bli lagt inn i den opprinnelige planen, skal tillatelse ikke gis ved dispensasjon. Ut fra hensynet til offentlighet, samråd og medvirkning i planprosessen, er det viktig at endringer i planer av betydning ikke skjer ved dispensasjoner, men behandles etter reglene om kommuneplanlegging og reguleringsplaner.

Bakgrunn for dispensasjonen

Det søkes om dispensasjon for oppføring av to tilbygg til bolig. Tiltaket er avhengig av dispensasjon som beskrevet over under avsnittet «Søknadens dispensasjonsforhold».

Relevante punkter i ansvarlig søkers begrunnelse for dispensasjon

«Tiltakshaver bor her sammen med sin familie. Familien har valgt en generasjonsboform; hennes eldre mor bor i boligen sammen med dem. Etter at de har fått barn og disse har begynt å vokse til, så har plassbehovet blitt stadig mer presserende og det har vært jobbet med å finne gode løsninger for dette.

Vi mener at det her kan dispenseres bl.a. grunnet det følgende:

- Tomten er regulert til boligbebyggelse og området er fra før tett bebygd
- Arealet som ønsket bebygd har ingen annen viktig funksjon for tomten
- Tiltak er godt tilpasset boligens estetikk og området ellers
- Man utfordrer ikke reguleringsbestemmelser, avstandskrav eller andre krav i lov/forskrift

- Tiltak gir ingen nye boenheter, men legger til rette for at flere generasjoner bor under samme tak

Garasjeløsningen blir vesentlig forbedrende for eiendommen, og ny terrasse gir økt kvalitet på uteoppholdsarealene.

Tomten er regulert til boligbebyggelse, den er for lengst bebygd og ligger i et veletablert boligområde. På denne bakgrunn er det rimelig å hevde at det aldri har vært en intensjon om at det her skal praktiseres et byggeforbud.

Vi ser ikke at godkjenning i denne saken flytter grenser for området på en uheldig måte, vi ser heller ikke at tiltak i seg selv vil være forringende eller skape utfordringer for hverken naboer eller andre brukere av området. Fordelene av privat karakter er etter vårt syn tydelige. Det å ha tilstrekkelig plass til det livet som skal leves i en bolig er åpenbart helt vesentlig. God plass til parkering og oppbevaring av diverse utstyr er en stor fordel og det samme gjelder enkel tilgang til uteoppholdsarealer av god kvalitet. At et område går gjennom en fornuftig utvikling bør kunne anses som fordelaktig også i et samfunnsperspektiv. Det er etter vårt syn nødvendig og heldig der et område kan tilpasses i rimelig grad, i takt med beboernes behov. Vi vil hevde at det kan gi spesielt stor fordel der familier velger å bo sammen med eldre generasjoner. Dette handler om selve livskvaliteten for de involverte, samtidig som det er avlastende for samfunnet. Det ligger altså både sosial/menneskelig OG økonomisk/samfunnsmessig gevinst i at folk velger slike boformer.

1 ½ etasjer er i dag et lite brukt begrep, men det kan likevel anses for å i stor grad sidestilles med 2 etasjer. Ofte ble det brukt om 2 etasjers boliger hvor det var skråtak i 2. etasje, slik som her.

Når det gjelder arealer jf. KPL § 14, så minner vi om at dette er en bolig som rommer to generasjoner og vi ber om at det tas med i vurderingen. Tiltaket som er planlagt fremstår helhetlig og gjennomtenkt, med passende utforming og vil etter vårt syn ikke fremstå med en størrelse/karakter som bestemmelsen er ment å forhindre. Vi viser ellers til omliggende bebyggelse, og minner om at størrelsen på Vavikbakken 35 fortsatt vil være godt tilpasset boligmiljøet etter utført tiltak.»

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

Hensynet bak bestemmelsene, og vår vurdering av om hensynet bak bestemmelsene blir vesentlig tilsidesatt

Vurdering med hensyn på maks tillatt areal på tilbygg/påbygg:

I nylig vedtatt kommuneplan er det satt en begrensning på hvor mye en bolig kan tilbygges/påbygges i løpet av planperioden. Dette gjelder i regulerte områder hvor planen ikke har angitt grad av utnyttning. Det er også satt begrensninger på frittliggende bygg og garasjer. Hensynet bak bestemmelsen er å styre utnyttelsen på tomter hvor ikke gjeldende reguleringsplaner gir hjemmel for å styre dette ved en fastsatt utnyttelsesgrad. Planer uten angitt utnyttelsesgrad har i realiteten kunne utnyttes langt utover det kommunen ønsker, og derfor er det satt en slik bestemmelse i nylig vedtatt kommuneplanen. Bestemmelsen er ment å være et verktøy for kommunen til å styre bebyggelsen også i områder som ikke har en regulert utnyttelsesgrad. Ofte er det eldre planer som ikke har angitt grad av utnyttning, og særlig her kan det være behov for å bevare en bygningsstruktur med store, romslige tomter, hvor bebyggelsen skal være åpen og villamessig. Det skal være mye luft mellom boligene, og det skal legges til rette for store hager med gode uteområder.

Vi har forståelse for at det er ønskelig å bygge ut boligen, slik at den kan tilpasses behovet man har når flere generasjoner lever sammen. Samtidig vil tiltakshavers subjektive ønsker og behov sjeldent være relevant i en dispensasjonsvurdering. Bakgrunnen for dette er at eierforhold vil være skiftende over tid, mens plan- og

byggningsmyndighetene skal styre arealbruken i kommunen i et langsiktig perspektiv. Tiltakshaverens subjektive ønsker og behov kan være sammenfallende med hva som objektivt sett er en god utnyttelse av eiendommen, dette endrer likevel ikke utgangspunktet om at det er de objektive forholdene ved eiendommen som skal vurderes.

I dette tilfellet åpner den nylig vedtatte kommuneplanen for tilbygg på 50 kvm BYA. Det omsøkte tiltaket har en utnyttelse på 65 kvm BYA. Den eksisterende boligen på eiendommen, har et oppgitt bruksareal på 245 kvm. Plan- og bygningssjefen har gitt råd om at tiltaket omprosjekteres slik at det ligger innenfor arealutnyttelsen angitt i kommuneplanen. Tiltakshaver har ikke ønsket å endre prosjektet. Kommunen anser at eiendommen kan utnyttes innenfor kommuneplanens bestemmelser om tillatt størrelse på tilbygg.

Plan- og bygningssjefen konkluderer med at hvis det blir gitt dispensasjon i dette tilfellet, vil hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra, bli vesentlig tilsidesatt. Vilkåret etter plan- og bygningsloven § 19-2 andre ledd første punktum, er derfor ikke oppfylt og dispensasjon fra kommuneplanens § 14 nr. 5 bokstav a, avslås.

Kommunen skal ikke behandle dispensasjonssaken videre når andre ledd første punktum **ikke** er oppfylt, da loven består av to kumulative vilkår. Da denne delen av dispensasjonssøknaden avslås etter bestemmelsens første punktum, vurderes ikke denne nærmere i forhold til fordeler og ulemper, da både første og andre punktum må oppfylles for at dispensasjon skal kunne gis.

Dersom utvalget likevel vurderer å gi dispensasjon for overskridelse av utnyttelsesgrad, vil det være særlig grunn til å vurdere en slik dispensasjon opp mot eventuelle konsekvenshensyn. Argumentasjonen som ansvarlig søker har lagt til grunn vil kunne påberopes av andre grunneiere og skape forventninger om at også disse skal få tillatelse til tilsvarende eller liknende tiltak. Dette vil igjen over tid medføre en uthuling av kommuneplanens bestemmelse, og svekke dens relevans som beslutningsgrunnlag. Det bør vises varsomhet med å dispenseres fra en nylig vedtatt plan.

Plan- og bygningssjefen vurderer at konsekvenshensyn i denne saken derfor taler sterkt for at det ikke innvilges dispensasjon for utbygging i strid med kommuneplanens angitte utnyttelse.

Selv om søknaden ikke kan innvilges som omsøkt, velger vi å likevel vurdere de andre dispensasjonsforholdene i saken. Dette for å unngå å måtte gjennom en ny dispensasjonsbehandling for disse punktene, ved en eventuell omprosjektering av tiltaket. Det presiseres at videre behandling **kun** dreier seg om dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 1-8, og planens krav til etasjeantall.

Vurdering med hensyn på til 100-metersbeltet langs sjøen:

Plan- og bygningslovens § 1-8 om byggeforbudet i 100-metersbeltet, skal ivareta forhold som natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. I reguleringsplanen er eiendommen avsatt til boligbebyggelse, men det er ikke satt byggegrense mot sjøen i planen, og dette utløser derfor krav om dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 1-8.

Plan- og bygningssjefen kan ikke se det bebygde preget vil endres vesentlig, eller at forholdet til allmenne interesser blir tilsidesatt som følge av en dispensasjon, da området allerede er bebyggt. Det privatiserte preget endres ikke, og eiendommen er regulert til byggeområde for boliger.

Tiltaket vil ikke ha vesentlig betydning for de forhold bestemmelsen om bygge- og deleforbudet i 100-metersbeltet skal ivareta, og vi kan ikke se at en dispensasjon vil svekke bestemmelsen på et generelt grunnlag.

Vurdering med hensyn på etasjeantall:

Hensynet bak en begrensning på antall etasjer er å styre høyden på bebyggelsen innenfor et område. Begrepet 1 ½ etasje er ikke nærmere definert i plan- og bygningsloven, men har likevel på bakgrunn av praksis fått et relativt fast definert innhold. Kjernen i begrepet er at deler av rommene i 2. etasje har skråtak uten full takhøyde. Begrepet brukes ikke i nyere planer, og hensynet bak bestemmelsen blir ikke vesentlig tilsidesatt da høyden på boligen ikke endres som følge av tiltaket.

Når det gjelder aktuelle hensyn i plan- og bygningslovens formålsbestemmelse (§ 1-1) viser vi til at loven skal fremme en bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner, og at planlegging og vedtak skal sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning for alle berørte interesser og myndigheter. Betydelige avvik, herunder permanente avvik med generell gyldighet for det aktuelle reguleringsområdet skal gjøres gjennom reguleringsendring og ikke gjennom dispensasjoner. Vi anser ikke at det foreligger et betydelig avvik fra planen for de her vurderte forhold.

Etter vår vurdering kommer ikke nasjonale og regionale interesser på spissen i saken, og vi går derfor ikke nærmere inn på dette.

Plan- og bygningsseksjonen konkluderer med at hvis det blir gitt dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 1-8 og planens krav til etasjeantall, vil ikke hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse, eller nasjonale eller regionale interesser, bli vesentlig tilsidesatt. Vilkåret etter plan- og bygningsloven § 19-2 andre ledd første punktum, er derfor oppfylt.

Dersom dispensasjon **kan** gis etter vilkåret i første punktum, må det, i henhold til plan- og bygningsloven § 19-2 andre ledd andre punktum, videre vurderes om fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene.

Vurdering i forhold til 100-metersbeltet langs sjøen:

Tiltakene utføres i et allerede bebyggt område som er avsatt til byggeområde for boligbebyggelse, og fører derfor ikke til ytterligere privatisering av området. Eiendommen hvor tiltaket utføres ligger ikke helt i strandkanten, det er oppført både vei, boliger og annen bebyggelse nærmere sjøen. Synligheten fra sjøen blir minimal, og vil ikke påvirke landskapsinteressene. Tiltakene vil heller ikke ha noen negative konsekvenser for tilgjengeligheten langs - eller til - sjøen, eller i forhold til allmenheten. Dette taler i favør av dispensasjon.

Det er også en tungtveiende fordel at det dreier seg om et tiltak som er i samsvar med planens formål, og at kravet til dispensasjon utløses som et resultat av at det ikke ble satt byggegrense mot sjø den gang planen ble til.

Vurdering med hensyn på etasjeantall:

Høyden på bebyggelsen økes ikke dersom det innvilges dispensasjon. Det er fordelaktig at det kun dreier seg om en benevnelse som ikke lengere gjelder/brukes i planer. Vi finner ikke grunnlag for å vurdere dette nærmere, da det kun dreier seg om en formalitet.

Ulempen med at det gis dispensasjoner, er i første rekke fare for at det skapes presedens, både innenfor planområdet, men også i resten av kommunen. De her nevnte dispensasjonsforhold vil gjøre seg gjeldende i en rekke eldre planer, men vi kan ikke se at en eventuell presedens for disse forholdene vil være å anses som uønsket.

Vedlegg:

Ettersending Vavikbakken 35 BYGG 24_00976

Vavikbakken 35, foreløpig tilbakemelding på søknad om tilbygg

Søknad om dispensasjon Vavikbakken 35

Fasade snitt

Fasade

Plan 1 etg

Plan loft

situasjonsplan

Dispensasjonssøknad

Punkt 121/24: Gamle Høgskolevei 4 - GB 472/18 - Søknad om dispensasjon - Tangvall Arena (Trinn 3), politisk behandling

Bilag

Uttalelse fra Søgne handelsforening

23_KORR_Dispensasjonssoeknad_2430_disp_150424

2_KART_Situasjonsplan_A10-01 Situasjonsplan

6_TEGN_TegningNyFasade_A40-01 Fasade Nord og Vest

7_TEGN_TegningNyFasade_A40-02 Fasade Sør og Øst

8_TEGN_TegningNyFasade_Tangvall Arena BT3 V1 04 web

9_TEGN_TegningNyFasade_Tangvall Arena BT3 V5 03 web

10_TEGN_TegningNyFasade_Tangvall Arena BT3 V2 04 web

11_TEGN_TegningNyPlan_A20-01 Plan parkeringskjeller

12_TEGN_TegningNyPlan_A20-03 Plan 2.etasje

13_TEGN_TegningNyPlan_A20-02 Plan 1. etasje

14_TEGN_TegningNyPlan_A20-08 Plan 7.etasje

15_TEGN_TegningNyPlan_A20-07 Plan 6.etasje

16_TEGN_TegningNyPlan_A20-05 Plan 4.etasje

17_TEGN_TegningNyPlan_A20-04 Plan 3.etasje

18_TEGN_TegningNyPlan_A20-06 Plan 5.etasje

19_TEGN_TegningNyttSnitt_A30-01 Snitt 1

20_TEGN_TegningNyttSnitt_A30-02 Snitt 2

21_TEGN_TegningNyttSnitt_A30-03 Snitt 3

22_TEGN_TegningNyttSnitt_A30-01 Snitt 1,2 og 3

25_TEGN_TegningEksisterendeFasade_Tangvall Arena BT3 V6 04 web

26_KART_Utomhusplan_LP-4000-10(A1) Landskapsplan

3_KORR_Annet_Ueland

4_KORR_Annet_Styret i sameiet v_Eikaas

5_KORR_Annet_Styret i Sameiet

30_KORR_Nabomerknader_Nabomerknad_040324

31_KORR_Nabomerknader_Merknad-til-nabovarsel-1-20240304-MARLYN-BERG

32_KORR_Nabomerknader_Merknad-til-nabovarsel-1-20240306-CHRISTIANSAND-EIENDOM-AS

33_KORR_Nabomerknader_Merknad-til-nabovarsel-1-20240303-ASLAUG-IRENE-HOEM

34_KORR_Nabomerknader_E Karlsen

35_KORR_Nabomerknader_Merknad-til-nabovarsel-1-20240308-JAN-INGE-JENSSEN

36_KORR_Nabomerknader_Anne Lunde

37_KORR_Nabomerknader_Stallemo

38_KORR_Nabomerknader_Jan Steinar Eikaas

39_KORR_Nabomerknader_Merknad-til-nabovarsel-1-20240312-GUNN-MARIE-SANDRIB-JENSSEN

40_KORR_Nabomerknader_Harald Ø harstad

41_KORR_Nabomerknader_Erling Skovli 240307 Innspill Nabovarsel Nybygg Tangvall sentrum nord

42_KORR_Nabomerknader_Merknad-til-nabovarsel-1-20240308-JAN-REIDAR-QVALE

43_KORR_Nabomerknader_Merknad-til-nabovarsel-1-20240308-FINN-HUGO-THOMASSEN

44_KORR_Nabomerknader_Heidi_Kjetil_nilsen

45_KORR_Nabomerknader_Krukhaug

GB 472-18 - Dispensasjon - kommentar nabomerknader

VS_BYGG-24_00626-10 - Gamle Høgskolevei 4 - 472_81 - søknad om rammetillatelse - Spørsmål om innsyn [RB-LEGAL.FID405014]

Parkeringsdekning Tangvall Arena 3 - sv ar på merknad



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2024006283
Saksbehandler Terje Axelsen

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Areal- og miljøutvalget	20.06.2024	121/24

GAMLE HØGSKOLEVEI 4 - GB 472/18 - SØKNAD OM DISPENSASJON - TANGVALL ARENA (TRINN 3), POLITISK BEHANDLING

AREAL- OG MILJØUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 20.06.2024 SAK 121/24

Areal- og miljøutvalgets vedtak:

1. Areal- og miljøutvalget gir dispensasjon fra maksimum bruksareal i reguleringsplanen. Det utvidede bruksarealet skal ligge i 2. etasje og nyttes til næring/detaljhandel og/eller tjenesteyting.
(Enst.)
2. Det tillates å bygge tre punkthus på 4 og 5 etasjer over hagen i tråd med tiltakshavers forslag.
(Enst.)
3. Areal- og miljøutvalget gir dispensasjon til etablering av gangbro over Sentrumsveien på vilkår av at den etableres med fri høyde i tråd med kommunens krav til ferdsel under.
(8/2)

Habilitet:

Repr. Vegard Launes (H) ønsket sin habilitet vurdert på grunn av jobben hans.

Votering:

Repr. Vegard Launes (H) ble enstemmig vedtatt inhabil og fratrådte møtet.
Jfr. Forvaltningslovens § 6.
Ingen vara tiltrådte.

10 stemmeberettigede.

Forslag:

Plan- og bygningssjefen fremmet følgende innstilling:

- «1. Areal- og miljøutvalget gir dispensasjon fra maksimum bruksareal i reguleringsplanen. Det utvidede bruksarealet skal ligge i 2. etasje og nyttes til næring/detaljhandel og/eller tjenesteyting. Vilkår for dispensasjonen er at før det gis igangsettelsestillatelse skal fremlegges dokumentasjon (handelsanalyse) på at etableringen ikke utarmer eksisterende detaljhandel og/eller tjenesteyting på bakkeplan i sentrum av Tangvall.
2. Areal- og miljøutvalget gir ikke dispensasjon til bebyggelse utover regulerte høydebestemmelser/gesimshøyder som vist i plankartet.
3. Areal- og miljøutvalget gir dispensasjon til etablering av gangbro over Sentrumsveien på vilkår av at den etableres med fri høyde i tråd med kommunens krav til ferdsel under.»

Høyre, FRP, KRF, AP, PP og SP fremmet følgende forslag:

«1. Siste setning i pkt. 1. i administrasjonens innstilling tas ut slik at det ikke stilles krav om handelsanalyse.»

Høyre, FRP, KRF, V, MDG, PP, AP og SP fremmet følgende alternative forslag:

«2. Det tillates å bygge tre punkthus på 4 og 5 etasjer over hagen i tråd med tiltakshavers forslag.»

Voteringer:

Plan- og bygningssjefens innstilling pkt. 1, uten den siste setningen, ble enstemmig vedtatt, vedtakets pkt. 1.

Fellesforslag fra Høyre, FRP, KRF, AP, SP og PP ble vedtatt med 8 mot 2 stemmer (Jan Kristian Sæbø (MDG), Marte Rostvåg Ulltveit-Moe (MDG)).

Ved alternativ votering mellom plan- og bygningssjefens innstilling pkt. 2 og fellesforslag fra Høyre, FRP, KRF, V, MDG, PP, AP og SP ble fellesforslaget enstemmig vedtatt, vedtakets pkt. 2.

Plan- og bygningssjefens innstilling pkt. 3, ble vedtatt med 8 mot 2 stemmer (Jan Kristian Sæbø (MDG), Marte Rostvåg Ulltveit-Moe (MDG)), vedtakets pkt. 3.

24.06.2024

Punkt 122/24: Paltosken 21, 12/93 - klage på dispensasjon fra byggegrense i planen

Bilag

E3 - Holskogen hytteområde - mindre endring av reguleringsplan

Paltosken 21 12_893 - avslag dispensasjon byggegrense

Vedtak BYSTED, 27012022, Sak 24_22, 613 - Holskogen hytteområde - mindre endri 651092_1_1

avslag BMU

tolkningsuttalelse departementet fordeler ved ulovlighet, tiltaket skal vurderes som om det ikke er oppført

BYGG-24_00291 - Paltosken 21 - Klage på vedtak

Paltosken 21 12/893 - avslag dispensasjon byggegrense

Paltosken 21 12/893/0/0, Varsel om avslag

Vedleggsbrev rammesøknad

Application

Site plan

Tegning ny fasade

Tegning ny plan

Tegning ny plan

Tegning nytt snitt



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2024011954
Saksbehandler Mari Gunnerud Haus

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Areal- og miljøutvalget	20.06.2024	122/24

PALTOSKEN 21, 12/93 - KLAGE PÅ DISPENSASJON FRA BYGGEGRENSE I PLANEN

**AREAL- OG MILJØUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 20.06.2024 SAK
122/24**

Areal- og miljøutvalgets vedtak:

Søknaden var trukket.

24.06.2024

Punkt 123/24: Setesdalsveien 17, 151/1677, søknad om dispensasjon for bruksendring fra lager/ industri til forretning/ dagligvare.

Bilag

Vedlegg 1 - søknad

Vedlegg 2 - søknad følgebrev

Vedlegg 3 - søknad om midlertidig dispensasjon

Vedlegg 4 - uttalelse fra Statens vegvesen

Vedlegg 5 - situasjonsplan

Vedlegg 6 - landskapsplan - midlertidig bruk

Vedlegg 7 - illustrasjon inngangsparti

Vedlegg 8 - illustrasjon annen forretning

Vedlegg 9 - illustrasjon, atkomst sett fra nord

Vedlegg 10 - fasader mot gårdsrom og Setesdalsveien

Vedlegg 11 - fasade mot Jørgen Moes gate

Vedlegg 12 - plantegning parkering og butikk



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2024012619
Saksbehandler Bjørn H Andersen

Behandlet av	Møtedato	Saknr
Areal- og miljøutvalget	20.06.2024	123/24

SETESDALSVEIEN 17, 151/1677, SØKNAD OM DISPENSASJON FOR BRUKSENDING FRA LAGER/ INDUSTRI TIL FORRETNING/ DAGLIGVARE.

AREAL- OG MILJØUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 20.06.2024 SAK 123/24

Areal- og miljøutvalgets vedtak:

1. Areal- og miljøutvalget godkjenner søknaden, og gir midlertidig dispensasjon fra formål i reguleringsplan og kommuneplanens parkeringsbestemmelser, jf. plan og bygningsloven §§ 19-2 og 19-3, i 7 år med mulighet for forlengelse på 3 år.
2. Areal- og miljøutvalget finner at hensynene bak ovennevnte bestemmelser det søkes dispensasjon fra ikke blir vesentlig tilsidesatt, og fordelene ved å dispensere er klart større enn ulempene. Det vises til begrunnelsen i saksfremlegget.
3. Arealet det gis dispensasjon til, skal ikke utelates ved behandling- eller utforming av en helhetlig plan for hele området. Dette innebærer at når planarbeidet starter opp, skal arealet inngå i utviklingen av den overordnede planen på lik linje med resten av området, selv om det kan medføre at omsøkt areal får annet innhold.
4. Tidsrammen for midlertidig dispensasjon er absolutt, og ved eventuell forlengelse eller reforhandling skal det opp til politisk behandling.
(Enst.)

Forslag:

Plan- og bygningssjefen fremmet følgende innstilling:
«Areal- og miljøutvalget godkjenner søknaden, og gir midlertidig dispensasjon fra formål i reguleringsplan og kommuneplanens parkeringsbestemmelser, jf. plan og bygningsloven §§ 19-2 og 19-3, i inntil 10 år.

Areal- og miljøutvalget finner at hensynene bak ovennevnte bestemmelser det søkes dispensasjon fra ikke blir vesentlig tilsidesatt, og fordelene ved å

dispensere er klart større enn ulempene. Det vises til begrunnelsen i saksfremlegget.»

AP, Høyre, FRP, KRF, Venstre og SP fremmet følgende alternative forslag:

- «1. Areal- og miljøutvalget godkjenner søknaden, og gir midlertidig dispensasjon fra formål i reguleringsplan og kommuneplanens parkeringsbestemmelser, jf. plan og bygningsloven §§ 19-2 og 19-3, i 7 år med mulighet for forlengelse på 3 år.
2. Areal- og miljøutvalget finner at hensynene bak ovennevnte bestemmelser det søkes dispensasjon fra ikke blir vesentlig tilsidesatt, og fordelene ved å dispensere er klart større enn ulempene. Det vises til begrunnelsen i saksfremlegget.
3. Arealet det gis dispensasjon til, skal ikke utelates ved behandling- eller utforming av en helhetlig plan for hele området. Dette innebærer at når planarbeidet starter opp, skal arealet inngå i utviklingen av den overordnede planen på lik linje med resten av området, selv om det kan medføre at omsøkt areal får annet innhold.
4. Tidsrammen for midlertidig dispensasjon er absolutt, og ved eventuell forlengelse eller reforhandling skal det opp til politisk behandling.»

Voteringer:

Fellesforslaget til AP, Høyre, FRP, KRF, Venstre og SP ble enstemmig vedtatt.

Plan- og bygningsssjefens innstilling ble ikke votert over.

24.06.2024

Punkt 124/24: 1660 Detaljregulering, Steindalen, 11/415 m.fl. - endring av reguleringsplan - sluttbehandling

Bilag

1. 1660_Endret plankart, sist datert 21.05.24
2. 1660_Endrede bestemmelser, sist datert 27.05.24
3. 1660_Planbeskrivelse, sist datert 27.05.24
4. 1660_Illustrasjonsplan
5. 1660_Illustrasjoner
6. 1660_Støyutredning, sist datert 25.10.2023
7. 1660_Mobilitetsplan, sist datert 27.10.2023
8. 1660_Sulfidundersøkelser, sist datert 19.01.2024
9. 1660_Overvannsnotat, sist datert 12.12.2023
10. 1660_Tekniske planer VA og overvann
11. 1660_Tekniske planer vei
12. 1660_Naturmangfoldvurdering rev. 04.03.2024
13. 1660_ROS-sjekkliste
14. 1660_Referat fra medvirkning med Voiebyen skole
15. Saksprotokoll Areal- og miljøutvalget, sak 38-24
16. 1660_Høringsinnspill samlet



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2021012214
Saksbehandler Gisela Nilsen

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Areal- og miljøutvalget	20.06.2024	124/24
2 Bystyret	18.09.2024	

1660 DETALJREGULERING, STEINDALEN, 11/415 M.FL. - ENDRING AV REGULERINGSPLAN - SLUTTBEHANDLING

AREAL- OG MILJØUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 20.06.2024 SAK 124/24

Areal- og miljøutvalgets innstilling:

1. Bystyret vedtar endring av reguleringsplan for Steindalen, gnr. 11, bnr. 415 m.fl. med plankart sist datert 21.05.2024 og bestemmelser sist datert 27.05.2024.
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.)

24.06.2024

Punkt 125/24: 1659 Detaljregulering Greipstad gamle kirkeveg 35-37 - prinsippavklaring om avvisning av planinitiativ

Bilag

1. Forslagsstiller ber om å få saken forelagt areal- og miljøutvalget
2. Avvisning av planinitiativ
3. Supplering til behandling av anmodning om oppstartsmøte
4. Referat fra møte 04.01.24
5. Tilbakemelding på planinitiativ 24.11.23
6. Planinitiativ
7. Referat førstekontaktmøte



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2021027117
Saksbehandler Mikal Christophersen Haugen

Behandlet av	Møtedato	Saknr
Areal- og miljøutvalget	20.06.2024	125/24

1659 DETALJREGULERING GREIPSTAD GAMLE KIRKEVEG 35-37 - PRINSIPPAVKLARING OM AVVISNING AV PLANINITIATIV

AREAL- OG MILJØUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 20.06.2024 SAK 125/24

Areal- og miljøutvalgets vedtak:

Planinitiativet avvises ikke. Areal- og miljøutvalget er positive til at det startes opp arbeid med detaljregulering dersom det fremmes et revidert planinitiativ som viser en bebyggelse bedre tilpasset eksisterende bebyggelse rundt Greipstad gamle kirkeveg. Planinitiativet må omfatte hele feltet i reguleringsplanen (B6-2) med løsninger for adkomst, flom- og overvannshåndtering. Planprosessen vil avklare om administrasjonens forslag om inntil 12 boenheter med parkering på bakken uten rekkefølgekrav eller tiltakshavers forslag om inntil 18 boenheter med parkering under bakken og rekkefølgekrav velges.
(7/4)

Det forutsettes at mest mulig av den dyrka marka tas vare på, der den ligger, for fremtidig matproduksjon.
(Enst.)

Forslag:

Plan- og bygningssjefen fremmet følgende innstilling:
«Areal- og miljøutvalget avviser planinitiativ for Greipstad gamle kirkeveg 35-37, datert 18.09.23. Areal- og miljøutvalget er positive til at det startes opp arbeid med detaljregulering dersom det fremmes et revidert planinitiativ som viser en bebyggelse bedre tilpasset eksisterende bebyggelse rundt Greipstad gamle kirkeveg. Planinitiativet må omfatte hele feltet i reguleringsplanen (B6-2) med løsninger for adkomst, flom- og overvannshåndtering.»

Høyre, FRP, KRF og SP fremmet følgende forslag:
«Planinitiativet avvises ikke. Areal- og miljøutvalget er positive til at det startes opp arbeid med detaljregulering dersom det fremmes et revidert planinitiativ som viser en bebyggelse bedre tilpasset eksisterende bebyggelse rundt

Greipstad gamle kirkeveg. Planinitiativet må omfatte hele feltet i reguleringsplanen (B6-2) med løsninger for adkomst, flom- og overvannshåndtering. Planprosessen vil avklare om administrasjonens forslag om inntil 12 boenheter med parkering på bakken uten rekkefølgekrav eller tiltakshavers forslag om inntil 18 boenheter med parkering under bakken og rekkefølgekrav velges.»

Høyre, FRP, KRF og SP fremmet følgende tilleggsforslag:

«Det forutsettes at mest mulig av den dyrka marka tas vare på, der den ligger, for fremtidig matproduksjon.»

Voteringer:

Ved alternativ votering mellom plan- og bygningssjefens innstilling og forslaget fra Høyre, FRP, KRF og SP ble forslaget fra Høyre, FRP, KRF og SP vedtatt med 7 mot 4 stemmer (Kenneth Mørk (AP), Jan Kristian Sæbø (MDG), Marte Rostvåg Ulltveit-Moe (MDG), Christine Alveberg (V)).

Tilleggsforslaget fra Høyre, FRP, KRF og SP ble enstemmig vedtatt.

24.06.2024

Punkt 126/24: 1629 Detaljregulering, Lauvåsen felt O1 - offentlig ettersyn

Bilag

1. Plankart, sist datert 28.05.2024
2. Bestemmelser, sist datert 28.05.2024
3. Beskrivelse, sist datert 28.05.2024
4. Utomhusplan
- 5a. anbefaling bygningsmessig plassering mot klimaavtrykk
- 5b. Sulfidundersøkelse
- 5c. Analyse vegtrafikkstøy
- 5d. Vedlegg støyanalyse
- 5e. Overvannsutredning
- 5f. VA-notat
- 5g. Naturmangfold
- 5h. Mobilitetsplan
6. Risiko- og sårbarhetsanalyse
7. Innspill til varsel om oppstart
8. Medvirkning med barn og unge



Dato 4. juni 2024
Saksnr.: PLAN-22/02666-23
Saksbehandler Åsmund Åmdal
Godkjent av Eirik Heddeland Martens
Venke Moe

Saksgang
Areal- og miljøutvalget

Møtedato
20.06.2024

1629 Detaljregulering, Lauvåsen felt O1 - offentlig ettersyn

Forslag til vedtak:

[Areal- og miljøutvalget legger detaljregulering for Lauvåsen felt O1 med plankart sist datert 28.05.2024 og bestemmelser sist datert 28.05.2024, ut til offentlig ettersyn.](#)

Sammendrag

Lauvåsen felt O1 ligger ved krysset Lauvåsen hovedvei og Gullvingeveien som går inn mot Hamrevann.

Planforslaget er utarbeidet av Kristiansand kommune ved plan og bygg. Formålet med reguleringen er å legge til rette for ungdomsskole, idrettshall, idrettsbane og barnehage. Forslaget er en oppfølging av bystyrevedtak 26.10.2022 om skolestruktur i bydel Hånes/Tveit.

Parallelt med planarbeidet har det vært avholdt arkitektkonkurranse som danner grunnlaget for planforslaget.

Planområdet er i sin helhet regulert til byggeformål i dag. Området er ubebygget. Tre forutsetninger er lagt til grunn:

- Klimahensyn – eksisterende myrer bevares
- Naturmangfold – et areal med edellauvskog bevares
- Terrengutfordringer – området er kupert, stedvis med stup, det faller ned mot nord og mot vest.

Dette medfører at ca. en tredjedel av planområdet reguleres til grønnstruktur. Denne arealdisponeringen gir klare føringer for innpassing av funksjonene. Skole, hall og bane er utformet som et kompakt anlegg. Barnehagen ligger for seg selv. Grunnet bevaring av natur så har byggeområdet avsatt til offentlig formål i overordnet reguleringsplan samlet sett en relativt lav utnyttelse, og det er prioritert å avsette større arealer til grønnstruktur fremfor å utnytte tomter til ytterligere kommunale funksjoner slik opprinnelig reguleringsplan forutsatte.

Det er ingen nære naboer som må hensyntas. 11'er banen har en krevende terrengtilpasning mot nord og ligger her på en høy mur. Det er krevende å innpasse en så stor flate i et kupert terreng. Skole og barnehage vil ligge åpent og solrikt til, og er godt terrengtilpasset. Skolens utearealer er godt tilpasset omkringliggende terreng og natur, og samspiller med tilstøtende landskap på en fin måte. Atkomstløsninger er kompakte og arealeffektive. Overvannshåndteringen er godt løst med bruk av eksisterende myrer og åpne løsninger.

Forslaget er et kompromiss som ivaretar motstridende interesser på en god måte.

Skole, idrettsanlegg, og på sikt barnehage, er funksjoner som vil tilføre bydelen viktige kvaliteter.

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

Venke Moe
Plan- og bygningssjef
Sign.

Eirik Heddeland Martens
Planleder
Sign.

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Vedlegg:

1. Plankart, sist datert 28.05.2024
2. Bestemmelser, sist datert 28.05.2024
3. Beskrivelse, sist datert 28.05.2024
4. Utomhusplan
- 5a. Anbefaling bygningsmessig plassering mot klimaavtrykk
- 5b. Sulfidundersøkelse
- 5c. Analyse vegtrafikkstøy
- 5d. Vedlegg støyanalyse
- 5e. Overvannsutredning
- 5f. VA-notat
- 5g. Naturmangfold
- 5h. Mobilitetsplan
6. Risiko- og sårbarhetsanalyse
7. Innspill til varsel om oppstart
8. Medvirkning med barn og unge

BAKGRUNN FOR SAKEN

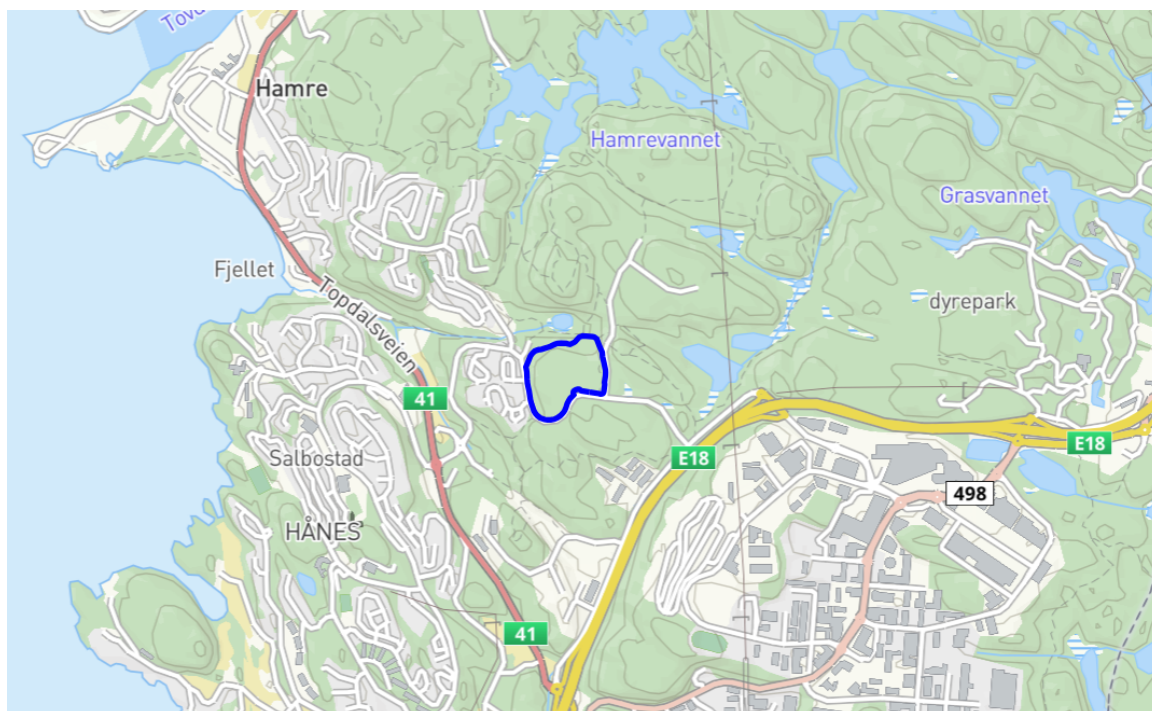
Kristiansand kommune ved plan og bygg har utarbeidet offentlig forslag til detaljregulering for Lauvåsen, felt O1 jf. plan- og bygningsloven §§ 12-3 og § 12-8. Formålet med reguleringen er å legge til rette for ungdomsskole, idrettshall, idrettsbane og barnehage.

Planforslaget følger opp bystyrevedtak 26.10.2022 om skolestruktur i bydel Hånes/Tveit. Dette vedtaket omfatter ungdomsskole og idrettshall. I tillegg legges til rette for idrettsbane og barnehage.

Parallelt med planarbeidet har det vært avholdt arkitektkonkurranse som danner grunnlaget for planforslaget.

Dagens situasjon

Planområdet ligger ved Lauvåsen hovedvei, mellom Topdalsveien (Fylkesvei 41) og E18.



Forslag til planavgrensning er vist under og omfatter del av eiendommen gnr. 63, bnr. 12. Eier er Randesund Tomteutvikling AS. Planområdet er på ca. 75 800 m².

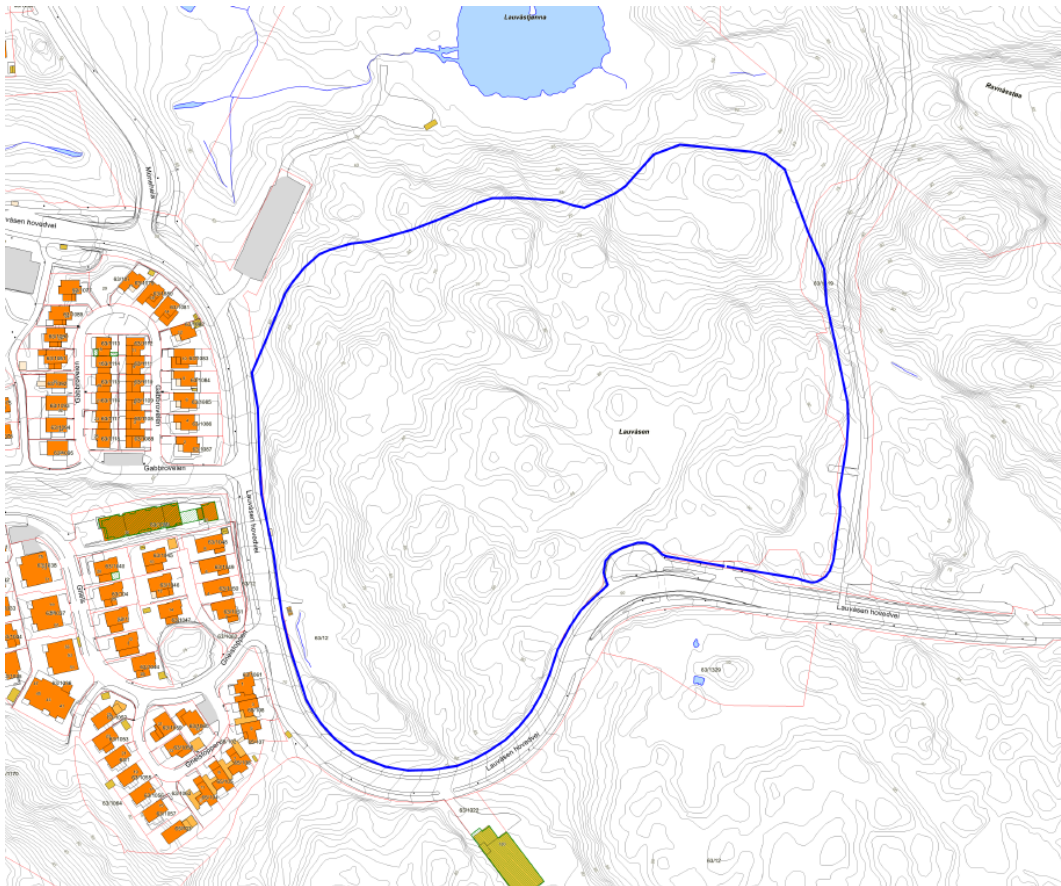
Området er ubebygget. Terrenget er kupert med blandet løvskog og barskog. Det er tre større myrer i området, og åpent fjell er synlig enkelte steder.

Det er noen stier i området, men de er ikke merket av på grunnlagskartet. Den mest brukte stien går tvers gjennom planområdet: i øst fra Gullvingeveien og mot vest til trafoen i Lian Hovedvei ved innkjøringen til boligområdet (Gneistoppen).

Området er i bruk som et lokalt turområde, av både voksne og barn. På befaring ble det funnet rester etter lekehytter i vestre del av området.

Det har tidligere gått en høyspent gjennom området, men denne er fjernet.

Planområdet er omgitt av veier på tre sider. Mot øst ligger Gullvingeveien som fører inn til ny bebyggelse på Hamrevann. I sør og vest ligger Lauvåsen hovedvei, hvor det er busstrasé. Det er to busstopp inn mot planområdet. Langs hovedveien er det tosidig gang/sykkelvei.

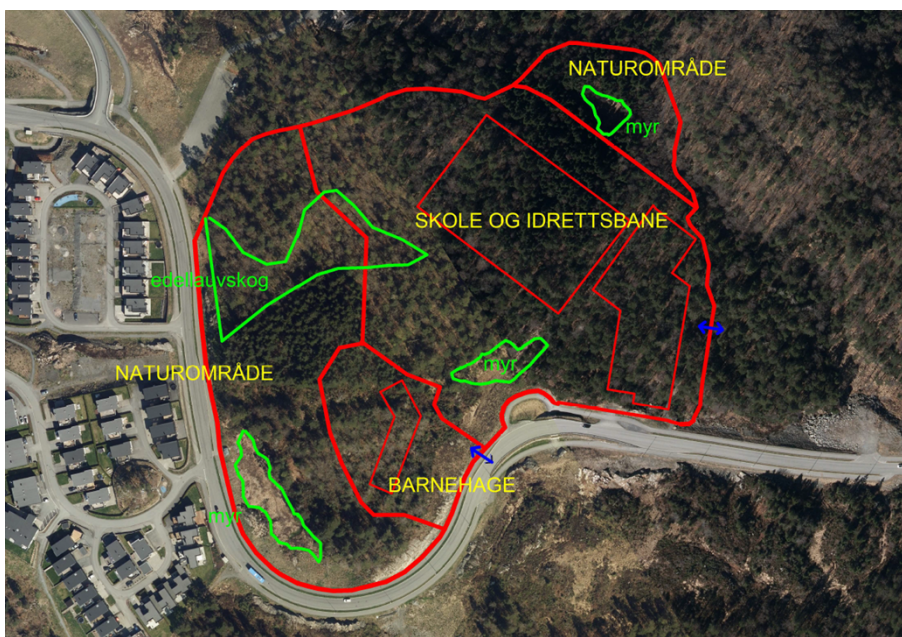


Planavgrensning

Planens innhold

Planforslaget omfatter:

- ungdomsskole for 385 elever og 50 ansatte
- idrettshall
- 11-er-bane
- barnehage for 100 barn og 30 ansatte
- naturområder



Planens hovedgrep

Skole og idrettshall bygges som et kompakt anlegg for å redusere arealbruk og terrenginngrep. Ved å legge byggeformålene tett opp mot hovedveien reduseres behov for vei og infrastruktur. Adkomsten er fra Gullvingeveien. Løsningen bygger på vinnerutkastet i arkitektkonkurransen – «LYSNINGEN» ved Henning Larsen.

Skolebygget utføres med hovedvekt av tre. Takets form er en «gjenskaping» av det opprinnelige terreng. Skolegården ligger omtrent i høyde med veien rundt. 11-er-banen ligger en etasje lavere enn skolegården. Denne trappingen tar opp noe av høydeforskjellen. 11-er-banen har stor grunnflate og den er ikke mulig å innpasse denne i et kupert og skrånende landskap uten terrengmessige konsekvenser. Dette er løst med en utfylling mot nordøst og en høy mur mot nordvest.



Fra skolegården (Henning Larsen)

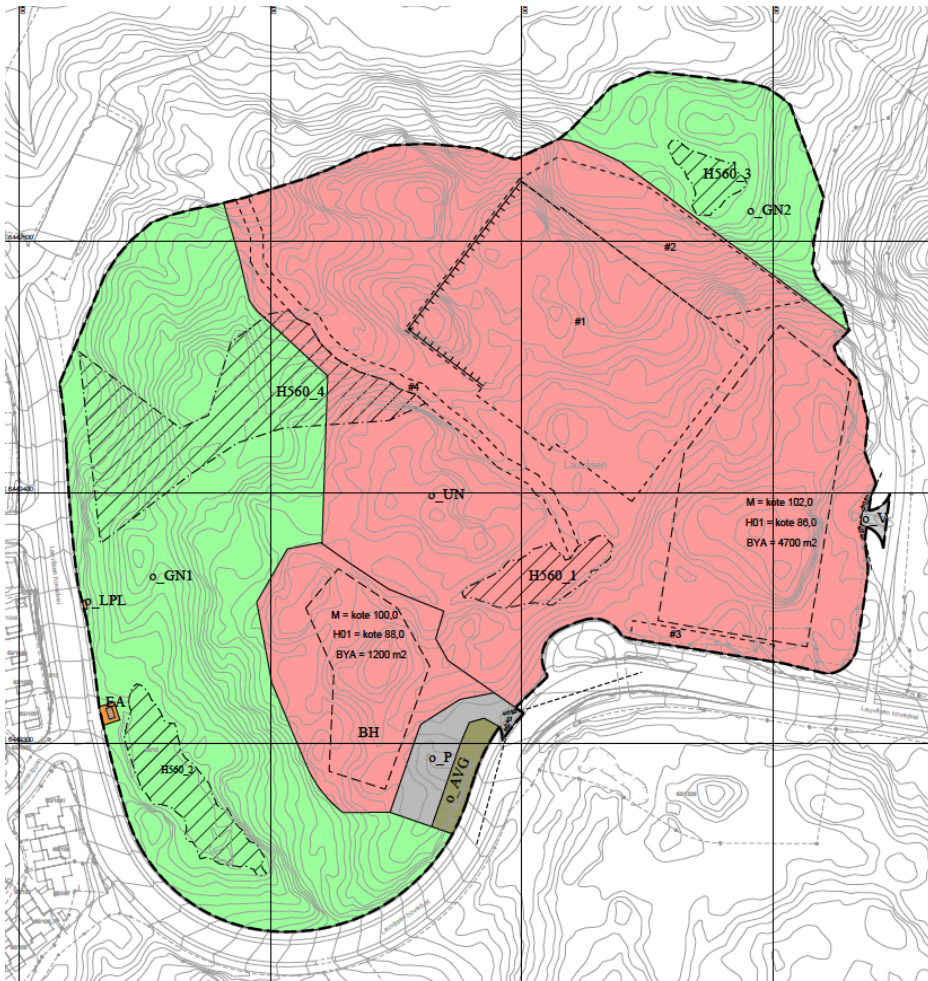
Planforslaget legger til rette for en barnehage med egen adkomst fra Lauvåsen hovedvei. Det er uklart når denne vil bli bygget. Den inngår ikke i skoleprosjektet og er derfor kun skissemessig vist.

Parkering for ansatte i skole og barnehage er lagt i idrettshallens underetasje. Etter skoletid vil disse plassene bli benyttet av besøkende til idrettsanlegget. Ved barnehagen etableres parkeringsplass for levering/henting, denne kan benyttes av besøkende til idrettsanlegget etter barnehagens åpningstid.

Store deler av planområdet foreslås regulert til grønnstruktur. Begrunnelsen for dette er hensyn til klima (ikke bygge ned myrer), naturmangfold (ivaretagelse av edellauvskog) og landskap (unngå store og skjemmende terrenginngrep).

Både skole, barnehage og tilhørende utomhusarealer vil bli liggende åpent til med gode solforhold. De vil også kunne nyte godt av de ubebygde omkringliggende arealer innenfor planområdet.

Dagens stiforbindelse tvers gjennom området er viktig og vil «lande» i skolegården ved inngangspartiet. Fra skolen og ned til utfartsparkeringa ved Lauvåstjønn skal det etableres en ny forbindelse. Ellers vil det kunne etableres flere sekundære stier/forbindelser, slik at skolen og idrettsanlegget kan nås på flere måter.



Forslag til reguleringsplan



Illustrasjonsplan (Henning Larsen)

PLANPROSESSEN

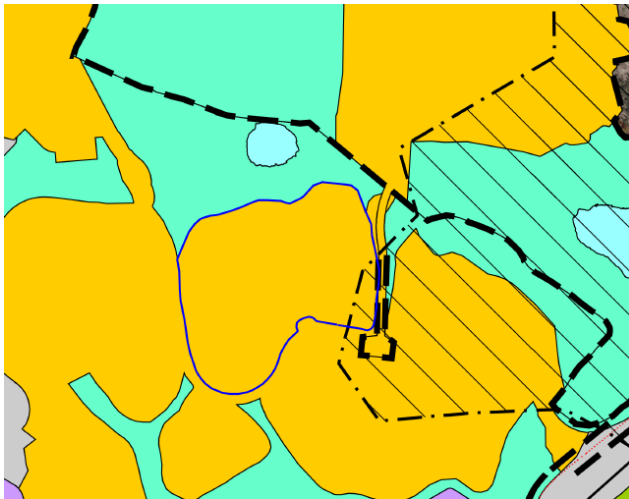
Gjeldende planer

Planforslaget er i samsvar med satsingsområdene og overordnet arealstrategi i [kommuneplanens samfunnsdel](#), vedtatt 23.09.2020, bl.a. følgende:

- Bidra til senter- og stedsutvikling med god tilgjengelighet mellom boliger, tjenester og møteplasser
- Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, med vekt på mobilitet til fots, sykkel og med kollektivtransport.

Forslaget er i samsvar med [kommuneplanens arealdel](#) (byggeområde) 2024-2034, vedtatt 28.02.2024. Området er avsatt til bebyggelse og anlegg. I tillegg berøres området av:

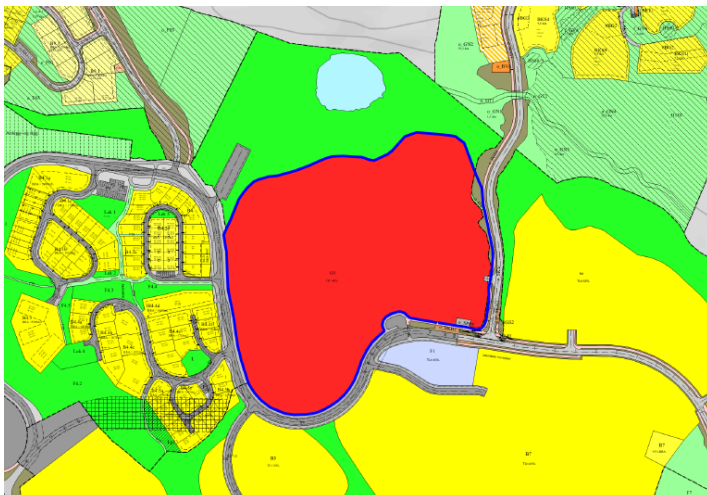
- Skravert felt på kartet under: sikringszone H140_2 – nedslagsfelt drikkevann
- På temakart: flysikkerhetssone, restriksjonsområde 11 a/b
- På temakart: vernet og fiskeførende vassdrag



Utsnitt av gjeldende kommuneplan

Gjeldende reguleringsplan er LAUVÅSEN, Endr. reg.plan, 31.05.2006 (Plan-ID 804).

Felt O1 er vist med reguleringsformål *offentlig bebyggelse* og kan bebygges med «skoler, barnehager, grendehus, kirke/forsamlingshus, offentlig tilbud innenfor helse- og sosialsektor, og evt. annen offentlig virksomhet som kommunen bestemmer. Tillatt tomteutnyttelse skal ikke overstige % TU = 40 %».



Gjeldende reguleringsstatus.

Tidligere saksgang

Bystyret behandlet 26.10.2022 sak om skolestruktur i bydel Hånes/Tveit og vedtok bl.a.:

«2. Ungdomstrinnet på Hånes og Tveit samlokaliseres i ny felles ungdomsskole for 385 elever med idrettshall på Lauvåsentomta».

Andre aktuelle saker i området

Utbygging i nærheten

- Det pågår utbygging av Hamrevannsområdet like nord for planområdet, og boligområdene på Lauvåsen bygges ut trinnvis.

Pågående planarbeid i nærheten

- I forbindelse med kommuneplanen har Statsforvalteren reist innsigelse til de nordlige deler av Hamrevannområdet. Saken er til mekling i departementet og forventes løst i løpet av året.
- Det er varslet oppstart av planarbeid for feltene B7/8 og F1 like sør og øst for planområdet innenfor Lauvåsen planen. På feltene B7/8 planlegges boliger. I forbindelse med planarbeidet vil det bli vurdert å flytte F1 (dagligvarebutikk) til nordsiden av Lauvåsen hovedvei, på andre siden av skoletomta.

Melding om oppstart

Det ble varslet om oppstart av planarbeid 17.03.2023. Det kom inn 7 uttalelser. Disse er oppsummert og kommentert av forslagsstiller i planbeskrivelsen.

Naboer og velforening ønsker at så mye som mulig av området kan bevares ubebygget og at det tilrettelegges med tilstrekkelig parkeringsplasser.

Ekstern medvirkning

Det er utført følgende medvirkninger med barn og unge (se planbeskrivelsen):

- elevrådet på Brattbakken skole, 14.06.2023
- elever på Vigvoll ungdomsskole, 16.06.2023
- befaring med barn som bor i nærheten av planområdet og som bruker dette på fritida, 05.09.2023

Det ble holdt et åpent informasjonsmøte 12.04.2023 (i varslingsperioden). Planforslaget ble gjennomgått og forskjellige forhold ble drøftet. Representanter fra Lauvåsen Velforening og beboere deltok.

PLAN OG BYGGS VURDERING AV PLANFORSLAGET

I gjeldende bestemmelser tillates en rekke formål: skoler, barnehager, grendehus, kirke/forsamlingshus, offentlig tilbud innenfor helse- og sosialsektor, og evt. annen offentlig virksomhet. Forut for denne planprosessen er det skissert på en full utnyttelse av området med innpassing av disse formålene. Skisser fra dette viser at alle disse funksjonene vanskelig kan innpasses uten store og uheldige terrenginngrep.

I tillegg til terrenget er det nå også tatt hensyn til klima (myrene) og naturmangfold, som gir helt andre forutsetninger for innpassing av bebyggelse. Skole, utomhusarealer og bane er utformet som et kompakt anlegg lagt nær hovedvei som medfører at en stor del av planområdet ikke bebygges, men reguleres til grønnstruktur. På denne måten ivaretas også de eksisterende boliger vest for planområdet, ved at et bredt belte her forblir ubebygget.

Både skole og barnehage vil bli liggende godt og solrikt til med gode uteoppholdsarealer.

Arkitektur, stedstilpasning og estetikk

Skole/idrettshall og barnehage er store bygningsvolumer, og banen utgjør en stor flate. Dette er funksjoner som vanskelig lar seg innpasse i et kupert terreng, særlig er det utfordringer knyttet til plassering av banen. Banen er senket en etasje i forhold til skolegården for å ta opp terreng. Skolebygget er en «gjenskaping» av terrengets hovedformer. Samlet sett gir dette et godt grep der skole og hall knytter seg på en fin måte mot skolegård og idrettsbane.

Grønnstruktur

Gjeldende plan viser hele planområdet som byggeformål. I planforslaget er omtrent en tredjedel foreslått som grønnstruktur. Dette ivaretar også to av myrene og det vesentlige av edellauvskogen.

Kulturminner

Det er ikke registrert kulturminner i området.

Barn og unges interesser

Det har vært medvirkning med barn og unge. En stor del av planområdet reguleres til grønt, forholdet til barn og unge anses som ivaretatt.

Universell utforming

Skolen tilrettelegges med universell utforming – jfr krav i teknisk forskrift.

Risiko- og sårbarhetsanalyse

Det er ikke kjennskap til mulige uønskede hendelser som kan påvirke planområdet eller hendelser som utbyggingen kan utløse.

Klima- og miljøkonsekvenser

- Arealbruk:
 - o Planområdet er i sin helhet avsatt til byggeområde i gjeldende plan (75 700 m²).
 - o I planforslaget er 38 % av planområdet avsatt til grønnstruktur (28 500 m²).
- Transport:
 - o Gang/sykkelveinnett er godt utbygget.
 - o Bussdekning er god.
 - o Parkeringsdekning er vurdert utfra bruk og beliggenhet, og det er lagt vekt på sambruk
- Natur (nedbygging av ulike markslag)
 - o Området er ubebygget og består av myr og skog med lav til høy bonitet.
 - o Myrene bygges ikke ned
 - o I forslaget er 47 200 m² avsatt til byggeområder. I realiteten vil store deler inngå i skolegård og barnehagens uteareal som naturområder.
 - o
- Gjenbruk og destruksjon er ikke aktuelle temaer
- Redusere energiforbruk/fornybar energiproduksjon:
 - o I bestemmelsene er det krav om at «*Alle takflater som ikke brukes til uteopphold eller fordrøyning av regnvann, skal brukes til energiltak*».
 - o Skolebygget «som minimum skal oppfylle krav knyttet til nZEB-nivå definert i Futurebuilt sitt kriteriesett «Futurebuilt nZEB-kriterier for nærnullenergibygg» Bygget skal i tillegg Breeam-sertifiseres med minimums nivå «good».
- Utslipp:

- Samlet effekt på arealendringen er et utslipp på 1249,5 tonn CO₂-ekvivalenter over 20 år. Dette er beregnet for trafikkarealer, skole- og barnehageformål. Unntatt fra beregningen er myra i skoleområdet og deler av skoleformålens ytterkanter hvor det blir minimal tilrettelegging.

Naturmangfoldloven §§ 8-12

Forholdet til naturmangfoldlovens §§ 8-12 anses å være ivaretatt. Tre myrer og et område med edellauskog omfattes av hensynssoner.

Økonomiske konsekvenser for kommunen

Kommunen må erverve grunn for utbyggingen, og kommunen står for utbyggingen og gjennomføring av rekkefølgetiltak. Rekkefølgekrav knytter seg generelt til opparbeiding av nødvendig infrastruktur. Øvrige konkrete tiltak er:

- Opparbeiding av turvei fra skolen og ned til utfartsparkeringa
- Sykkelbu i krysset Lauvåsen hovedvei og Gullvingeveien

Oppsummering

Planforslaget ivaretar både en utbygging og grønnstrukturen (med myrer, naturmangfold og et utfordrende terreng). Det følger opp bystyrets vedtak for skolestruktur og legger til rette for en framtidsrettet skole og et idrettsanlegg som begge er et vesentlig løft for bydelen.

Plan og bygg anbefaler at planforslaget sendes ut til offentlig ettersyn.

Åsmund Åmdal, 28.05.2024

Punkt 127/24: Høringsuttalelse - forslag bevaringsstrategi for landbrukets kulturmiljø

Bilag

Riksantikvarens Høringsbrev Landbrukets

Forslag-til-bevaringsstrategi-for-landbrukets-kulturmiljø

Riksantikvarens Forslag Temaer



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2024012375
Saksbehandler Jorunn Monrad

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Areal- og miljøutvalget	20.06.2024	127/24

HØRINGSUTTALELSE - FORSLAG BEVARINGSSTRATEGI FOR LANDBRUKETS KULTURMILJØ

AREAL- OG MILJØUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 20.06.2024 SAK 127/24

Areal- og miljøutvalgets vedtak:

Areal- og miljøutvalget slutter seg til høringsuttalelse til forslag til bevaringsstrategi for landbrukets kulturmiljøer slik det kommer frem av saksfremleggets konklusjon.
(Enst.)

24.06.2024

Punkt 128/24: Høring av forslag om forbud mot bruk av fossil gass til byggvarme - Uttalelse Kristiansand kommune

Bilag

2024013117-1 Høring - forslag om forbud mot bruk av fossil gass i byggvarme 3961324_1_1

2024013117-1 Høringsnotat 3961334_1_1

Høringsuttakekse til forslag om forbud mot bruk av fossil gass til byggvarme



Dato 31. mai 2024
Saksnr.: 2024013117-3
Saksbehandler Hans Eikaas
Godkjent av Stein Erik Watne
Knut Felberg
Tone Iglebæk

Saksgang
Areal- og miljøutvalget

Møtedato
20.06.2024

Høring av forslag om forbud mot bruk av fossil gass til byggvarme - Uttalelse Kristiansand kommune

Forslag til vedtak

[Kristiansand kommune v/ areal- og miljøutvalget sender vedlagt utkast til høringsuttalelse angående forbud mot bruk av fossil gass til byggvarme.](#)

Sammendrag

Miljødirektoratet har på vegne av Klima- og miljødepartementet (KDL) sendt på offentlig høring et forslag om å innføre forbud mot bruk av fossil gass til byggvarme.

I 2020 ble det innført et forbud mot bruk av mineralolje til oppvarming av bygninger.

Fra 2022 ble dette forbudet utvidet til også å gjelde midlertidig oppvarming i bygg under oppføring og rehabilitering, kjent som byggvarme. Klima- og miljødepartementet foreslår nå å utvide dette forbudet til også å omfatte bruk av fossil gass (LPG/propan) til byggvarme. Høringsforslaget belyser nødvendigheten av et slikt forbud, dets miljømessige og økonomiske konsekvenser, samt tilgjengelige alternativer.

Vedlegg:

2024013117-1 Høring - forslag om forbud mot bruk av fossil gass i byggvarme
3961324_1_1

2024013117-1 Høringsnotat 3961334_1_1

Høringsuttakekse til forslag om forbud mot bruk av fossil gass til byggvarme

Saksutredning

Vi har mottatt en høringsuttalelse fra Klima- og miljødepartementet som foreslår å innføre et forbud mot bruk av fossil gass til byggvarme. Dette er en utvidelse av eksisterende forbud mot bruk av mineralolje til oppvarming i bygninger, og vil eliminere et årlig klimagassutslipp tilsvarende 30-40 000 tonn CO₂.

En intern sjekk med Eiendom i By- og stedsutvikling, tilsier at et slikt forbud vil ikke ha noen betydning for Kristiansand kommune eller eiendomsutviklere/byggherrer i kommunen, siden fossil gass til byggvarme ikke brukes i kommunens byggeprosjekter.

Et forslag til høringsuttalelse på vegne av Kristiansand kommune er vedlagt.

Vurdering

I Kristiansand kommune brukes ikke fossil gass til oppvarming i byggeprosjekter. Det er tilstrekkelige og lett tilgjengelige alternativer som erstatter fossile kilder. Disse inkluderer direkte bruk av elektrisitet, varmepumper, fjernvarme og HVO-Biodiesel. Det er også samsvarende med kommunens vedtatte mål om fossilfrie byggeplasser å ha et forbud mot bruk av fossil gass til slik oppvarming.

Byggebransjen har også fått tilsendt denne høringen og kan sende egne uttalelser. Kommunens vurdering er at for utbyggere, er oppvarming under byggeperioden med alternative kilder en ubetydelig del av de totale kostnadene. Administrasjonen mener derfor at en innføring av et forbud mot bruk av fossil gass til byggvarme vil ikke ha nevneverdig økonomiske konsekvenser. For kommunen som byggherre, har endringsforslaget ikke noen konsekvenser siden det ikke brukes fossil gass i byggeprosjektene.

I høringsuttalelsen fra Kristiansand kommune støttes forslaget fra Klima- og miljødepartementet om et nasjonalt forbud mot bruk av fossil gass til byggvarme.

Konklusjon (jf. forslag til vedtak)

Kommunedirektøren støtter Klima- og miljødepartementets forslag om et nasjonalt forbud mot bruk av fossil gass til byggvarme.

Kristiansand kommune v/ Areal og miljøutvalget sender vedlagt utkast til høringsuttalelse, som gir støtte til endringsforslaget.

Punkt 129/24: Svar på verbalforslag - ombruk av møbler i kommunen



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2024014280
Saksbehandler Anne Line Gangså Tørresen

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Areal- og miljøutvalget	20.06.2024	129/24

SVAR PÅ VERBALFORSLAG - OMBRUK AV MØBLER I KOMMUNEN

**AREAL- OG MILJØUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 20.06.2024 SAK
129/24**

Areal- og miljøutvalgets vedtak:

Saken tas til orientering.
(Enst.)

24.06.2024

Punkt 130/24: Referatsaker til møte i areal- og miljøutvalget 20.6.2024

Bilag

Fellesskriv om de 10 viktigste grepene fra høringsinnspillene til parkerings- og gatebruksplanen -1

1596 Fortau langs FV 3908 - Skudeviga - Kilura - Andåsveien - detaljregulerig - klage på bystyrets vedtak

Torsvikleiva 12 - 58_221 - Statsforvalterens vurdering av omgjøringsbegjøring



Dato 5. juni 2024
Saksnr.: 2024000074-56
Saksbehandler Thore Granheim
Godkjent av Venke Moe

Saksgang
Areal- og miljøutvalget

Møtedato
20.06.2024

Referatsaker til møte i areal- og miljøutvalget 20.6.2024

Forslag til vedtak

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

- R-95/24 Fellesskriv om de 10 viktigste tiltak jf. Gatebruksplanen og Bosoneparkering i Posebyen, fra Foreningen Posebyen, NHF Agder og Norges Blindeforbund. Skriv fra 30.5.2024.
- R-96/24 1596 Fortau langs FV 3908 – Skudeviga – Kilura – detaljregulering – klage på bystyrets vedtak. Plan- og bygningssjefens skriv 3.6.2024.
- R-97/24 Torsvikleiva 12 – 58/221 – Statsforvalterens vurdering av omgjøringsbegjæring. Statsforvalteren i Agders skriv 22.5.2024. Statsforvalteren har besluttet å ikke omgjøre eget vedtak av 13.7.2023.

Venke Moe
Plan- og bygningssjef
Sign.

Thore Granheim
Utvalgssekretær
Sign.

Dokumentet er godkjent elektronisk og gyldig uten underskrift