

# REFERAT Areal- og miljøutvalget d. 31-10-2024

**Mødedato** Torsdag d. 31. oktober 2024 kl. 08:45

**Mødested** Bystyresalen

## Indholdsfortegnelse

Møtedokumenter.....	3
Behandling av utvalgssak.....	13
Protokoll fra møte i areal- og miljøutvalget 17.10.2024.....	14
Kuholmsveien 68 - Behandling av klage på dispensasjon for riving av enebolig og garasje og oppfø	16
Onnerveien 29 - 5/101 - flere bygg - søknad om dispensasjon.....	20
Søvigneset 19 - 415/34 - Søknad om dispensasjon for fradeling av boligtomt.....	23
Hølleheiveien 43 423/340 - Klagebehandling - støttemurer, terrasse og basseng.....	25
Eventyrveien 18, forstøtningsmur/terrenginngrep - klage på avslag.....	35
Plan for videreutvikling av Bragdøya 2025 - 2028.....	36
Hjertesoner og trafiksikkerhetsplaner for skolene - forslag til videre arbeid.....	39
Sak om høringsvar om hjemmel til kommunale klimakrav til byggeplasser eller bygge- og anleggs	45
87E13 Mindre reguleringsendring, Nedre Lund - Torridalsveien 77 - vedtak.....	48
Referatsaker til møte i areal- og miljøutvalget 31.10.2024.....	50

## **Punkt .: Møtedokumenter**

### **Bilag**

Møteinnkalling Areal- og miljøutvalget 31.10.2024



## PROTOKOLL AREAL- OG MILJØUTVALGET

Dato: 31.10.2024  
Sted: Bystyresalen  
Behandlede saker: 185/24 - 195/24  
Møtets varighet: Kl. 08.45 til  
Møteleder: Leder i utvalg Odd Nordmo

### Til stede:

Odd Nordmo (H)  
Vegard Kristian Møller Launes (H)  
Christine Alveberg (V)  
Atle Aasen (KRF)  
Audun Abrahamsen (KFG) for  
Andreas Rolf Kvist Jacobsen (FRP)  
Kenneth Mørk (AP)  
Robin Hansson (SV)  
Marte Rostvåg Ulltveit-Moe (MDG)  
Ole Magne Omdal (UAVH)  
Roy Fardal (PP)

Sigrid Moseid Øverland (KRF)

### Til stede fra administrasjonen:

Byutviklingsdirektøren  
Plan- og bygningssjefen  
Byggesakslederen  
Byingeniøren  
Parksjefen  
Utvalgssekretæren

### Dessuten møtte:

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

### **Befaringer:**

Sak 187/24 – 190/24 ble befart før møtestart.

### **Orientering:**

Ulovlig vei ved Beltevika v/Verneområdeforvalter Ronny Skansen

## **Behandling av utvalgssak**

**185/24 Protokoll fra møte i areal- og miljøutvalget 17.10.2024**  
(ark.nr. 2024000074)

**Areal- og miljøutvalgets vedtak:**

Areal- og miljøutvalget godkjenner protokollen fra møte 17.10.2024.

**186/24 Kuholmsveien 68 - Behandling av klage på dispensasjon for riving av enebolig og garasje og oppføring av tomannsbolig - 152/735**  
(ark.nr. 2024012161)

**Areal- og miljøutvalgets vedtak:**

Areal- og miljøutvalget opprettholder plan- og bygningssjefens vedtak av 26.05.2024 om å gi dispensasjon fra plankrav i kommuneplanen for riving av enebolig og garasje og oppføring av tomannsbolig og to basseng. Klagen fra naboer tas ikke til følge. Saken oversendes Statsforvalteren i Agder for endelig klagebehandling.

(Enst)

**187/24 Onnerveien 29 - 5/101 - flere bygg - søknad om dispensasjon**  
(ark.nr. 2024016960)

**Areal- og miljøutvalgets vedtak:**

Areal- og miljøutvalget innvilger dispensasjon fra kommuneplanens § 2 og § 14 samt arealformål i kommuneplanen for alle omsøkte tiltak. Utvalget finner at hensynene bak planen ikke blir vesentlig tilsidesatt. Dette er en tidligere kystgård, og det drives småskala landbruksvirksomhet på eiendommen. Ved å innvilge omsøkte dispensasjoner tilrettelegger man for å opprettholde landbruksdrift på eiendommen. Det anses ikke som nødvendig med utarbeidelse av plan for disse mindre tiltakene. Utvalget finner videre at fordelene er klart større enn ulempene. Tiltakene føres opp for å ivareta dyrevelferd for dyrene på gården. Utvalget kan ikke se at tiltakene er til ulempe for omgivelsene. Utvalget legger også stor vekt på at tiltakene bidrar til småskala landbruksdrift på eiendommen.

(Enst)

**Forslag:**

Plan- og bygningssjefen fremmet følgende innstilling:

«Areal- og miljøutvalget innvilger dispensasjon fra kommuneplanens § 2, plankrav og arealformål LNFR for følgende tiltak: «låve» og «drivhus». Det vises til begrunnelse i saksfremstillingen.

Areal- og miljøutvalget avslår søknad om dispensasjon fra kommuneplanens § 2, plankrav, § 14 utforming for garasje og arealformål LNFR, jamfør plan og bygningsloven § 19-2 for følgende tiltak: «gammelt hønsehus», «sauhus», «hønsehus», «gåsehus», «garasje» og trapp. 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.»

FRP, UAVH, V, H og KRF fremmet følgende fellesforslag:

«Areal- og miljøutvalget innvilger dispensasjon fra kommuneplanens § 2 og § 14 samt arealformål i kommuneplanen for alle omsøkte tiltak. Utvalget finner at hensynene bak planen ikke blir vesentlig tilsidesatt. Dette er en tidligere kystgård, og det drives småskala landbruksvirksomhet på eiendommen. Ved å innvilge omsøkte dispensasjoner tilrettelegger man for å opprettholde landbruksdrift på eiendommen. Det anses ikke som nødvendig med utarbeidelse av plan for disse mindre tiltakene. Utvalget finner videre at fordelene er klart større enn ulempene. Tiltakene føres opp for å ivareta dyrevelferd for dyrene på gården. Utvalget kan ikke se at tiltakene er til ulempe for omgivelsene. Utvalget legger også stor vekt på at tiltakene bidrar til småskala landbruksdrift på eiendommen.»

MDG fremmet følgende forslag:

«Søknad om dispensasjon for "garasje" innvilges ikke. Det vises til begrunnelse i saksframstillingen.»

#### **Voteringer:**

Ved alternativ votering ble fellesforslaget enstemmig vedtatt.  
MDG tilleggsforslag falt med 2 mot 9, AP og MDG.

### **188/24 Søvigneset 19 - 415/34 - Søknad om dispensasjon for fradeling av boligtomt**

(ark.nr. 2024014712)

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

Areal- og miljøutvalget avslår i medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 søknad om dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 1-8 og fra reguleringsplan vedrørende tomtegrenser, arealformål, utnyttelsesgrad og antall boenheter. Hensynet bak bestemmelsene blir vesentlig tilsidesatt ved en dispensasjon, og fordelene er ikke klart større enn ulempene jf. vurdering i saksfremlegget. Lovens vilkår for å kunne gi dispensasjon er ikke oppfylt.  
(9/2)

#### **Voteringer:**

Plan- og bygningssjefens innstilling vedtatt med 9 mot 2 stemmer, FRP og PP.

**189/24 Hølleheiveien 43 423/340 - Klagebehandling - støttemurer, terrasse og basseng**  
(ark.nr. 2024022374)

**Areal- og miljøutvalgets vedtak:**

Areal- og miljøutvalget omgjør plan- og bygningssjefens vedtak av 17.09.2024. Klagen fra tiltakshaver Aamodt Hus AS datert 18.09.2024 tas til følge. Det gis dispensasjon fra § 1 i reguleringsplanen samt kommuneplanen § 14 punkt 3. Utvalget viser til plan- og bygningslovens §19-2, og mener at fordelene er vesentlig større enn ulempene, og at hensynene bak planen ikke blir vesentlig tilsidesatt. Tiltaket fremstår godt tilpasset terrenget og er i et område som allerede er utbygget. Utvalget viser også til at tiltaket ikke vil skille seg vesentlig ut fra andre lignende tiltak i området. Det settes som vilkår for dispensasjon at terrenget tilbakefylles mot mur, og beplantes.  
(8/3)

**Forslag:**

Plan- og bygningssjefen fremmet følgende innstilling:

«Areal- og miljøutvalget opprettholder plan- og bygningssjefens vedtak av 17.09.2024. Klagen fra tiltakshaver Aamodt Hus AS datert 18.09.2024 tas ikke til følge. Saken oversendes statsforvalter i Agder for endelig klagebehandling.»

H, FRP og PP fremmet følgende fellesforslag:

«Areal- og miljøutvalget omgjør plan- og bygningssjefens vedtak av 17.09.2024. Klagen fra tiltakshaver Aamodt Hus AS datert 18.09.2024 tas til følge. Det gis dispensasjon fra § 1 i reguleringsplanen samt kommuneplanen § 14 punkt 3. Utvalget viser til plan- og bygningslovens §19-2, og mener at fordelene er vesentlig større enn ulempene, og at hensynene bak planen ikke blir vesentlig tilsidesatt. Tiltaket fremstår godt tilpasset terrenget og er i et område som allerede er utbygget. Utvalget viser også til at tiltaket ikke vil skille seg vesentlig ut fra andre lignende tiltak i området. Det settes som vilkår for dispensasjon at terrenget tilbakefylles mot mur, og beplantes.»

**Voteringer:**

Ved alternativ votering ble fellesforslaget vedtatt 8 mot 3 stemmer, AP, MDG og SV.

**190/24 Eventyrveien 18, forstøtningsmur/terrenginngrep - klage på avslag**  
(ark.nr. 2024008753)

**Areal- og miljøutvalgets vedtak:**

Areal- og miljøutvalget omgjør plan- og bygningssjefens vedtak av 12.03.2024. Klagen fra Ali Mohamad Monir datert 31.3.2024 tas til følge. Det gis dispensasjon fra reguleringsplanens høydebestemmelse for forstøtningsmur. Utvalget kan ikke se at hensynene bak planen blir vesentlig tilsidesatt ved en dispensasjon. Utvalget finner at det i dette tilfellet kun er snakk om en mindre overskridelse av regulert høyde på muren. Videre finner

utvalget at fordelene er klart større enn ulempene. Tiltakshaver vil få en mer anvendelig tomt. Som vilkår for dispensasjon stilles å sette muren i tilstrekkelig stand, ved å pusse den og gjøre nødvendige tiltak for at den ikke skal rase ut. Det settes også som vilkår at det settes opp et opptil 1.5 meter høyt tett gjerde, og at det utføres kontroll av muren fra fagfolk.  
(9/2)

Habilitet:

Repr. Robin Hansson, SV, ba om vurdering av sin habilitet grunnet personlig kjennskap til søker.

Votering:

Repr. Robin Hansson, SV, ble enstemmig erklært inhabil. Repr. Jan Kristin Sæbø, MDG, tiltrådt **Fvl § 2 første ledd bokstav e), fvl § 8.**

**Forslag:**

Plan- og bygningssjefen fremmet følgende innstilling:

«Areal- og miljøutvalget opprettholder plan- og bygningssjefens vedtak av 12.03.2024. Klagen fra Ali Mohamad Monir datert 31.03.2024 tas ikke til følge. Saken oversendes Statsforvalter i Agder for endelig klagebehandling.»

AP, FRP og H fremmet følgende fellesforslag:

«Areal- og miljøutvalget omgjør plan- og bygningssjefens vedtak av 12.03.2024. Klagen fra Ali Mohamad Monir datert 31.3.2024 tas til følge. Det gis dispensasjon fra reguleringsplanens høydebestemmelse for forstøtningsmur. Utvalget kan ikke se at hensynene bak planen blir vesentlig tilsidesatt ved en dispensasjon. Utvalget finner at det i dette tilfellet kun er snakk om en mindre overskridelse av regulert høyde på muren. Videre finner utvalget at fordelene er klart større enn ulempene. Tiltakshaver vil få en mer anvendelig tomt. Som vilkår for dispensasjon stilles å sette muren i tilstrekkelig stand, ved å pusse den og gjøre nødvendige tiltak for at den ikke skal rase ut. Det settes også som vilkår at det settes opp et opptil 1.5 meter høyt tett gjerde, og at det utføres kontroll av muren fra fagfolk.»

**Voteringer:**

Ved alternativ votering ble fellesforslaget vedtatt 9 mot 2 stemmer, repr. Marte Rostvåg Ulltveit-Moe, MDG og PP

**191/24 Plan for videreutvikling av Bragdøya 2024 - 2028**  
(ark.nr. 2020053877)

**Areal- og miljøutvalgets innstilling:**

1. Formannskapet vedtar *Plan for videreutvikling av Bragdøya 2024-2028.*  
(Enst)
2. Areal- og miljøutvalget støtter forslaget om at en representant fra Vågsbygd bydelsråd tiltrer samarbeidsrådet, og anmoder om at dette skjer så raskt som mulig.  
(6/5)

**Forslag:**

Kommunedirektøren fremmet følgende innstilling:

Formannskapet vedtar *Plan for videreutvikling av Bragdøya 2024-2028*.

Venstre fremmet følgende forslag:

«Areal- og miljøutvalget støtter forslaget om at en representant fra Vågsbygd bydelsråd tiltrer samarbeidsrådet, og anmoder om at dette skjer så raskt som mulig.»

Råd for personer med funksjonsnedsettelse fremmet følgende forslag:

«Det må stilles krav til at «friluftsliv for alle» betyr friluftsliv for alle. Det må være mulighet til å parkere på HC-plass og båten tilrettelagt for rullestol. Man må sørge for at man kommer i land på en trygg og verdig måte. (Se eksempelvis M/S Arnøy som eies av Sjøen for Alle i Oslo)

Det må sørges for at stier og veier er godt vedlikeholdt slik at de kan brukes av alle. Det må også sørges for toalett tilgang og mulighet for å komme inn i Saltbua. Rådet for personer med funksjonsnedsettelse ber om at tilgjengelighet for alle alltid tas med i betraktningen. Det må også sikres tilgang til badeplass. Rådet ser også behovet for å ta med representant i styret med spesielt ansvar for tilrettelegging.»

#### **Voteringer:**

Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt, vedtakets pkt. 1.

Venstres forslag vedtatt 6 mot 5 stemmer, AP, FRP, H, UAVH.

Råd for personer med funksjonsnedsettelses forslag ble ikke votert over og følger saken.

## **192/24 Hjertesoner og trafikksikkerhetsplaner for skolene - forslag til videre arbeid**

(ark.nr. 2024024246)

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

1. Formannskapet stiller seg bak forslag til videre arbeid med hjertesoner og ber administrasjonen:

- Utpeke koordinator for arbeid med hjertesoner og trafikksikkerhetsplaner for skolene som angitt i anbefalinger for videre arbeid.
- Prioritere holdningsskapende arbeid for at færrest mulig kjører barna til skolen.

(enst)

2. Prioritere gjennomføring av vedtatte trafikksikkerhetstiltak

(Enst)

#### **Forslag:**

Kommunedirektøren fremmet følgende innstilling:

«Formannskapet stiller seg bak forslag til videre arbeid med hjertesoner og ber administrasjonen:

- Utpeke koordinator for arbeid med hjertesoner og trafikksikkerhetsplaner for skolene som angitt i anbefalinger for videre arbeid.
- Prioritere holdningsskapende arbeid for at færrest mulig kjører barna til skolen.»

V, SV, MDG, H, AP og KRF fremmet følgende fellesforslag:  
«Prioritere gjennomføring av vedtatte trafikksikkerhetstiltak»

**Voteringer:**

Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt, vedtakets pkt. 1.  
Fellesforslaget enstemmig vedtatt, vedtakets pkt. 2.

**193/24 Sak om høringsvar om hjemmel til å stille kommunale klimakrav til byggeplasser eller bygge- og anleggsplasser**

(ark.nr. 2024019906)

**Areal- og miljøutvalgets innstilling:**

1. Kristiansand kommune mener at hjemmel til å stille klimakrav burde være en lovhjemmel da lokale forskrifter er et relativt lite styringseffektivt virkemiddel fra et nasjonalt perspektiv. I påvente av dette mener vi likevel at lokale klimakrav kan gi ambisiøse kommuner mulighet til å stille krav for å nå sine mål.  
(Enst)
2. Kristiansand kommune er positiv til intensjonen til at det kan stilles klimakrav gjennom lokale forskrifter, men mener at konsekvensene ved å åpne for at det kan ilegges lokale klimakrav til alle bygge- og anleggsplasser er for dårlig utredet. Kristiansand kommune mener derfor at hjemmelen til å stille klimakrav kun skal gjelde for noen pilotkommuner (modell 1B) og at kommunene da i første omgang bare kan stille klimakrav til byggeprosjekter og ikke anleggsprosjekter (modell 2C). Kristiansand kommune kan også støtte modell 2B under forutsetning av at en evt. forskrift kan utarbeides med tilstrekkelige unntaksbestemmelser som gjør et slikt alternativ gjennomførbart.  
(8/3)
3. Kristiansand kommune vil følge opp med å søke om å bli en pilotkommune om dette blir utfallet av høringen.  
(9/2)

**Forslag:**

Kommunedirektøren fremmet følgende innstilling:

1. Kristiansand kommune mener at hjemmel til å stille klimakrav burde være en lovhjemmel da lokale forskrifter er et relativt lite styringseffektivt virkemiddel fra et nasjonalt perspektiv. I påvente av dette mener vi likevel at lokale klimakrav kan gi ambisiøse kommuner mulighet til å stille krav for å nå sine mål.
2. Kristiansand kommune er positiv til intensjonen til at det kan stilles klimakrav gjennom lokale forskrifter, men mener at konsekvensene ved å åpne for at det kan ilegges lokale klimakrav til alle bygge- og anleggsplasser er for dårlig utredet. Kristiansand kommune mener derfor at hjemmelen til å stille klimakrav kun skal gjelde for noen pilotkommuner (modell 1B) og at kommunene da i første omgang bare kan stille klimakrav til byggeprosjekter og ikke anleggsprosjekter (modell 2C). Kristiansand kommune kan også støtte modell 2B under forutsetning av at

en evt. forskrift kan utarbeides med tilstrekkelige unntaksbestemmelser som gjør et slikt alternativ gjennomførbart.

3. Kristiansand kommune vil følge opp med å søke om å bli en pilotkommune om dette blir utfallet av høringen.»

MDG fremmet følgende forslag:

«Kristiansand kommune støtter at ny hjemmel for å stille klimakrav gjelder alle kommuner som ønsker dette (modell 1A), og ser på forslaget om at dette kun skal gjelde enkelte pilotkommuner som et unødvendig byråkratisk ekstra ledd.

Kristiansand kommune støtter at kommunene som ønsker dette kan stille klimakrav til både offentlige og private bygge- og anleggsprosjekter (modell 2A).

Det sikrer likebehandling av private og offentlige aktører, og størst mulig potensial for reduksjoner i klimagassutslipp. Kristiansand kommune mener at unntaksbestemmelsen sikrer at prosjekter som ikke er teknisk gjennomførbare eller som vil bli uforholdsmessig dyre kan unntas kravene i lokale forskrifter.»

#### **Voteringer:**

Kommunedirektørens innstilling pkt. 1. enstemmig vedtatt, vedtakets pkt. 1. Ved alternativ votering ble Kommunedirektøren innstilling pkt.2 vedtatt med 8 mot 3 stemmer, MDG, SV, V, vedtakets pkt. 2.

Kommunedirektørens innstilling pkt. 3. ble vedtatt med 9 mot 2 stemmer, FRP, og repr. Vegard Kristian Møller Launes, H, vedtakets pkt. 3.

#### **194/24 87E13 Mindre reguleringsendring, Nedre Lund - Torridalsveien 77 - vedtak** (ark.nr. 2023008341)

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

Areal- og miljøutvalget vedtar mindre endring av reguleringsplan for Nedre Lund med plankart sist datert 16.10.2024 og bestemmelser sist datert 15.05.2024, i tråd med plan- og bygningsloven § 12-14, 2. ledd.  
(Enst)

#### **195/24 Referatsaker til møte i areal- og miljøutvalget 31.10.2024** (ark.nr. 2024000074)

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

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

Eventuelt:

Byutviklingsdirektøren ønsket tilbakemelding på studieturen. Alle representantene kom med en tilbakemelding på turen.

Byingeniøren informerte om vannføring i Grimsbekken

Repr. Marte Rostvåg Ulltveit-Moe, MDG tok opp kommunens arbeid med universell utforming. Plan- og bygningssjefen svarte

Parksjefen tok opp badstustrategien.

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

# **Punkt 185/24: Protokoll fra møte i areal- og miljøutvalget 17.10.2024**

## **Bilag**

Protokoll Areal- og miljøutvalget 17.10.2024



Dato 21. oktober 2024  
Saksnr.: 2024000074-95  
Saksbehandler Thore Granheim  
Godkjent av Venke Moe

**Saksgang**  
Areal- og miljøutvalget

**Møtedato**  
31.10.2024

## **Protokoll fra møte i areal- og miljøutvalget 17.10.2024**

Forslag til vedtak

[Areal- og miljøutvalget godkjenner protokollen fra møte 17.10.2024.](#)

*Thore Granheim*  
Utvalgssekretær  
Sign.

*Dokumentet er godkjent elektronisk og gyldig uten underskrift*

# **Punkt 186/24: Kuholmsveien 68 - Behandling av klage på dispensasjon for riving av enebolig og garasje og oppføring av tomannsbolig - 152/735**

## **Bilag**

Parkvesenets uttalelse

E-post vedlagt tilleggsopplysninger

Innsendelse av tilleggsopplysninger

Rapport fra ingeniørgeolog - innsendt som tilleggsopplysninger

Klage fra Morten og Bente Vatneli

Klage fra Bård Kvislabakken og Pernille Edvardsen

E-post vedlagt klage fra Mette og Robert Natvig

Selve klagen fra Mette og Robert Natvig

Klage fra Kristina Kjøstvedt og Fabian Aaberg Andersen

E-post vedlagt klage fra Tonje Risinggård

Selve klagen fra Tonje Risinggård

Klage fra Kristina Kjøstvedt

E-post vedlagt klage fra Hilde Almåsstø

Selve klagen fra Hilde Almåsstø

Tilsvaret til klagen fra ansvarlig søker

Godkjent dispensasjon for riving av enebolig og garasje og oppføring av tomannsbolig

Tegning ny fasade

Tegning ny fasade

Tegning ny fasade

Tegning ny fasade

Tegning ny plan

Tegning ny plan

Tegning ny plan

Tegning ny plan

Tegning nytt snitt

Tegning nytt snitt

Application

2\_\_2222 Solstudie Nosleep 1 mai

4\_\_2222 Solstudie Nosleep 15 august

Dispensation

- 5\_\_2222 Solstudie Nosleep 23 juni
- 6\_\_2222 1 Villa K68 - 23 juni kl. 16 eksisterende
- 65\_KORR\_Folgebrev\_2222\_231117 F1 Følgebrev
- 7\_\_2222 1 Villa K68 - 23 juni kl. 16 ny
- 8\_\_2222 1 Villa K68 - 23 juni kl. 18 eksisterende
- 9\_\_2222 2 Villa K68 - 23 juni kl. 21 ny
- 10\_\_2222 2 Villa K68 - 23 juni kl. 16 ny
- 11\_\_2222 2 Villa K68 - 23 juni kl. 18 eksisterende
- 12\_\_2222 2 Villa K68 - 23 juni kl. 18 ny
- 13\_\_2222 2 Villa K68 - 23 juni kl. 20 eksisterende
- 14\_\_2222 2 Villa K68 - 23 juni kl. 20 ny
- 15\_\_2222 2 Villa K68 - 23 juni kl. 21 eksisterende
- 16\_\_2222 1 Villa K68 - 23 juni kl. 18 ny
- 17\_\_2222 1 Villa K68 - 23 juni kl. 20 eksisterende
- 18\_\_2222 1 Villa K68 - 23 juni kl. 20 ny
- 19\_\_2222 1 Villa K68 - 23 juni kl. 21 eksisterende
- 20\_\_2222 1 Villa K68 - 23 juni kl. 21 ny
- 21\_\_2222 2 Villa K68 - 23 juni kl. 16 eksisterende
- 23\_KORR\_Nabovarsel\_2222\_230901 nabovarsel

Receipt for notice to neighbours

Neighbor remarks

Neighbor remarks

Neighbor remarks

Neighbor remarks

Neighbor remarks

Neighbor remarks

Neighbor remarks

Neighbor remarks

Neighbor remarks

Neighbor remarks

Neighbor remarks

Neighbor remarks

Neighbor remarks

Neighbor remarks

Neighbor remarks

Neighbor remarks

Neighbor remarks

Neighbor remarks

Comments to neighbor remarks

46\_ANKO\_UnderlagUtnytting\_2222\_230828 A 210 10 102 BYA

47\_ANKO\_UnderlagUtnytting\_Gjennomsnitts terreng

Statement - landslides and flood danger

Statement - soil/land conditions

Statement - aesthetics

Det gis ikke utsatt iverksetting - 152/735 - Kuholmsveien 68



## SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2024012161  
Saksbehandler Lene Sørensen

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Areal- og miljøutvalget	31.10.2024	186/24

## KUHOLMSVEIEN 68 - BEHANDLING AV KLAGE PÅ DISPENSASJON FOR RIVING AV ENEBOLIG OG GARASJE OG OPPFØRING AV TOMANNSBOLIG - 152/735

---

### AREAL- OG MILJØUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 31.10.2024 SAK 186/24

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

Areal- og miljøutvalget opprettholder plan- og bygningssjefens vedtak av 26.05.2024 om å gi dispensasjon fra plankrav i kommuneplanen for riving av enebolig og garasje og oppføring av tomannsbolig og to basseng. Klagen fra naboer tas ikke til følge. Saken oversendes Statsforvalteren i Agder for endelig klagebehandling.  
(Enst)

04.11.2024

# **Punkt 187/24: Onnerveien 29 - 5/101 - flere bygg - søknad om dispensasjon**

## **Bilag**

1. Situasjonkart
2. Søknad om dispensasjon
3. Gammelt høsehus - tegninger og bilder
4. Låve - tegninger og bilder
5. Sauehus - tegninger og bilder
6. Drivhus - tegninger og bilder
7. Høsehus - tegninger og bilder
8. Gåsehus - tegninger og bilder
9. Garasje - tegninger og bilder



## SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2024016960  
Saksbehandler Håkon Andre Arnesen

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Areal- og miljøutvalget	31.10.2024	187/24

## ONNERVEIEN 29 - 5/101 - FLERE BYGG - SØKNAD OM DISPENSASJON

### AREAL- OG MILJØUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 31.10.2024 SAK 187/24

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

Areal- og miljøutvalget innvilger dispensasjon fra kommuneplanens § 2 og § 14 samt arealformål i kommuneplanen for alle omsøkte tiltak. Utvalget finner at hensynene bak planen ikke blir vesentlig tilsidesatt. Dette er en tidligere kystgård, og det drives småskala landbruksvirksomhet på eiendommen. Ved å innvilge omsøkte dispensasjoner tilrettelegger man for å opprettholde landbruksdrift på eiendommen. Det anses ikke som nødvendig med utarbeidelse av plan for disse mindre tiltakene. Utvalget finner videre at fordelene er klart større enn ulempene. Tiltakene føres opp for å ivareta dyrevelferd for dyrene på gården. Utvalget kan ikke se at tiltakene er til ulempe for omgivelsene. Utvalget legger også stor vekt på at tiltakene bidrar til småskala landbruksdrift på eiendommen.  
(Enst)

#### **Forslag:**

Plan- og bygningssjefen fremmet følgende innstilling:

«Areal- og miljøutvalget innvilger dispensasjon fra kommuneplanens § 2, plankrav og arealformål LNFR for følgende tiltak: «låve» og «drivhus». Det vises til begrunnelse i saksfremstillingen.

Areal- og miljøutvalget avslår søknad om dispensasjon fra kommuneplanens § 2, plankrav, § 14 utforming for garasje og arealformål LNFR, jamfør plan og bygningsloven § 19-2 for følgende tiltak: «gammelt hønsehus», «sauehus», «hønsehus», «gåsehus», «garasje» og trapp. Areal- og miljøutvalget finner at hensynene bak ovennevnte bestemmelser det søkes dispensasjon fra blir vesentlig tilsidesatt. Vilklårene for innvilgelse av dispensasjon foreligger ikke, og dispensasjon kan derfor ikke innvilges. Det vises til begrunnelsen i saksfremlegget.»

FRP, UAVH, V, H og KRF fremmet følgende fellesforslag:

«Areal- og miljøutvalget innvilger dispensasjon fra kommuneplanens § 2 og § 14 samt arealformål i kommuneplanen for alle omsøkte tiltak. Utvalget finner at

hensynene bak planen ikke blir vesentlig tilsidesatt. Dette er en tidligere kystgård, og det drives småskala landbruksvirksomhet på eiendommen. Ved å innvilge omsøkte dispensasjoner tilrettelegger man for å opprettholde landbruksdrift på eiendommen. Det anses ikke som nødvendig med utarbeidelse av plan for disse mindre tiltakene. Utvalget finner videre at fordelene er klart større enn ulempe. Tiltakene føres opp for å ivareta dyrevelferd for dyrene på gården. Utvalget kan ikke se at tiltakene er til ulempe for omgivelsene. Utvalget legger også stor vekt på at tiltakene bidrar til småskala landbruksdrift på eiendommen.»

MDG fremmet følgende forslag:

«Søknad om dispensasjon for "garasje" innvilges ikke. Det vises til begrunnelse i saksframstillingen.»

**Voteringer:**

Ved alternativ votering ble fellesforslaget enstemmig vedtatt.

MDG tilleggsforslag falt med 2 mot 9, AP og MDG.

04.11.2024

# **Punkt 188/24: Søvigneset 19 - 415/34 - Søknad om dispensasjon for fradeling av boligtomt**

## **Bilag**

Søknad\_Fradeling

Søknad\_Følgebrev

Søknad\_Dispensasjonssøknad

Søknad\_Situasjonskart

Merknad fra Kallhovd

Merknad fra Aasmundsen, Jüdemann og Fosse\_oversendelse

Merknad fra Aasmundsen, Jüdemann og Fosse\_e-postkorrespondanse

Merknad fra Aasmundsen, Jüdemann og Fosse\_informasjonskriv

Merknad fra Aasmundsen, Jüdemann og Fosse\_merknad

Tilsvar til merknad\_Kallhovd

Tilsvar til merknad\_Aasmundsen, Jüdemann og Fosse

Uttalelse fra ingeniørvesenet

Uttalelse fra parkvesenet

Tiltakshavers tilsvar til parkvesenets uttalelse

Vedtak om tilleggsareal fra 1998

Forhåndskonferanse\_svar fra 2024

Plan\_Referat fra førstekontaktmøte 2019

Plan\_Oppsummering fra førstekontaktmøte 2024



## SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2024014712  
Saksbehandler Lise Grundeland

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Areal- og miljøutvalget	31.10.2024	188/24

## SØVIGNESET 19 - 415/34 - SØKNAD OM DISPENSASJON FOR FRADELING AV BOLIGTOMT

---

### AREAL- OG MILJØUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 31.10.2024 SAK 188/24

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

Areal- og miljøutvalget avslår i medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 søknad om dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 1-8 og fra reguleringsplan vedrørende tomtegrenser, arealformål, utnyttelsesgrad og antall boenheter. Hensynet bak bestemmelsene blir vesentlig tilsidesatt ved en dispensasjon, og fordelene er ikke klart større enn ulempene jf. vurdering i saksfremlegget. Lovens vilkår for å kunne gi dispensasjon er ikke oppfylt.  
(9/2)

#### **Voteringer:**

Plan- og bygningsssjefens innstilling vedtatt med 9 mot 2 stemmer, FRP og PP.

04.11.2024

# **Punkt 189/24: Hølleheiveien 43 423/340 - Klagebehandling - støttemurer, terrasse og basseng**

## **Bilag**

Klage på vedtak i BYGG-23\_02817 - Hølleheiveien 43 (423\_340)

Hølleheiveien 43, 423/340/0/0 - Avslag på dispensasjon - basseng, terrengarbeid, støttemur, terrasse

Hølleheiveien 43, 423/340/0/0 - Dispensasjon og rammetillatelse - enebolig, garasje og hagestue

2\_TEGN\_TegningNyttSnitt\_0\_Hølleheiveien 43 - Søknad om basseng

2\_KART\_Situasjonsplan\_D Situasjonsplan

3\_TEGN\_TegningNyFasade\_E Fasader

4\_TEGN\_TegningNyttSnitt\_E Snitt landskap

8\_KORR\_Nabomerknader\_Merknad-til-nabovarsel-1-20240505-ANNE-CHRISTIN-HØYEM

9\_KORR\_Nabomerknader\_Merknad-til-nabovarsel-1-20240505-TORE-HØYEM

10\_KORR\_Nabomerknader\_Vedlegg3-til-nabomerknad-TORE-HØYEM-Kommentarer til Nabovarsel Hølleheiveien 43

11\_KORR\_Nabomerknader\_Vedlegg2-til-nabomerknad-TORE-HØYEM-Snitt HHv43

12\_KORR\_Nabomerknader\_Vedlegg1-til-nabomerknad-TORE-HØYEM-Tegning HHv43



Dato 18. oktober 2024  
Saksnr.: KLAGE-24/02585-2  
Saksbehandler Elin Pettersen  
Godkjent av Arne Kjell Brunnes  
Venke Moe

**Saksgang**

Areal- og miljøutvalget

**Møtedato**

31.10.2024

**Hølleheiveien 43 423/340 - Klagebehandling - støttemurer, terrasse og basseng**

Forslag til vedtak

[Areal- og Miljøutvalget opprettholder plan- og bygningssjefens vedtak av 17.09.2024. Klagen fra tiltakshaver Aamodt Hus AS datert 18.09.2024 tas ikke til følge. Saken oversendes statsforvalter i Agder for endelig klagebehandling.](#)

**Saksparter:**

Søker: Flatnes Bygg Consult AS

Tiltakshaver: Aamodt Hus AS

Klager: Aamodt Hus AS

**Sammendrag**

Tiltakshaver Aamodt Hus AS har klaget på plan- og bygningssjefens vedtak av 17.09.2024 som gjelder avslag på søknad om dispensasjon for oppføring av svømmebasseng og utvidelse av terrasse (59m<sup>2</sup>) på høy mur i Hølleheiveien 43 (gnr. 423 bnr. 339). Det påklagete vedtaket er en endringssøknad for ny enebolig og garasje, som er under oppføring på eiendommen.

Tiltakene er i strid med § 1 angitt plassering av bebyggelse/byggegrense/utnyttelse i reguleringsplanen, samt maksimal tillatte høyde på forstøtningsmur iht. kommuneplanens arealdel § 14 punkt. 3.

Omsøkte endringer, herunder nytt svømmebasseng med mur (49m<sup>2</sup>) og utvidet terrasse (59,2 m<sup>2</sup>) på høy mur, ble opprinnelig søkt om sammen med eneboligen, men ble trukket fra rammesøknaden etter at det ble varslet avslag. Det at disse tiltakene ble trukket fra rammesøknaden, var helt avgjørende for at eneboligen kunne godkjennes i det omfanget den var ønsket.

Da tiltakene ble omsøkt på nytt i forbindelse med endringssøknaden, ble det i avslaget lagt til grunn at tiltakene må ses i sammenheng med de øvrige tiltakene på eiendommen. Det ble i avslaget vurdert, i likhet med tidligere, at det samlede tiltaket overgikk tålegrensen for eiendommen. Helt konkret ble det vurdert at den høye muren som er søkt om, for å romme basseng og utvidet terrasse, medfører at eiendommens bebyggelse fremstår som massiv og ruvende. Det er lagt avgjørende vekt på at godkjent enebolig i 3 etasjer med flatt tak allerede overstiger planens maksimale etasjetall og aviker fra regulert takform og at tålegrensen for eiendommen allerede er nådd. Omsøkte endringer bidrar til at bebyggelsen samlet sett fremstår enda høyere og mer massiv og

dominerende innenfor byggeområdet som preges av 1- og 2- etasjes boliger med saltak, og at eiendommens tålegrense overskrides. Omsøkte tiltak har negativ virkning for naboeiendommer og landskapsbildet sett fra sjøsiden, og oppfyller etter Plan- og bygningssjefens vurdering ikke vilkårene for å kunne gi dispensasjon etter plan- og bygningsloven.

Plan- og bygningssjefen vurderer at det ikke kommer frem nye momenter i klagen som tilsier et annet resultat. Plan- og bygningssjefen fastholder sin vurdering om at vilkårene for å kunne dispensere ikke er oppfylt og anbefaler at klagen ikke tas til følge.

Arne Kjell Brunnes  
Byggesaksleder  
Sign.

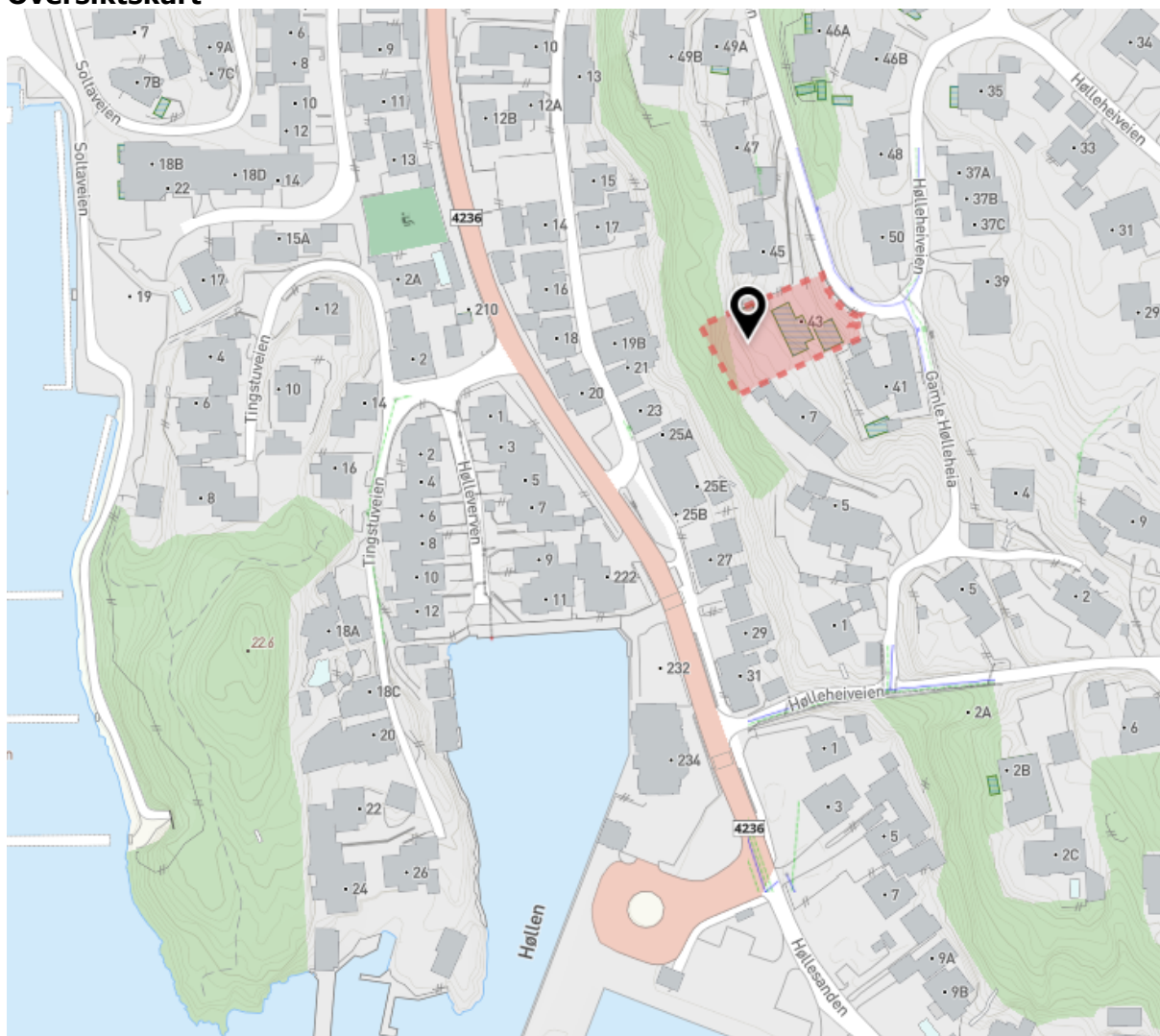
Venke Moe  
Plan- og bygningssjef  
Sign.

*Dokumentet er godkjent elektronisk og gyldig uten underskrift*

Vedlegg:

Sakens øvrige dokumenter foreligger elektronisk

## SAKSFREMSTILLING Oversiktskart



Utsnitt av kart som viser tiltakseiendommen

### Følgende tiltak omsøkes

Det er søkt dispensasjon og endringstillatelse til rammetillatelse for enebolig, garasje og uteområder (Rammetillatelse og dispensasjon er datert 22.01.2024, BYGG-23/02817-7).

Rammetillatelsen omfatter oppføring av enebolig i tre etasjer, hagestue, uteareal og garasje. Følgende arealer er godkjent:

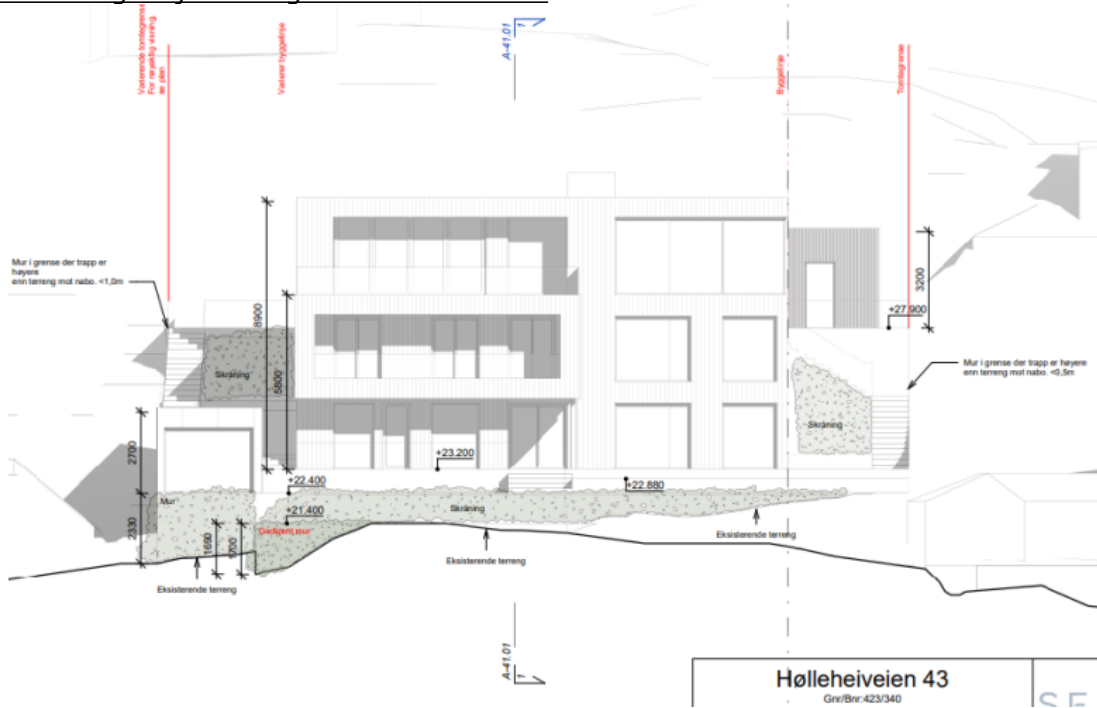
BYA bolig	148,7m <sup>2</sup>	BRA bolig	275,7m <sup>2</sup>
BYA garasje	56,5m <sup>2</sup>	BRA garasje	48,6m <sup>2</sup>
BYA hagestue	19,6m <sup>2</sup>	BRA hagestue	15,0m <sup>2</sup>
BYA totalt	224,8m <sup>2</sup>	BRA totalt	339,3m <sup>2</sup>

Tiltakene som omsøkes og er avslått er fremmet i endringssøknad av gitt rammetillatelse til enebolig, garasje og uteområder.

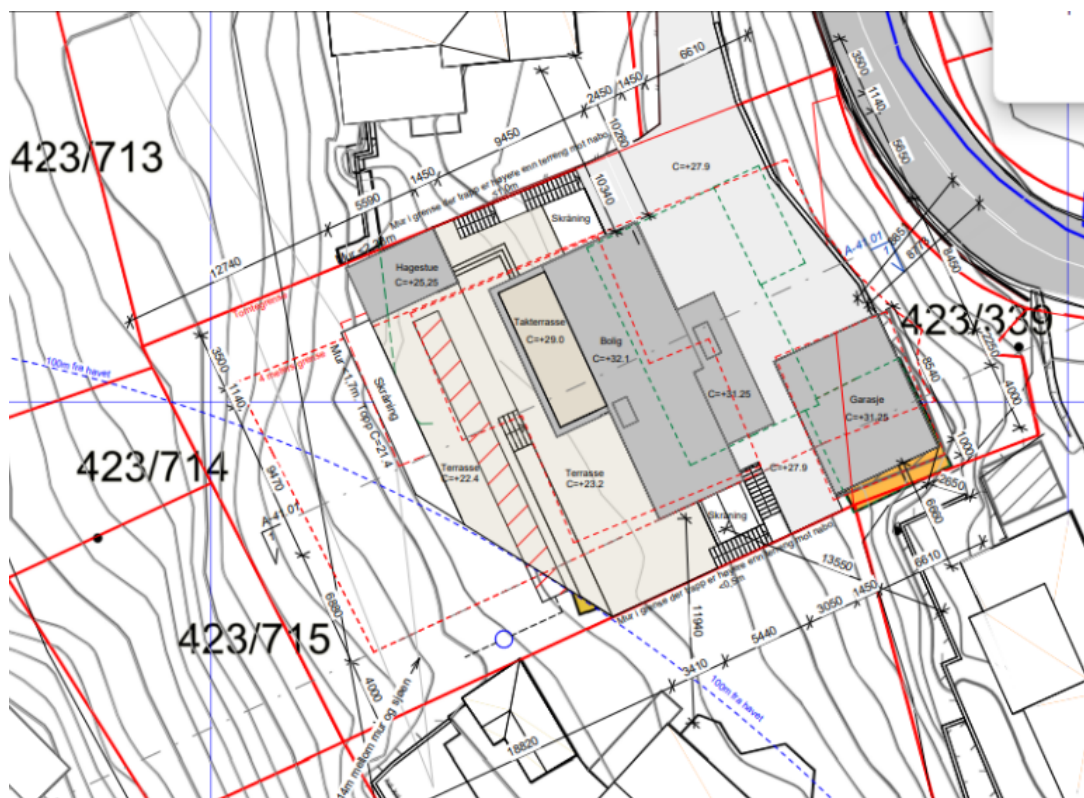
*Omsøkte endringer gjelder:*

Utvidet terrasse (59,2m<sup>2</sup>) på høy mur med svømmebasseng (47m<sup>2</sup>) mot vest.

Allerede godkjent bolig med uteområder:

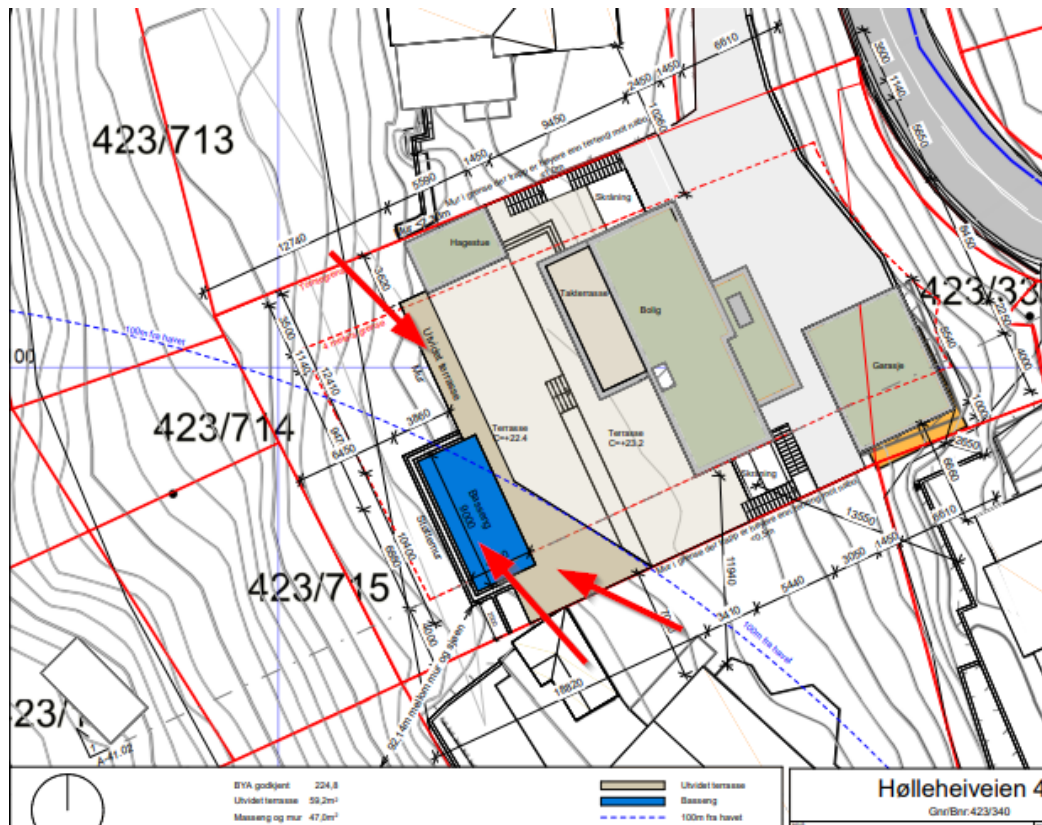


Allerede godkjent bolig i tre etasjer med flatt tak og terrasse i forkant.



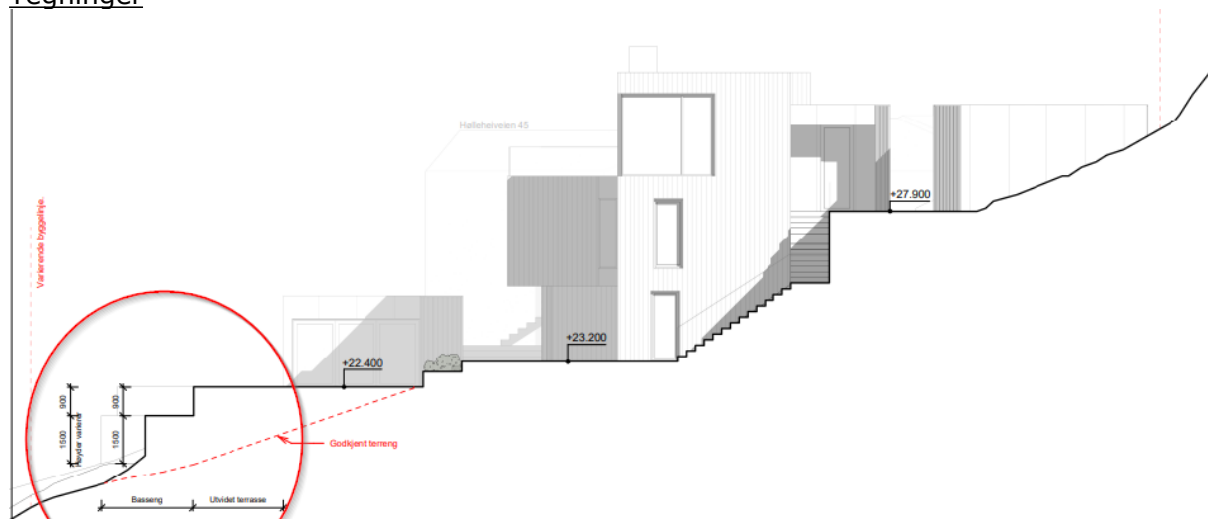
Allerede godkjent bolig med garasje og utomhus. Tiltaket er tilpasset 100-metersbeltet fra sjøen, vist med blå stiplede linje.

Omsøkte endringer:



Utsnitt av situasjonskart som viser svømmebasseng og terrassedel om skal utvides.

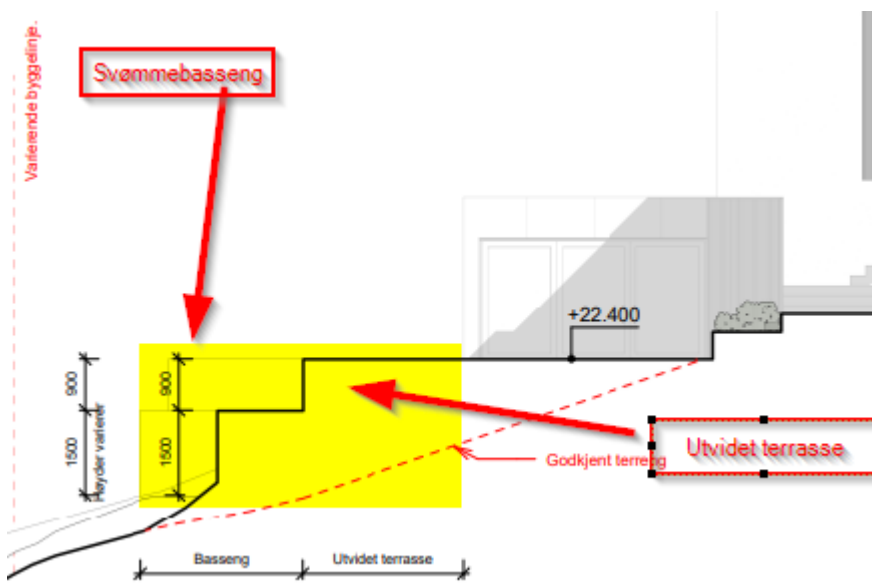
Tegninger



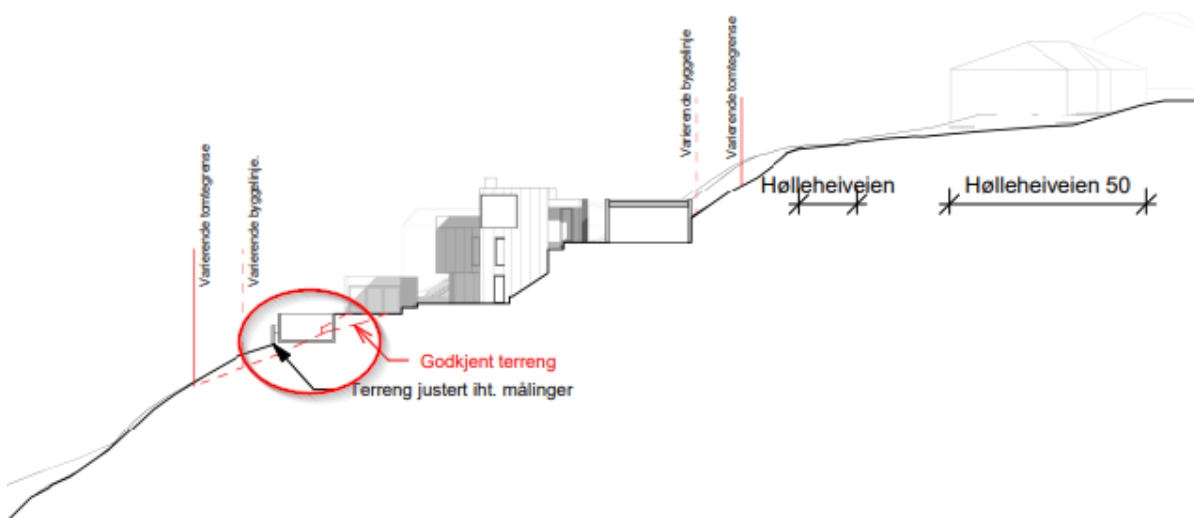
Utsnitt av snitt som viser terrasse og basseng som opparbeides med to murer mot sjøen på hhv. 1,5 meter og 0,9 meter.

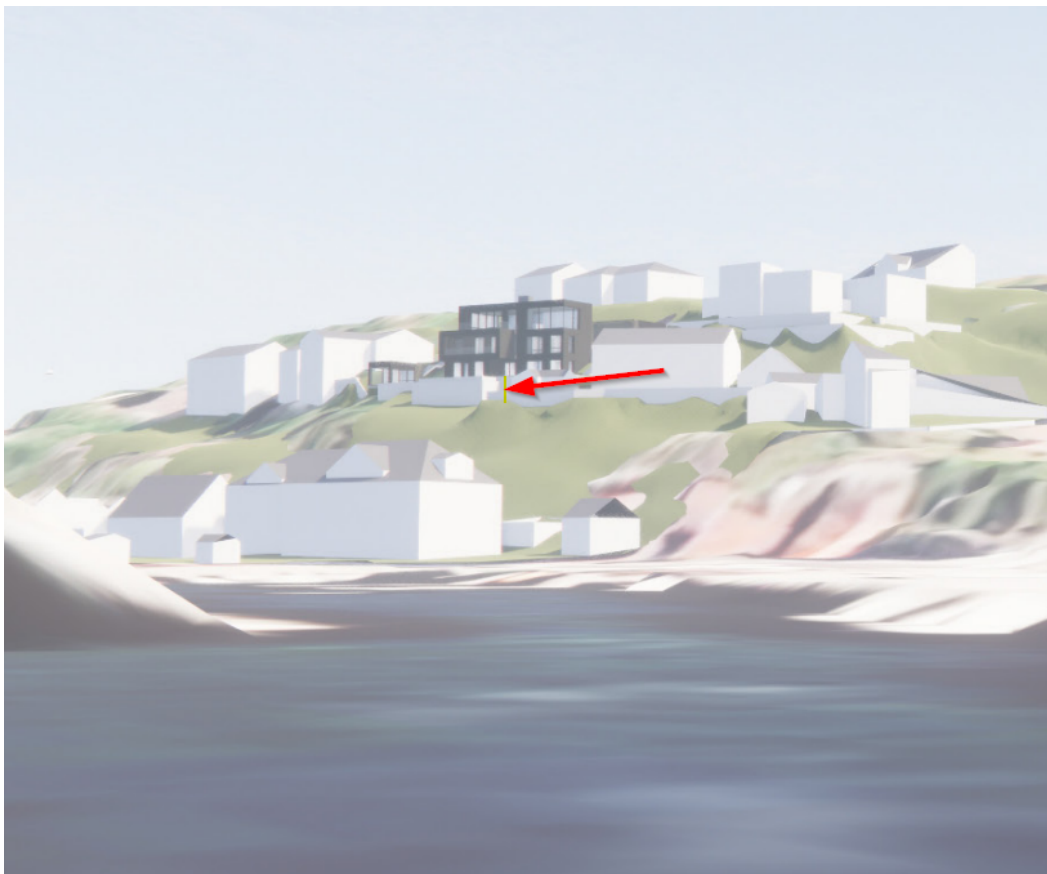


Tiltaket markert med gult sett i sammenheng med det øvrige tiltaket på eiendommen. Snitt fra sør.



Detalj/utsnitt





Utsnitt hentet fra perspektivtegning i søknaden (mottatt 15.12.2023, BYGG-23/02817-4) som illustrere fjernvirkningen av boligen med omsøkte tiltak (vist med pil) sett fra sjøen. Vi bemerker at tiltaket er noe justert, ettersom den øvre delen av muren er trukket noe tilbake fra fronten.

### **Gjeldende plangrunnlag**

Eiendommen er avsatt til *bebyggelse og anlegg* i kommuneplanen for Kristiansand kommune.

Området omfattes av reguleringsplan for *Et område av Høllen*. Plan-id 19620612. Vedtatt 12.06.1962. Formål: boligformål

Tiltaket er betinget dispensasjon fra § 1 plassering/byggegrense/utnyttelse angitt på plankartet i reguleringsplanen, samt kommuneplanens arealdel § 14 pkt. 3 om at høyde på murer skal være maks 1,5 meter.

### **Historikk:**

Eiendommen har en lengre sakshistorikk.

Eiendommen var opprinnelig bebygget med en enebolig som ble godkjent revet den 23.05.2018 (Plan- og miljøutvalget i gamle Søgne Kommune, Utv. Saksnr. 123/18 ref. 2018/808). Det ble samtidig gitt dispensasjon for oppføring av en tomannsbolig på eiendommen. Rammetillatelse for tomannsbolig med felles garasje ble gitt 24.08.2021. (BYGG-21/00607-15).

Tiltakshaver ønsket senere å endre tiltaket til en enebolig, og ny dispensasjon og ny rammetillatelse til ny enebolig, garasje og hagestue forelå den 22.01.2024. I utgangspunktet ønsket tiltakshaver også å oppføre svømmebasseng og en større terrasse på en høy mur. Men denne delen av tiltaket ble tatt ut av søknaden etter at bygningsmyndighet hadde varslet avslag. Bakgrunnen for vårt varsel om avslag var at det samlede tiltaket; ny stor enebolig i tre etasjer med flatt tak, samt svømmebasseng og terrasse på høye murer mot sjøen, utgjorde en vesentlig overskridelse av reguleringsplanens rammer som stiller krav om at bebyggelsen skal være i maks 2

etasjer og med takvinkel som harmonerer med nabobebyggelse. Det ble her sett hen til de bebygde omgivelsene som domineres av 1 og 2 etasjers boliger med saltak. Det ble lagt vekt på at nye boligen, med det høye terrassen ble for massiv, med uheldig fjernvirkningen i landskapsbildet fra sjøsiden og mot naboeiendommene. Etter et møte mellom bygningsmyndighet, tiltakshaver og søker, ble vårt varsel om avslag besvart med å fjerne bassenget og den ytterste delen av terrassen. Bygningsmyndighet vurderte da at tiltaket i sin helhet var innenfor tålegrensen på eiendommen og gav dispensasjon og rammetillatelse den 22.01.2024.

Svømmebasseng og utvidet terrasse ble igjen aktualisert da søknad om endring av gitt dispensasjon og rammetillatelse ble mottatt 20.08.2024. Bygningsmyndighet fastholdt sin vurdering om at tiltakene, sett opp mot det som nylig var godkjent, ble for massivt og gav uheldig fjernvirkning. Det ble lagt vekt på at eiendommen allerede hadde fått godkjent anslagsvis 200 m<sup>2</sup> terrasse i forkant av boligen, i tillegg til takterrasse og hagestue, samt store utomhusarealer i bakkant av boligen. Avslag på dispensasjonssøknaden forelå den 17.09.2024.

### **Søknaden og milepæler**

20.08.2024: Søknad om dispensasjon fra reguleringsplanens § 1 om plassering av bebyggelse og KP § 14 pkt. 3 om høyde på murer sammen med søknad om endringstillatelse.

29.08.2024: Varsel om avslag

11.09.2024: Komplettert og mindre justering av søknaden

17.09.2024: Vedtak om avslag på søknad om dispensasjon

«Tiltaket» omfatter forstøtningsmurer, terrasse og svømmebasseng. Utvidet terrasse er 59,2m<sup>2</sup> og basseng med mur er 47m<sup>2</sup>.

### **Merknader fra naboer til byggesaken**

Det har kommet inn merknader til nabovarslet fra Tore Høyem, Gamle Hølleheia 7 (gbr. 423/288), da Høyems eiendom er direkte tilgrensende til tiltakseiendommen.

Merknadene går på at søknaden manglet beskrivelse av tiltakenes virkning og avslutning mot Høyems eiendom, særlig der terrengendringene blir store.

Bygningsmyndigheten la til grunn at omsøkte endring, som omfatter utvidelse av terrasse, støttemurer og svømmebasseng gir relativt høy nivåforskjell mot naboeiendommen og det vises til dispensasjonsvurderingen der tiltaket også blir vurdert opp mot nabointeressene.

Merknaden kan leses i sin helhet i saken.

### **Plan- og bygningssjefens vedtak og vurderinger:**

Plan og bygningssjefen gav avslag på søknad om dispensasjon den 17.09.2024, i sak BYGG-. Vedtaket lyder:

*Vi viser til søknad om dispensasjon fra § 1 plassering/byggegrense og kommuneplanens § 14 pkt. 3 høyde på mur, som vi mottok 20.08.2024.*

*Søknaden om dispensasjon er avslått.*

*Bygningsmyndigheten behandler søknaden etter delegasjon gitt plan- og bygningssjefen.*

*Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 519-2.*

*Ettersom dispensasjon ikke gis, tas ikke søknad om endring til behandling.*

Søknad om dispensasjon fra § 1 er i hovedsak begrunnet med at tiltaket vil gi eiendommen bedre uteoppholdsarealer og økt bruksverdi.

Avslag på søknaden er i hovedsak begrunnet med at omsøkte endring medfører at eiendommen samlet sett fremstår vesentlig mer bebygget og massiv og ikke godt nok tilpasset topografien. Sett fra sjøsiden vil den nye bebyggelsens fjernvirkning fremstå

med fire etasjer, selv om muren trappes noe ned i forkant. Denne fjernvirkningen vil vesentlig tilsidesette hensynet bak bestemmelsen, særlig hensynet knyttet til tiltakets plassering i bygde og naturlige omgivelser, som vi mener er relevante hensyn i saken. I vurderingen er det også lagt vekt på hensyn til naboeiendommer. Ettersom tiltaket plasseres helt inn til nabogrensen vil det medføre en betydelig mur i grensa for å ta opp terrengnivået. Dette gir en uheldig overgang mellom naboeiendommene. Det er videre lagt stor vekt på at eiendommen allerede har anslagsvis 200m<sup>2</sup> terrasse i forkant av boligen i tillegg til takterrasser og hagestue, samt et betydelig opparbeidet uteoppholdsareal i bakkant av boligen. Hensynet bak bestemmelsen vurderes å bli vesentlig tilsidesatt og fordelene er ikke klart større enn ulempene.

Søknad om dispensasjon fra KP § 14 pkt. 3 maks høyde på murer er i hovedsak begrunnet med at tomtens skrånede topografi gjør det vanskelig å få til en god bruk av omsløyte arealer med kun 1,5 meters høy mur.

Avslag på søknaden er i hovedsak begrunnet med tiltakets uheldige fjernvirkning og omgivelsestilpasning. Det er lagt vekt på at dette er særlig viktig innenfor dette bygningsmiljøet der eiendommene og bebyggelsen i stor grad er godt tilpasset topografien og omgivelsene. Omsøkte endringer, som medfører flere og høye murer helt ut mot nabogrensen gjør at det bebygde preget skiller seg fra det bebygde preget i området og at tiltaket gir uheldig virkning på naboeiendommene. Det er videre lagt stor vekt på at eiendommen allerede har anslagsvis 200m<sup>2</sup> terrasse i forkant av boligen i tillegg til takterrasser og hagestue, samt et betydelig opparbeidet uteoppholdsareal i bakkant av boligen. Hensynet vurderes å bli vesentlig tilsidesatt og fordelene er ikke klart større enn ulempene.

Det vises til vedtaket i sin helhet.

### **Klage**

Flatnes Bygg Consult AS fremmer klagen på vegne av tiltakshaver. Klagen er mottatt 18.09.2024. Klager har rettslig klageinteresse og klagen er rettidig fremsatt. Klagen tas til følge.

Klagen er kortfattet:

**Bakgrunnen for klagen er bl.a. at tiltakshaver finner deler av vedtaket for å være upresist og at man er uenig i vektingen av enkelte momenter.**

**Det er en sterk oppfatning av at dette er en klage som bør tas stilling til av Areal- og Miljøutvalget. Det anmodes derfor om politisk klagebehandling.**

### **Klagens hovedmomenter og plan- og bygningssjefens vurdering av disse:**

Klagen angir ikke hvilke deler av vedtaket som er upresist eller hvilke momenter de er mener er vektet feil. Bygningssjefen kan dermed ikke se at det fremkommer nye momenter i saken som ikke har vært vurdert tidligere.

Plan- og bygningssjefen har vurdert saken på nytt og fastholder sin tidligere vurdering om at hensynene bak bestemmelsene tilsidesettes i vesentlig grad og at fordelene ved dispensasjon ikke er klart større enn ulempene. Vilkåret etter pbl § 19-2 for å kunne gi dispensasjon er følgelig ikke oppfylt og dispensasjon kan ikke gis.

### **Konklusjon**

Plan- og bygningssjefen fremmer følgende anbefaling:

Areal- og miljøutvalget opprettholder plan- og bygningssjefens vedtak av 17.09.2024. Klagen fra tiltakshaver Aamodt Hus AS datert 18.09.2024 tas ikke til følge. Saken oversendes Statsforvalteren i Agder for endelig avgjørelse.

Elin Pettersen, Rådgiver byggesak

**Punkt 190/24: Eventyrveien 18, forstøtningsmur/terrenginngrep - klage på avslag**

# **Punkt 191/24: Plan for videreutvikling av Bragdøya 2025 - 2028**

## **Bilag**

Vedtak OPPV, 05112024, Sak 55/24, Plan for videreutvikling av Bragdøya 2024 - 2028

Vedtak Form, 06112024, Sak 103/24, Plan for videreutvikling av Bragdøya 2024 - 2028

Vedtak KULT, 17102024, Sak 73/24, Plan for videreutvikling av Bragdøya 2024 - 2028

Vedtak KOMM, 22102024, Sak 62/24, Plan for videreutvikling av Bragdøya 2024 - 2028

Samarbeidsavtale Bragdøya kystlag og Kristiansand kommune 2021\_signert

Forslag til plan for videreutvikling av Bragdøya 2024-2028



## SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2020053877  
Saksbehandler Marianne Laukvik

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Kultur- og idrettsutvalget	17.10.2024	73/24
2 Kommunalutvalget	22.10.2024	62/24
3 Areal- og miljøutvalget	31.10.2024	191/24
4 Oppvekstutvalget	05.11.2024	55/24
5 Formannskapet	06.11.2024	103/24

## PLAN FOR VIDEREUTVIKLING AV BRAGDØYA 2025 - 2028

---

### AREAL- OG MILJØUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 31.10.2024 SAK 191/24

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

1. Formannskapet vedtar *Plan for videreutvikling av Bragdøya 2024-2028*.  
(Enst)
2. Areal- og miljøutvalget støtter forslaget om at en representant fra Vågsbygd bydelsråd tiltrer samarbeidsrådet, og anmoder om at dette skjer så raskt som mulig.  
(6/5)

#### **Forslag:**

Kommunedirektøren fremmet følgende innstilling:

Formannskapet vedtar *Plan for videreutvikling av Bragdøya 2024-2028*.

Venstre fremmet følgende forslag:

«Areal- og miljøutvalget støtter forslaget om at en representant fra Vågsbygd bydelsråd tiltrer samarbeidsrådet, og anmoder om at dette skjer så raskt som mulig.»

Råd for personer med funksjonsnedsettelse fremmet følgende forslag:

«Det må stilles krav til at «friluftsliv for alle» betyr friluftsliv for alle. Det må være mulighet til å parkere på HC-plass og båten tilrettelagt for rullestol. Man må sørge for at man kommer i land på en trygg og verdig måte. (Se eksempelvis M/S Arnøy som eies av Sjøen for Alle i Oslo)

Det må sørges for at stier og veier er godt vedlikeholdt slik at de kan brukes av alle. Det må også sørges for toalett tilgang og mulighet for å komme inn i Saltbua. Rådet for personer med funksjonsnedsettelse ber om at tilgjengelighet for alle alltid tas med i betrakningen. Det må også sikres tilgang til badeplass.

Rådet ser også behovet for å ta med representant i styret med spesielt ansvar for tilrettelegging.»

**Voteringer:**

Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt, vedtakets pkt. 1.

Venstres forlag vedtatt 6 mot 5 stemmer, AP, FRP, H, UAVH.

Råd for personer med funksjonsnedsettelses forslag ble ikke votert over og følger saken.

04.11.2024

## **Punkt 192/24: Hjertesoner og trafikksikkerhetsplaner for skolene - forslag til videre arbeid**

### **Bilag**

Vedtak Form, 06112024, Sak 104/24, Hjertesoner og trafikksikkerhetsplaner for skolene - forslag til videre arbeid

Vedtak OPPV, 05112024, Sak 59/24, Hjertesoner og trafikksikkerhetsplaner for skolene - forslag til videre arbeid



Dato 10. oktober 2024  
Saksnr.: 2024024246-1  
Saksbehandler Gro Kathrine Solås  
Godkjent av Terje Lilletvedt  
Tone Iglebæk  
Kristin Eidet Robstad  
Camilla Bruno Dunsæd

### Saksgang

Areal- og miljøutvalget  
Oppvekstutvalget  
Formannskapet

### Møtedato

31.10.2024  
05.11.2024  
06.11.2024

## Hjertesoner og trafikksikkerhetsplaner for skolene - forslag til videre arbeid

Forslag til vedtak

Formannskapet stiller seg bak forslag til videre arbeid med hjertesoner og ber administrasjonen:

- Utpeke koordinator for arbeid med hjertesoner og trafikksikkerhetsplaner for skolene som angitt i anbefalinger for videre arbeid.
- Prioritere holdningsskapende arbeid for at færrest mulig kjører barna til skolen.

### Bakgrunn for saken

I forbindelse med trafikksikkerhetsarbeid i kommunen har det kommet ønsker om at Kristiansand kommune skal jobbe mer systematisk med å etablere hjertesoner ved skoler.

### Hjertesone

Konseptet hjertesone ble først introdusert på Vanse skole i 2012 og videreført som et nasjonalt prosjekt i 2015 og er deretter videreutviklet av Trygg trafikk.

Formålet med en Hjertesone er å redusere biltrafikk i området rundt skolen, og på den måten gjøre det tryggere og mer attraktivt å sykle og gå til skolen. Definisjonsfriheten er stor, men det er noen førende prinsipper for tiltaket:

- Tiltaket er først og fremst rettet mot trafikktutfordringer knyttet til foreldrekjøring.
- Det defineres en «Hjertesone» rundt skolen som fungerer som en helt eller delvis bilfri sone i tider rundt henting/levering.
- Det legges opp til at elever trygt kan gå eller sykle inn til skolen.
- Det utarbeides en trafikksikkerhetsplan for den enkelte skole. Denne kommer i tillegg til kommunens samlede trafikksikkerhetsplan.

- Det er en kombinasjon av holdningsskapende tiltak, opplæringstiltak og enkle fysiske tiltak.
- Konseptet tilpasses lokale forhold ved den enkelte skole.
- Hjertesone er ikke et ferdig produkt, men en kontinuerlig prosess med små og store tiltak som gjennomføres over tid.
- Holdningspåvirkende tiltak bør ideelt sett veie tyngst i hjertesonearbeidet.

Transportøkonomisk institutt (TØI) har sammen med Trygg trafikk laget en evaluering av hjertesoneprosessen. Viktige suksessfaktorer synes å være:

- Foreldres engasjement gjennom FAU for å etablere en "Hjertesonetrafikkultur".
- Skolens ledelse og rektor har eierskap til prosjektet.
- Kommunen har en koordinator som koordinerer arbeidet internt i kommunen og eksternt mot Trygg trafikk, politiet, Statens vegvesen og fylkeskommunen.
- Kontinuerlig oppfølging. Synliggjøre hjertesoneene gjennom atferds- og holdningsskapende arbeid.
- Hver skole bør utforme sin egen trafikksikkerhetsplan med konkrete mål for hjertesonearbeidet.

Det finnes flere type tiltak som kan innføres i forbindelse med Hjertesone. Disse kan grovt deles inn i følgende hovedkategorier:

- Holdningspåvirkende tiltak. For eksempel etablere gågrupper/gåbuss, ha synlige trafikkvakter, politikontroller, refleksaksjon, gå- og sykkelkonkurranser, markering av åpning av hjertesonen.
- Opplærings- og informasjonstiltak. For eksempel trafikkopplæring og Hjertesone inn i årsplanen, klassebamses og dagbok, sykkelopplæring, foreldreinformasjon eller kunstneriske aktiviteter.
- Fysiske og trafikkregulerende tiltak. For eksempel skilting av hjertesonen, bom for å hindre kjøring i skolegården, omdisponering av parkeringsplasser, ombygging varemottak, redusert fartsgrense, fartsdempende tiltak, bedre belysning, trygge krysningspunkt og trygg droppsoner.

### **Trafikksikkerhetsplaner**

Kommunen skal starte arbeid med ny overordnet trafikksikkerhetsplan i 2025.

Anbefalingene fra trygg trafikk er at hver skole i tillegg har sin egen trafikksikkerhetsplan. Bergen kommune har utarbeidet en beskrivelse og mal for en slik plan (under revisjon). Malen fra Bergen kan danne et godt utgangspunkt for å lage mal for Kristiansand.

Skolens trafikksikkerhetsplan bør omhandle:

- Informasjon om skolen
- Beskrivelse av trafikksituasjonen rundt skolen
- Forslag til geografisk avgrensning av hjertesone. Beskrivelse av eventuelle risikopunkter eller strekninger, behov for tilrettelegging for gange og sykling, sykkelparkering, droppsoner mm
- Å gå til skolen. Tiltak for å trygge skolevei ved hjelp av rutevalg, gågrupper, foreldresamarbeid, gåprøven mm
- Å sykle til skolen. Skolen bør her ta stilling til anbefalt aldersgrense for sykling til og fra sin skole samt standpunkt til bruk av sparkesykkel. Tilrettelegging for syklister, sykkelparkering mm

- Utflukter. Skolen har rutiner for å ivareta sikkerheten på turer til fots, på sykkel, i bil/buss og med kollektivtransport i regi av skolen
- Trafikkopplæring. Skolen har integrert trafikkopplæringen i lokal læreplan/årsplan i tråd med kompetansemål.
- Rutiner. Skolen har gode rutiner for at planene blir fulgt av de ansatte og har en trafikkansvarlig
- Foreldresamarbeid. Trafikksikkerhet er tema på foreldremøter og foreldre blir involvert i kommunens trafikksikkerhetsarbeid f.eks. gjennom FAU

### **Status for trafikksikkerhetsarbeid tilknyttet skoler i kommunen**

Administrasjonen har ikke jobbet systematisk med hjertesoner, men har over flere år arbeidet med holdningsskapende arbeid og fysiske trafikksikkerhetstiltak ved skolene.

#### Holdningsskapende arbeid

Som del av det forebyggende arbeidet knyttet til trafikksikkerhet så følger skolene opp kompetansemålene knyttet til trafikk slik de beskrives i læreplanen, men hvilke tiltak de benytter i dette arbeidet varierer.

Det er forskjeller i hvordan foresatte involveres på for eksempel foreldremøter. Her gjør skolene valg og vurderinger ut ifra lokale forhold. Oppvekst sentralt ser behov for å arbeide tettere med skolene for å sikre en mer lik praksis.

Et konkret eksempel er Lunde skole. Skolen ved FAU og rektor har på eget initiativ arbeidet med hjertesone. De har tydeliggjort hvor det er droppsoner og hvem som kan parkere inntil skolen. Barna har tegnet hjerter som må legges i vinduet dersom en må benytte parkeringsplassen nærme skolen. Det skal settes opp hjertesoneskilt inne på skolens område. Det ses videre på hvilke plasser langs fylkesvei som er egnet for droppsoner og hvordan disse kan skiltes. I år og i fjor har FAU etablert gågrupper for 1. klassingene, gågrupper fra forrige 1. klassinger er i stor grad videreført. På foreldremøte er det informert om løsningene. Nullvisjonen er invitert for å holde innlegg om trafikksikkerhet. Skolen har en del elever med skoleskyss pga. avstand og noen pga. særlig farlig skolevei.

Tilsvarende arbeid gjøres ved flere av de andre skolene i kommunen:

- Gågrupper både for 1. klasse, men også for 2. og 3. klasse. Grense for skyss i 1. trinn er 2 km, mens for 2.-10. trinn er det 4 km. Det vil derfor på mange skoler være nye elevgrupper som må gå til skolen ved overgang til 2. klasse.
- Benytter anledningen ved turer i skolens regi til å trene på sikker trafikksikker atferd

Kommunen, i regi av Oppvekst, vurderer veistrekninger for å vurdere om de er særskilt farlige eller krevende for elevene, og fatter vedtak med hjemmel i Opplæringslova om gratis skoleskyss på aktuelle strekninger. Dette gir trygg skoleskyss for dem som inngår i ordningen, samt det skal være med å redusere øvrig foreldrekjøring. Kommunen samarbeider også med AKT for å se på mulighetene for sikrere av/påstigning samt arbeider for sikker transport. Dette gjelder både av/påstigning, men også om det er tilstrekkelig kapasitet på oppsatt skyss.

Kommunen er med i Nullvisjonsarbeidet. Nullvisjonen Agder er et trafikksikkerhetstiltak som finansieres av Agder fylkeskommune, og driftes i samarbeid med kommunene i de ulike regionene. De ønsker å møte alle aldersgrupper og i mange ulike sammenhenger. Fokus er på vår atferd og våre holdninger i trafikken slik at vi sammen kan bidra til å nå det nasjonale målet om null drepte og null hardt skadde i trafikken. Skolene kan invitere Nullvisjonen Agder til å holde informasjon for elever, ansatte eller delta på foreldremøter.

Areal- og transportenheten (By og stedsutvikling) har to ansatte som til nå har vært finansiert gjennom ATP samarbeidet. De har bla. drevet med holdningsskapende arbeid gjennom kampanjer for at flere skal gå å sykle ut fra et miljøperspektiv og et folkehelseperspektiv. Kampanjene kan også bidra til å vise at veien er trygg og hvor lang tid det tar å sykle.

Kristiansand og omegn sykkelklubb har vært engasjert til å gjennomføre sykkelopplæring. ATP samarbeidet har bevilget midler til dette i 2021-2023 og har også finansiert arbeidet med Beintøft-kampanjene i skolene.

Myra Sykkelgård, som drives av Trygg trafikk, kan benyttes av alle skoler øst for Otra til sykkelopplæring. Tilbudet er gratis for skolene, inkludert busstransport. Trygg trafikk har satt grensen ved Otra av hensyn til kjøretid og kapasitet.

#### Fysiske tiltak i umiddelbar nærhet til skole:

- Tunballen skole og barnehage: Utbedret løsninger for på/avstigning med fortau og bedre belysning samt opprydding i parkeringsområdet.
- Lovisenlund skole: Etablert gang- og sykkelvei med lys gjennom Lovisenlund allè som gjør at foreldre som må kjøre kan sette barna av i Parkveien, i stedet for rett foran skoleport, også om vinteren. Endret parkeringsmønster i nærhet til skole. Det har vært holdt egne møter med velforeningen som igjen avklarer med FAU.
- Hellemyr skole: Endret parkeringsmønster og kjøremønster på parkeringsplass samt opparbeidet på/avstigningsplasser med fortau og bedre belysning.
- Grim og Solholmen skole: Arbeider med å flytte parkeringsplass lenger bort fra skolegård, samt etablere bedre løsning for på/avstigning som startet opp i slutten av september.
- Wilds Minne skole: Det er nå etablert 30-sone rundt skolen. Det er etablert 2 fartshumper i Marviksveien mellom Østre Ringvei og Teglverksveien. Utbedring av kryss Marviksveien/Teglverksveien vil bli lagt inn som rekkefølgekrav til nærliggende utbyggingsprosjekt. Agder fylkeskommunen har bestemt at Østre Ringvei skal skiltes med fartsgrense 40 km/t.
- Justnes skole: Ny gang og sykkelvei fra Skinnerheia til skolen ferdigstilles i løpet av oktober.
- Ve skole: Det har vært befaring med skolens ledelse og trafikksikkerhetsutvalg. Ingeniørvesenet har anbefalt et annet parkeringsmønster og at foreldre bruker drop off sone som er planlagt. Det er etablert fartshumper. Skolen har hatt ønsker om skilting med gjennomkjøring forbudt og merking av gangfelt som er avslått. Atkomstvei til noen få boliger går mellom skolegård og idrettshall, det vil derfor være noe trafikk på denne strekningen. Ve skole benytter tilbud fra Nullvisjonen i forbindelse med holdningsskapende arbeid.
- Karl Johans Minne: Det er skiltet fartsgrense 40 km/t og etablert fartshumper langs Tinnheiveien.
- Tordenskjoldsgate skole: Det er skiltet fartsgrense 30 km/t og etablert gangfelt ved kryssing Kronprinsens gate (merking). Forsøksordning etter politisk vedtak om å stenge Holbergsgate ved Tordenskjoldsgate gjennomføres i løpet av høsten. Fartsnivået skal deretter måles for å se om det er behov for ytterligere fartsdemping.
- Rosseland skole: Fylkeskommunen har redusert fartsgrense langs skolen og etablert tryggere krysningspunkt
- Finsland skole: Det skal etableres 30-sone og fartsdempere på kommunal vei. Fylket skal etablere kjøresterkt rekkverk mot skolegård og bedre belysning i kryss.

- Sjøstrand skole har utfordringer med hente-/leveringssituasjon nærme skolen. Parkeringsplass er utvidet noe i forbindelse med nylig utført VA-prosjekt. Skolen kan ha god nytte av et hjertesone-prosjekt.
- Voiebyen skole ved FAU har tidligere hatt ønske om å starte hjertesoneprosjekt. Alle tiltak som de har spilt inn til trafikksikkerhetsplanen er vurdert og aktuelle tiltak er gjennomført. Skolen kan ha god nytte av et hjertesoneprosjekt.
- Slettheia skole: Det arbeides med å utrede ulike tiltak for å bedre trafikksikkerheten rundt skolen bl.a. etablere droppsone ved skolen, fartsreducerende tiltak i krysset Kartheia/Slettheiveien og endre fartsgrense for deler av Slettheiveien.

## **Anbefalinger for videre arbeid**

### Utpeke koordinator for arbeid med hjertesoner og trafikksikkerhetsplaner for skolene.

For å gjennomføre arbeidet er det behov for en koordinator som kan bistå skoler som ønsker å jobbe med å få på plass hjertesoner. Koordinatoren må samarbeide tett med kommunens veiavdeling som har ansvar for fysiske tiltak.

Opgavene vil være:

- Bistå skoler som ønsker å komme i gang med hjertesoneprosjekt med hovedfokus på å redusere bilkjøring til skolen, både for elver og ansatte, gjennom bevisstgjøring og holdningsskapende arbeid. Det antas at man har kapasitet til å følge opp 2-3 skoler pr år i starten.
- Utarbeide mal trafikksikkerhetsplan for skolene.
- Bistå skoler ved FAU og skoleledelsen med å utarbeide trafikksikkerhetsplaner. Skoler som ønsker hjertesoneprosjekter prioriteres.
- Organisere intern kommunal medvirkning.
- Organisere eksternt medvirkning. Ingeniørvesenet har i dag egne møter med Politiet, Agder fylkeskommune og Statens vegvesen der skiltsaker og mindre trafikksikkerhetstiltak diskuteres. Det må avklares om denne gruppen bør utvides med ny koordinator og Trygg trafikk/ Nullvisjon Agder eller om det skal dannes en egen arbeidsgruppe.
- Bidra i arbeidet med kommunens trafikksikkerhetsplan.

### Avklare økonomiske rammer for arbeidet.

Det må avklares om det skal det tildeles midler til f.eks. kampanjer, hjertesoneskilt, fysiske tiltak inne på skoleområdene.

Det forutsettes at aktuelle fysiske tiltak på vegnettet spilles inn til og prioriteres og i kommunens trafikksikkerhetsplan.

# **Punkt 193/24: Sak om høringsvar om hjemmel til kommunale klimakrav til byggeplasser eller bygge- og anleggsplasser**

## **Bilag**

Vedtak Form, 06112024, Sak 105/24, Sak om høringsvar om hjemmel til å stille kommunale klimakrav til byggeplasser eller bygge- og anleggsplasser

Hjort\_utslippsfrie\_byggeplasser

Høringsnotat hjemmel til kommunale klimakrav

Konsekvensvurdering av hjemmel til kommunale klimakrav til byggeplasser eller bygge- og anleggsplasser



## SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2024019906  
Saksbehandler Venke Moe

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Areal- og miljøutvalget	31.10.2024	193/24
2 Formannskapet	06.11.2024	105/24

## SAK OM HØRINGSSVAR OM HJEMMEL TIL KOMMUNALE KLIMAKRAV TIL BYGGEPLASSER ELLER BYGGE- OG ANLEGGSPASSER

---

### AREAL- OG MILJØUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 31.10.2024 SAK 193/24

#### Areal- og miljøutvalgets innstilling:

1. Kristiansand kommune mener at hjemmel til å stille klimakrav burde være en lovhjemmel da lokale forskrifter er et relativt lite styringseffektivt virkemiddel fra et nasjonalt perspektiv. I påvente av dette mener vi likevel at lokale klimakrav kan gi ambisiøse kommuner mulighet til å stille krav for å nå sine mål.  
(Enst)
2. Kristiansand kommune er positiv til intensjonen til at det kan stilles klimakrav gjennom lokale forskrifter, men mener at konsekvensene ved å åpne for at det kan ilegges lokale klimakrav til alle bygge- og anleggsplasser er for dårlig utredet. Kristiansand kommune mener derfor at hjemmelen til å stille klimakrav kun skal gjelde for noen pilotkommuner (modell 1B) og at kommunene da i første omgang bare kan stille klimakrav til byggeprosjekter og ikke anleggsprosjekter (modell 2C). Kristiansand kommune kan også støtte modell 2B under forutsetning av at en evt. forskrift kan utarbeides med tilstrekkelige unntaksbestemmelser som gjør et slikt alternativ gjennomførbart.  
(8/3)
3. Kristiansand kommune vil følge opp med å søke om å bli en pilotkommune om dette blir utfallet av høringen.  
(9/2)

#### Forslag:

Kommunedirektøren fremmet følgende innstilling:

1. Kristiansand kommune mener at hjemmel til å stille klimakrav burde være en lovhjemmel da lokale forskrifter er et relativt lite styringseffektivt virkemiddel fra et nasjonalt perspektiv. I påvente av dette mener vi likevel at lokale

- klimakrav kan gi ambisiøse kommuner mulighet til å stille krav for å nå sine mål.
2. Kristiansand kommune er positiv til intensjonen til at det kan stilles klimakrav gjennom lokale forskrifter, men mener at konsekvensene ved å åpne for at det kan ilegges lokale klimakrav til alle bygge- og anleggsplasser er for dårlig utredet. Kristiansand kommune mener derfor at hjemmelen til å stille klimakrav kun skal gjelde for noen pilotkommuner (modell 1B) og at kommunene da i første omgang bare kan stille klimakrav til byggeprosjekter og ikke anleggsprosjekter (modell 2C). Kristiansand kommune kan også støtte modell 2B under forutsetning av at en evt. forskrift kan utarbeides med tilstrekkelige unntaksbestemmelser som gjør et slikt alternativ gjennomførbart.
  3. Kristiansand kommune vil følge opp med å søke om å bli en pilotkommune om dette blir utfallet av høringen.»

MDG fremmet følgende forslag:

«Kristiansand kommune støtter at ny hjemmel for å stille klimakrav gjelder alle kommuner som ønsker dette (modell 1A), og ser på forslaget om at dette kun skal gjelde enkelte pilotkommuner som et unødvendig byråkratisk ekstraledd. Kristiansand kommune støtter at kommunene som ønsker dette kan stille klimakrav til både offentlige og private bygge- og anleggsprosjekter (modell 2A). Dette sikrer likebehandling av private og offentlige aktører, og størst mulig potensial for reduksjoner i klimagassutslipp. Kristiansand kommune mener at unntaksbestemmelsen sikrer at prosjekter som ikke er teknisk gjennomførbare eller som vil bli uforholdsmessig dyre kan unntas kravene i lokale forskrifter.»

**Voteringer:**

Kommunedirektørens innstilling pkt. 1. enstemmig vedtatt, vedtakets pkt. 1. Ved alternativ votering ble Kommunedirektøren innstilling pkt.2 vedtatt med 8 mot 3 stemmer, MDG, SV, V, vedtakets pkt. 2. Kommunedirektørens innstilling pkt. 3. ble vedtatt med 9 mot 2 stemmer, FRP, og repr. Vegard Kristian Møller Launes, H, vedtakets pkt. 3.

04.11.2024

# **Punkt 194/24: 87E13 Mindre reguleringsendring, Nedre Lund - Torridalsveien 77 - vedtak**

## **Bilag**

2. Endrede reguleringsbestemmelser, sist datert 15.05.2024
1. Endret plankart, sist datert 16.10.2024
3. Utsnitt av tidligere vedtatt plankart, vedtatt 17.10.1958
4. Gjeldende reguleringsbestemmelser, vedtatt 17.10.1958, rev. 19.08.2020
5. Brev fra forslagsstiller, sist datert 16.10.2024
- 5a. Situasjonsplan, datert 12.03.2024
- 5b. Snitt, sist datert 16.10.2024
- 5c. Perspektivtegninger, sist datert 16.10.2024
- 5d. Tillatelse fra VA, datert 01.07.2020
- 5e Vedtak fra Agder fylkeskommune, datert 07.11.2022
- 5f. Datarapport GBS - Torridalsveien 77, datert 21.09.2022
- 5g. G-not-001, Dagfinn Skaar AS , Torridalsveien 77, datert 14.03.2023
- 5h. G-not-001 Kontrollnotat, Torridalsveien 77, Pilar byggrådgivning 19.06.2023
6. Høringsinnspill



## SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2023008341  
Saksbehandler Anne Mari Aasaaren

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Areal- og miljøutvalget	31.10.2024	194/24

## 87E13 MINDRE REGULERINGSENDRING, NEDRE LUND - TORRIDALSVEIEN 77 - VEDTAK

---

### AREAL- OG MILJØUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 31.10.2024 SAK 194/24

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

Areal- og miljøutvalget vedtar mindre endring av reguleringsplan for Nedre Lund med plankart sist datert 16.10.2024 og bestemmelser sist datert 15.05.2024, i tråd med plan- og bygningsloven § 12-14, 2. ledd.  
(Enst)

04.11.2024

# **Punkt 195/24: Referatsaker til møte i areal- og miljøutvalget 31.10.2024**

## **Bilag**

1599 Detaljregulering, Heftenes småbåthavn - klage på bystyrets vedtak

Elvegata 10 - gbnr 150\_1774 - Statsforvalterens behandling av klage på vedtak om midlertidig brukstillatelse

Grimsvollen 3 - gbnr 151\_685 - Statsforvalterens behandling av klage over godkjenning av søknad om tillatelse til oppføring av støyskjerm

Kokleheia I - mindre endring av reguleringsplan - høring

Mindre reguleringsendring, Eikeheia - felt BKS2 - høring

Mindre reguleringsendring, Lauvåsen, felt B9, B10, B12 og B13 - Monelia 27, 31 og 35 - høring

Ronåsen - Stangenes - 85\_2 - begrenset høring

Skytebane Årdalen - endring av skytetidsbestemmelse - vedtak

Søknad om deling, gnr. 428 bnr. 11 i Kristiansand kommune

Varsel om utvidelse av planområde for Lohnelier næringsområde nord

Åpning Rona kultursti 15.10.2024



## SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2024000074  
Saksbehandler Thore Granheim

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Areal- og miljøutvalget	31.10.2024	195/24

## REFERATSAKER TIL MØTE I AREAL- OG MILJØUTVALGET 31.10.2024

---

### AREAL- OG MILJØUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 31.10.2024 SAK 195/24

**Areal- og miljøutvalgets vedtak:**

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

04.11.2024