

REFERAT Areal- og miljøutvalget d. 23-01-2025

Mødedato Torsdag d. 23. januar 2025 kl. 08:45

Mødested Bystyresalen

Indholdsfortegnelse

Møtedokumenter.....	3
Behandling av utvalgssak.....	6
Protokoll fra møte i areal- og miljøutvalget 9.1.2025.....	7
Gravane 8 - 150/342 - Fiskebasaren - søknad om dispensasjon.....	9
20061213 E8 Detaljregulering, Hortemo - Ryllikveien 7 - mindre endring - fortetting - sluttbehandl	20
1652 Vedderheia del av felt H - detaljregulering - offentlig ettersyn.....	22
1489E2 Detaljregulering FV 456/457 Vågsbygdveien/Holskogveien - mindre endring - veiformål...	24
Teglverksveien 2 - gnr. 152, bnr. 1413 - søknad om dispensasjon for avvik fra krav i teknisk forskri	32
1622 Detaljregulering Veslegard - offentlig ettersyn.....	35
1626 Detaljregulering, Gyldenløves gate 70 - offentlig ettersyn.....	38
Østerveien 30B, gnr. 152, bnr. 1746 - dispensasjon - førstegangsbehandling.....	41
Avfallsplan 2025-2028 for Kristiansand og Vennessla kommune.....	44
Referatsaker til møte i areal- og miljøutvalget 23.1.2025.....	46

Punkt .: Møtedokumenter

Bilag

Presentasjon Rona torg

Presentasjon Randesund bydelssenter

Møteinnkalling Areal- og miljøutvalget 23.01.2025



Møteinnkalling

Areal- og miljøutvalget

Møtedato: 23.01.2025 kl. 08:45

Møtested: Bystyresalen

Arkivsak: 2025000195

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

- 08:45 Befaringen starter fra Kirkegata v/Kiwi
- 08:50 - 09:05 Gravane 8
- 09:25 - 09:40 Ryllikvegen 7
- 10:00 - 10:20 Skytterveien 155 (Vedderheia)
- 10:30 - 10:30 10 min pause på Esso Tangvall
- 10:50 - 11:05 Holskogveien 2B (Fv456/457)
- 11:20 - 11:35 Teglverksveien 2
- 11:45 - 12:05 Sømsveien 75 (Veslegard)
- 12:15 - 12:45 Lunsj på Rådhuset
- 12:45 - 12:45 Behandling av sakene
- 12:45 - 13:15 Orientering om økonomiplanen 2025-28 - håndtering av innsparinger i by- og stedsutvikling v/Byutviklingsdirektøren
- 13:15 - 13:30 Orientering om Rona torg v/arkitekt Gisela Nilsen
- 13:30 - 13:45 Orientering om Randesund bydelssenter v/arkitekt Gisela Nilsen

SAKSKART	
10/25	Protokoll fra møte i areal- og miljøutvalget 9.1.2025
11/25	Gravane 8 - 150/342 - Fiskebasaren - søknad om dispensasjon
12/25	20061213 E8 Detaljregulering, Hortemo - Ryllikveien 7 - mindre endring - fortetting - sluttbehandling
13/25	1652 Vedderheia del av felt H - detaljregulering - offentlig ettersyn

14/25	1489E2 Detaljregulering FV 456/457 Vågsbygdveien/Holskogveien - mindre endring - veiformål
15/25	Teglverksveien 2 - gnr. 152, bnr. 1413 - søknad om dispensasjon for avvik fra krav i teknisk forskrift for etablering av 2 nye boenheter
16/25	1622 Detaljregulering Veslegard - offentlig ettersyn
17/25	1626 Detaljregulering, Gyldenløves gate 70 - offentlig ettersyn
18/25	Østerveien 30B, gnr. 152, bnr. 1746 - dispensasjon - førstegangsbehandling
19/25	Avfallsplan 2025-2028 for Kristiansand og Vennesla
20/25	Referatsaker til møte i areal- og miljøutvalget 23.1.2025

Sign.
Odd Nordmo
Leder i utvalg

Punkt .: Behandling av utvalgssak

Punkt 10/25: Protokoll fra møte i areal- og miljøutvalget 9.1.2025

Bilag

Protokoll Areal- og miljøutvalget 09.01.2025



Dato 13. januar 2025
Saksnr.: 2025000195-1
Saksbehandler Thore Granheim
Godkjent av Venke Moe

Saksgang
Areal- og miljøutvalget

Møtedato
23.01.2025

Protokoll fra møte i areal- og miljøutvalget 9.1.2025

Forslag til vedtak

[Areal- og miljøutvalget godkjenner protokollen fra møte 9.1.2025.](#)

Thore Granheim
Utvalgssekretær
Sign.

Dokumentet er godkjent elektronisk og gyldig uten underskrift

Punkt 11/25: Gravane 8 - 150/342 - Fiskebasaren - søknad om dispensasjon

Bilag

1. Situasjonkart
2. Plantegning
3. Fasadetegninger
4. Søknad om dispensasjon
5. Nabomerknad
6. Tilsvar til nabomerknad
7. Uttalelse fra ingeniørvesenet
8. Uttalelse fra parkvesenet



Dato 21. oktober 2024
Saksnr.: BYGG-24/01775-9
Saksbehandler Håkon Andre Arnesen
Godkjent av Arne Kjell Brunnes
Venke Moe

Saksgang
Areal- og miljøutvalget

Møtedato
14.11.2024

Gravane 8 - 150/342 - Fiskebasaren - søknad om dispensasjon

Forslag til vedtak

Areal- og miljøutvalget avslår søknad om dispensasjon fra regulert byggegrense og arealformålene torv/gangareal/plasser/bryggeareal, gang- og sykkelveg/fortau og kjøreveg, jf. plan og bygningsloven § 19-2. Areal- og miljøutvalget finner at hensynene bak planen fra blir vesentlig tilsidesatt. Vilkårene for innvilgelse av dispensasjon foreligger ikke, og dispensasjon kan derfor ikke innvilges. Det vises til begrunnelsen i saksfremlegget.

Sammendrag

Søknaden omfatter søknad om dispensasjon for utvidelse av Fiskebrygga mot nord og vest. Tilbygg mot vest er beskrevet som nytt inngangsparti. Nytt inngangsparti er i strid med regulert byggegrense i form av bygningssymbol og arealformål torv/gangareal/plasser/bryggeareal. Det vurderes at omsøkt tilbygg begrenser arealet som i planen er avsatt til allmenn adkomst og bruk av arealet, ved at passasjen mellom byggene innsnevres. Etter en samlet vurdering vurderer plan og bygningssjefen at hensynet bak byggegrense og arealformål blir vesentlig tilsidesatt.

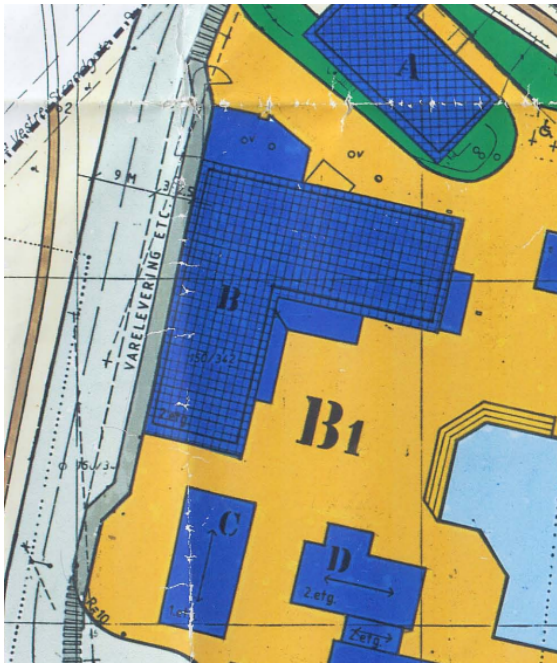
Tilbygg mot vest er beskrevet som midlertidige boder i tilknytning til varemottak mot vei. Det er i søknaden ikke angitt hvor lenge man ser for seg at den midlertidige boden skal være oppført, utover at man vil avvente ny plan for Lagmannsholmen. Nye boder er i strid med regulert byggegrense i form av bygningssymbol i plankartet og i strid med arealformål gang- og sykkelvei/fortau og kjøreveg. Det er igangsatt planarbeid for Lagmannsholmen som vil kunne påvirkes dersom det innvilges dispensasjon. Plan- og bygningssjefen har etter en samlet vurdering vurdert at hensynet bak byggegrense og arealformål blir vesentlig tilsidesatt.

Venke Moe
Plan- og bygningssjef
Sign.

Arne Kjell Brunnes
Byggesaksleder
Sign.

Vedlegg:

1. Situasjonkart
2. Plantegning
3. Fasadetegninger
4. Søknad om dispensasjon
5. Nabomerknad
6. Tilsvar til nabomerknad
7. Uttalelse fra ingeniørvesenet
8. Uttalelse fra parkvesenet



Tiltakseiendommen er bygg B i reguleringsplanen

Området omfattes også av kommunedelplan for Kvadraturen og vester havn, del 1 – kvadraturen 2011-2022. Plan nr. 1264. Vedtatt 12.02.2014. Formål: Sentrumsformål.

Eksisterende forhold

Eksisterende bygningsvolum følger reguleringsplanens angitte bebyggelse (bygg B i plankartet). Det er i dag etablert betongfundere og gjerder mot vei på byggets fasade vest som går ut over arealformål gang- og sykkelvei/fortau og kjøreveg.



Byggets nordside, mot øst



Byggets nordside, mot vest



Byggets vestside, mot nord



Byggets vestside, mot sør

Søknaden

Søknad om rammetillatelse og dispensasjon ble mottatt den 17.06.2024, med utfyllende dokumentasjon mottatt frem til og med den 16.10.2024.

Det søkes om:

1. Innvendig ombygging av del av Fiskebasaren, fra tidligere salgsareal til serveringsareal. Tiltaket krever ikke søknad om dispensasjon.
2. Tilbygg med ny adkomsthall på fasade mot nord. Tiltaket krever dispensasjon fra reguleringsplanens arealformål torv/gangareal/plasser/bryggeareal, og dispensasjon fra byggegrense.
3. Tilbygg med boder på fasade mot vest. Tiltaket krever dispensasjon fra reguleringsplanens arealformål gang og sykkelveg/fortau og kjøreveg, og dispensasjon fra byggegrense.

Situasjonskart



Uttalelser fra annen myndighet

Søknaden har vært oversendt parkvesenet og ingeniørvesenet for uttalelse.

Parkvesenet har inngitt uttalelse den 15.08.2024. Parkvesenet skriver blant annet at:
«Nytt inngangsparti med adkomst hall kan bidra til å gjøre dagens gjennomgang med preg av å være en skyggefull bakside, mer opplevelsesrik og attraktiv, og gi grunnlag for mer bruk av smauet, noe som bidrar til å skape et tryggere sted. Samtidig er gjennomgangen smal og vil bli adskillig smalere ved at nybygget trekkes så langt ut i smauet. Virkningen av innsnevring forsterkes ved at det ligger et klassisk trappeanlegg langs motstående fasade. Det er ønskelig om tilbygget kunne trekkes noe tilbake, slik at det også ble anledning til å videreføre eksisterende grøntanlegg her»

«Vestsiden hvor det er lagt opp til midlertidige boder vil etterhvert henvende seg mot nye bystrukturer på Lagmannsholmen. Fremvist illustrasjon forholder seg ikke verken til dagens situasjon eller gjeldende regulering, og er derfor noe forvirrende i forhold til reelt «Disponibelt areal». Det er ønskelig på sikt, å begrense vare levering her til et mindre areal, slik at ikke hele fasaden fremstår som en bakside med varelevering. Tiltaket er midlertidig og utviklingen på Lagmannsholmen ligger langt frem i tid, men det er uansett viktig at bodene fører til mer interessant arkitektur og oversiktlige, trygge forhold både for varelevering og myke trafikanter. Det bør vurderes om det holder med to boder. Ideen med å føre en gjennomgående trerekke ned i området er Parkvesenet positiv til, men som sagt, her blir det viktig med god koordinering med fremtidig utvikling av Lagmannsholmen.»

Ingeniørvesenet har inngitt uttalelse den 09.09.2024.

«Det ser ut til at alle tilbyggene kommer nærmere offentlig vannledning enn 4,0 m. Søknad om dispensasjon fra gjeldende avstandskrav må sendes til Vann- og avløpsavdelingen, se vedlegg.

Midlertidige bod på areal regulert til vei/fortau kan aksepteres forutsatt at de fjernes hvis kommunen krever det for ombygging av eksisterende veiareal, etablering av fortau, e.l.»

Merknader

Det foreligger nabomerknad fra Næringsmegleren AS på vegne av Reinhardsen & Co AS.

Det er i merknaden blant annet vist til dagens drift på fiskebrygga med tre aktører. Det vises i merknaden til at det vil være en katastrofe om man nå fra kommunens sin side skulle gi tillatelse til en bruksendring hvor Fiskebasarens areal blir redusert. Når det gjelder forslaget til etablering av ny adkomsthall mot nord, er man prinsipielt positiv til dette, men dette forutsetter at arealene blir en del av selve Fiskebasaren og tatt i bruk til utvikling av denne.

De skriver blant annet at:

«Vi tror imidlertid tiden er moden for å ta opp reguleringsplanen til revisjon, da spesielt for denne delen av området. Fiskebrygga - og i særdeleshet Fiskebasaren - er et av Kristiansands aller viktigste arealer. Skal man utvikle denne videre som angitt foran, bør dette skje ihht. plan og hvor aktuelle aktører som bl.a. turistnæringen blir hørt i planarbeidet.»

Det vises til merknaden i sin helhet.

Tilsvar til merknader

Søknaden er vedlagt tilsvar til nabomerknaden der det er angitt at tiltakshaver Kristiansand Havn er kjent med at det eksisterer ulike interesser mellom konkurrerende virksomheter innenfor Fiskebasaren. Og at de aktuelle arealene er klare for oppussing etter 30 års drift. De er uenige i at foreslåtte tiltak vil bygge ned Fiskebasaren, slik leietaker hevder. Deres oppfatning er at foreslåtte tiltak, som tar i bruk arealer som i dag er overflødige, er fremtidsrettet og vil bidra til økt attraktivitet. Det vises til at

bruksendringen ikke krever dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan. De tror heller ikke tiden er moden for revisjon av gjeldende reguleringsplan.

Det vises til tilsvaret i sin helhet.

Plan- og bygningssejens vurdering

Plan- og bygningssejen har vurdert at bruksendring som omsøkt ikke er i strid i reguleringsplanen, og sålede ikke er avhengig av dispensasjon. Denne delen av søknad inngår derfor ikke av dispensasjonsbehandlingen som fremmes her.

Tilbygg mot nord og vest er i strid med reguleringsplanen 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 dispensasjon fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene. 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 ikke undergrave planene som informasjons- og beslutningsgrunnlag. Vesentlige planforutsetninger må ikke fravikes ved bruk av dispensasjon. Dersom en søknad åpenbart berører konfliktfylt 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 og søkers begrunnelse for dispensasjon

- Planlagt bebygd areal er i dag kun tilknyttet nordlig gangatkomst til Fiskebasaren
- Trafikal atkomst, varelevering, etc. er hensyntatt ved at utformingen av tilbygget ikke innsnevrer tilkomsten til innenfor liggende funksjoner.
- Planlagt tiltak vil gi inngang til Fiskebasaren bedre synlighet.
- Arealet vil medføre mulighet for et langt større tilbud mot kundene enn kun dagens salgfunksjon.
- Leietakerne i Fiskebasaren har stort behov tilbygg av låsbare boder ved sine områder for vareleveranser på fasade mot vest.
- Områdene er i dag allerede tatt i bruk ved midlertidige og flyttbare betongfundamenter og rekkverk.
- Bodene er på søknadstegningene merket som midlertidige, da atkomst og generell logistikk på Fiskebasaren må vurderes og utvikles i takt med forestående reguleringsplan for Lagmannsholmen, og utviklingen av denne.
- Dette fortauet er imidlertid aldri etablert, da gangtrafikken er ledet gjennom Fiskebryggas torv og gangarealer.
- Området er i dag kun brukt til varelevering for Fiskebasarens leietakere.
- I forbindelse med utarbeidelse av ny reguleringsplan for området er det fremsatt ønske om forlengelse av Østre Strandgate til Lagmannsholmen. Planlagt tiltak vil ikke, etter vår oppfatning, ha konsekvens for dette ønske.

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

Hensynet bak veiformål:

Veiformål skal ivareta arealer som sikrer opprettelse og vedlikehold av veier tilpasset behovet i området. I dette ligger det også arealer langs veien for snø opplag, veivedlikehold og ferdsel for myke trafikanter. På denne måten ivaretas sikkerheten i forhold til ferdsel på og langs veien. Arealer avsatt til veiformål er vurdert i forhold til nåværende og til fremtidig bruk av området.

Hensynet bak torv/gangareal/plasser:

Arealformålet torv/gangareal/plasser/bryggeareal skal ivareta bilfrie arealer. Arealene skal ivareta gode møteplasser og oppholdsarealer tilpasset alle typer brukere. Videre skal arealene ivareta sikker gangareal med tilstrekkelig rom, lys og luft. Det er viktig at arealene har tilstrekkelig areal til å ivareta sin funksjon.

Byggegrense:

Hensynet bak byggegrensen i reguleringsplanen er å sikre en ubebygde sone mellom ulike arealformål. I gjeldende reguleringsplan er den ubebygde sonen mellom eksisterende bebyggelse og torv, gangareal, plasser og bryggeareal, samt sjøen. Byggegrensen skal også ivareta estetiske kvaliteter som lokalisering av bebyggelse og bevaring av terreng og vegetasjon.

Vår vurdering av om hensynet bak bestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt

Omsøkte dispensasjoner omfatter utvidelse av bygget mot nord i form av ny adkomsthall, og ny boder på fasade vest. Ny adkomsthall er i strid med arealformål torv/gangareal/plasser/bygger, samt byggegrense i reguleringsplanen. Boder mot vest er i strid med veiformålet og byggegrense i reguleringsplanen. Veiformålet omfatter gang- og sykkelveg/fortau og kjøreveg.

Adkomsthall mot nord

Bygget følger mot nord regulert bygningskropp der bygget har en skrånende form langs areal regulert til torv/gangareal/plasser/bryggeareal. Byggegrensen sammenfaller med formålsgrensen. Arealformål torv/gangareal/plasser/bryggeareal skal ivareta adkomst mellom byggene ned mot bygger ved sjøen. Omsøkt tilbygg blir i sin helhet liggende innenfor arealformålet torv/gangareal/plasser/bryggeareal, og avviker fra dagens skrånede form ved at tilbygget bryter siktlinjen langs bygget. Parkvesenet har i sin uttalelse inngitt negativ uttalelse til omfanget av tiltaket, og at dette begrenser bredden på arealet.



Eksisterende bygningsvolum følger reguleringsplanens angitt utstrekning. Omsøkt tiltak mot nord blir på bakgrunn av dette en ny praksis når det gjelder byggegrense. Nytt tilbygg komme i konflikt med eksisterende kommunale VA-ledninger og brannkum. På mottatt tegninger er brannkum og kommunale ledninger flyttet ut i fra bygget. Videre er eksisterende privat VA-ledning mot sydøst flyttet og forlenget. Det foreligger pr i dag ikke aksept fra ingeniørvesenet for nå viste løsning.

Plan og bygningssjefen vurderer at både hensynet bak byggegrense i planen og arealformålet torv/gangareal/plasser/bryggeareal blir vesentlig tilsidesatt som følge av omsøkt tiltak.

Boder mot vest

Bygget følger mot vest regulert bygningskropp. Byggegrensen sammenfaller med formålsgrensen. Tilstøtende arealformål er veiformål, der den delen som ligger inntil bygget er regulert til gang- og sykkelveg/fortau, med tilstøtende areal regulert til kjøreveg. Arealet er i dag begrenset av betongfendere og gjerder, uten at plan og bygningssjefen kan se at dette tidligere er godkjent. Parkvesenet har i sin uttalelse blant annet vist til at det er ønskelig at tiltaket reduseres slik at ikke hele fasaden får uttrykk som bakside av bygget. Ingeniørvesenet har i sin uttalelse gitt tilbakemelding om at midlertidige bod på areal regulert til vei/fortau kan aksepteres forutsatt at de fjernes hvis kommunen krever det for ombygging av eksisterende veiareal, etablering av fortau, e.l.

Fiskebrygga er omfattet av pågående områderegulering for Lagmannsholmen, og det vil på bakgrunn av dette være uheldig om man nå dispensasjoner fra gjeldende plan for tiltak som vil kunne påvirke det pågående planarbeidet ved at man tillater tilbygg i strid med gjeldend plan, selv om disse i utgangspunktet omsøkes som midlertidige. Skal bodene stå i mer enn 2 år vil disse måtte omsøkes og godkjennes som permanente tiltak.

Plan og bygningssjefen vurderer at både hensynet bak byggegrense i planen og arealformålene gang- og sykkelveg/fortau og kjøreveg blir vesentlig tilsidesatt som følge av omsøkt dispensasjon.

Ettersom vi vurderer at hensynet bak bestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt, er det ikke nødvendig å vurdere fordelene og ulempene i denne saken. Dette er fordi begge vilkårene må være oppfylte for at vi skal kunne gi dispensasjon. Når et vilkår ikke er oppfylt, er det ikke nødvendig å vurdere det andre vilkåret.

Punkt 12/25: 20061213 E8 Detaljregulering, Hortemo - Ryllikveien 7 - mindre endring - fortetting - sluttbehandling

Bilag

Forslag til endrede bestemmelser, sist datert 23.08.2024

Søknad om endring av plan

Gjeldende bestemmelser

Gjeldende plankart

Kristiansand kommune - innspill til mindre reguleringsendring for E8 Hortemo - Ryllikveien 7 4183377_1_1

PLAN-24_01025-4

Høringsuttalelse ryllikveien_v2

Revidert plankart - 20061213 E8



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2024009855
Saksbehandler Gudveig Tønnesøl Dalaker

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Areal- og miljøutvalget	23.01.2025	12/25

20061213 E8 DETALJREGULERING, HORTEMO - RYLLIKVEIEN 7 - MINDRE ENDRING - FORTETTING - SLUTTBEHANDLING

**AREAL- OG MILJØUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 23.01.2025 SAK
12/25**

Areal- og miljøutvalgets vedtak:

Areal- og miljøutvalget vedtar mindre endring av reguleringsplan/
detaljregulering for Hortemo planid. 20061213 med plankart sist revidert
17.10.2024 og bestemmelser sist datert 23.08.2024, i tråd med plan- og
bygningssloven § 12-14, 2. ledd.
(Enst.)

24.01.2025

Punkt 13/25: 1652 Vedderheia del av felt H - detaljregulering - offentlig ettersyn

Bilag

1. Plankart datert sist revidert 03.01.2025
2. Reguleringsbestemmelser datert 17.12.2024
3. Planbeskrivelse
4. ROS-analyse
5. Landskapsanalyse
6. Illustrasjonsplan
7. Snitt_Vedderheia
8. Klimaregnskap
9. Solstudie
10. Naturmangfold og vannmiljø
11. Sulfidnotat
12. Klimagassregnskap
14. Overvannsnotat
14. Tekniske planer
15. Protokoll årsmøter i vedderheia velforening
16. Medvirkningsrapport - tinntjønn skole
17. e-post til Lunde skole - medvirkning
17. Innspill til varsel om oppstart



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2023019857
Saksbehandler Anne Marit Tønnesland

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Areal- og miljøutvalget	23.01.2025	13/25

1652 VEDDERHEIA DEL AV FELT H - DETALJREGULERING - OFFENTLIG ETTERSYN

AREAL- OG MILJØUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 23.01.2025 SAK 13/25

Areal- og miljøutvalgets vedtak:

Areal- og miljøutvalget legger detaljregulering for Vedderheia del av felt h, med plankart sist revidert 03.01.2025 og bestemmelser datert 17.12.2024, ut til offentlig ettersyn.
(9/2)

Forslag:

Plan- og bygningssjefen fremmet følgende innstilling:

«Areal- og miljøutvalget legger detaljregulering for Vedderheia del av felt h, med plankart sist revidert 03.01.2025 og bestemmelser datert 17.12.2024, ut til offentlig ettersyn.»

MDG fremmet følgende forslag:

«Areal- og miljøutvalget avviser detaljregulering for Vedderheia del av felt h, fordi planforslaget har negative konsekvenser for natur og klima.»

Voteringer:

Ved alternativ votering ble plan- og bygningssjefens innstilling vedtatt med 9 mot 2 stemmer (Marte Rostvåg Ulltveit-Moe (MDG), Christine Alveberg (V)).

24.01.2025

Punkt 14/25: 1489E2 Detaljregulering FV 456/457 Vågsbygdveien/Holskogveien - mindre endring - veiformål

Bilag

Vedlegg 1_1489 E2 Endret plankart_ sist datert 221124

Vedlegg 2_1489 E2 Endrede bestemmelser_ sist datert 221124

Vedlegg 3_Kart som markerer område for endring_111224

Vedlegg 4_1489 tidligere gjeldende bestemmelser_vedtatt 291019

Vedlegg 5_1489 tidligere gjeldende plankart_vedtatt 291019

Vedlegg 6_Søkand om endring _detaljreguleringn Fv 456-457 - Vågsbygdveien- Holskogveie_ mottatt 181024

Vedlegg 7_Merknader_samlet



Dato 8. januar 2025
Saksnr.: PLAN-24/03188-9
Saksbehandler Ellinor Borgi
Godkjent av Elin Aabel Bergland
Eirik Heddeland Martens

Saksgang
Areal- og miljøutvalget

Møtedato
23.01.2025

1489E2 Detaljregulering FV 456/457 Vågsbygdveien/Holskogveien - mindre endring - veiformål

Forslag til vedtak

[Areal- og miljøutvalget vedtar mindre endring av detaljregulering for 1489 Detaljregulering FV 456/457 Vågsbygdveien/Holskogveien - endring med plankart og bestemmelser sist datert 22.11.24, i tråd med plan- og bygningsloven § 12-14, 2. ledd.](#)

Sammendrag

Saken gjelder mindre endringer i detaljregulering for FV 456/457 Vågsbygdveien/Holskogveien – også kjent som Kjoskrysset. Agder fylkeskommune er i slutføringen av detaljprosjektering av prosjektet, som ligger i porteføljen til Byvekstavtalen. Det er allerede gjort en del forberedende arbeid som å rive mye av bebyggelsen.

Endringene gjelder i hovedsak utforming av den delen av anlegget som ligger i forbindelse med innfartsparkeringen, se figur 1. Dette har blitt mulig på grunn av erverv av en boligeiendom (gbnr. 12/493), som nå kan inngå i veianlegget.

Det er også noen presiseringer av formuleringer knyttet til matjordplan, høyder på støyskjermer og etablering av levegger for andre regulerte boligeiendommer som inngår i plankartet.

Kravet til etablering av el-ladeplasser er strøket fra bestemmelsene i og med at Agder fylkeskommune har vedtak på at de ikke skal drive kommersielt med ladestasjoner. Den nye formuleringen forhindrer likevel ikke at andre aktører kan etablere ladestasjoner.

Plan- og bygnings sjefen anbefaler areal- og miljøutvalget å vedta de mindre endringene av detaljreguleringen.

Venke Moe
Plan- og bygnings sjef
Sign.

Eirik Heddeland Martens
Planleder
Sign.

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Vedlegg:

Vedlegg 1_1489 E2 Endret plankart_ sist datert 221124

Vedlegg 2_1489 E2 Endrede bestemmelser_sist datert 221124

Vedlegg 3_Kart som markerer område for endring_111224

Vedlegg 4_1489 tidligere gjeldende bestemmelser_vedtatt 291019

Vedlegg 5_1489 tidligere gjeldende plankart_vedtatt 291019

Vedlegg 6_Søkand om endring _detaljreguleringn Fv 456-457 - Vågsbygdveien-
Holskogveie_ mottatt 181024

Vedlegg 7_Merknader_samlet

Saksutredning

BAKGRUNN FOR SAKEN

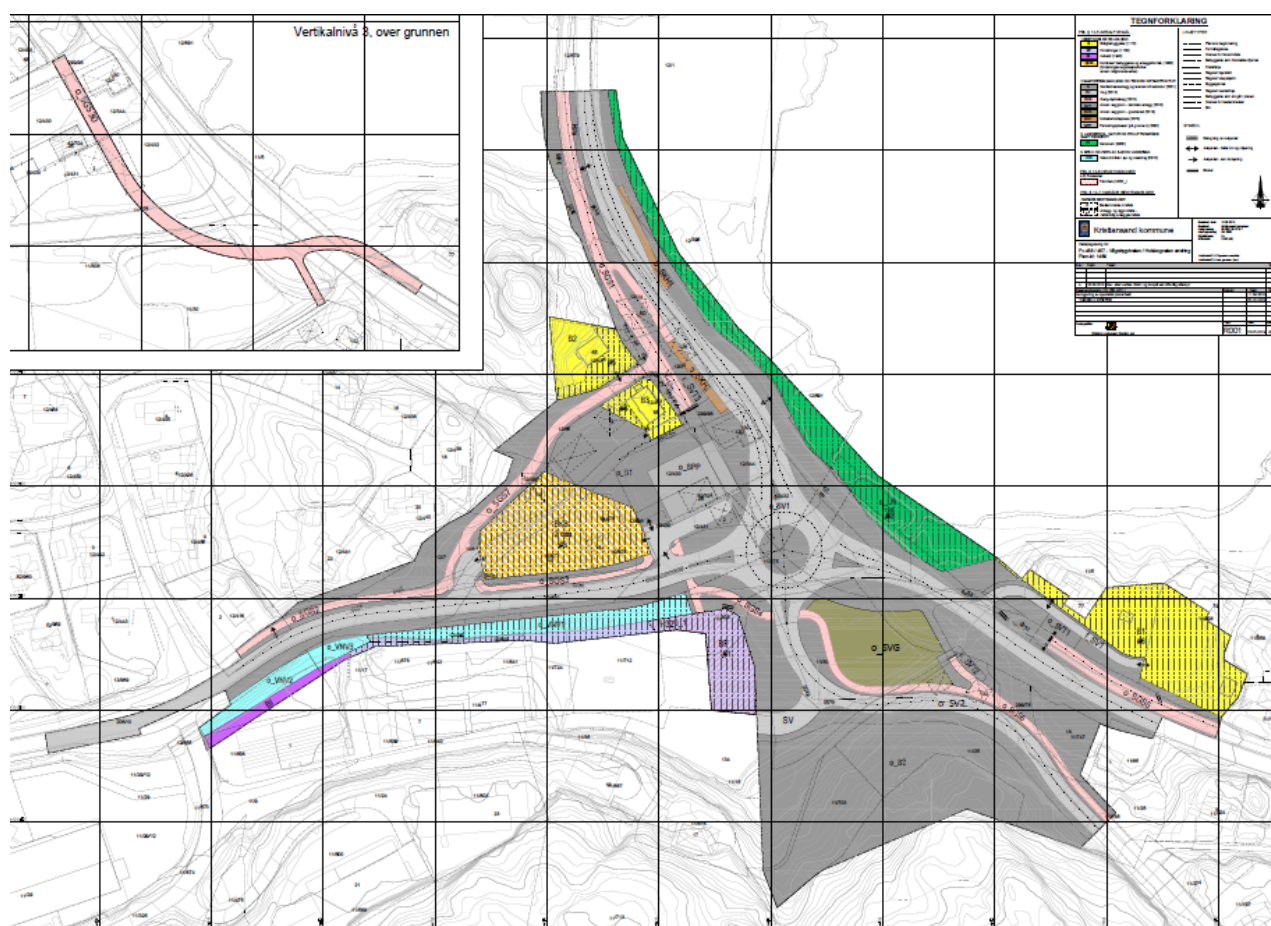
I henhold til plan- og bygningsloven § 12-14, 2. ledd har Agder fylkeskommune i brev av 18.10.2024 fremmet forslag om en mindre endring av detaljregulering for FV 456/457 Vågsbygdveien/Holskogveien vedtatt av bystyret 29.10.2019.

Dagens situasjon

Saken gjelder mindre endringer av detaljreguleringen for Kjoskrysset. Agder fylkeskommuner er i slutføringen av detaljprosjektering av ny kryssløsning, sykkelekspressvei og innfartsparkering i Kjoskrysset. Prosjektet ligger i porteføljen til Byvekstavtalen. Det er allerede gjort en del forberedende arbeid i området gjennom grunnnerv og rivning av bygningsmasse.

Gjeldende reguleringsplan

I gjeldende detaljregulering er arealene hvor endringen søkes gjennomført regulert til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (med spesifiserte underformål) og boligbebyggelse. Plankartet som ble vedtatt i 2019 ser slik ut.

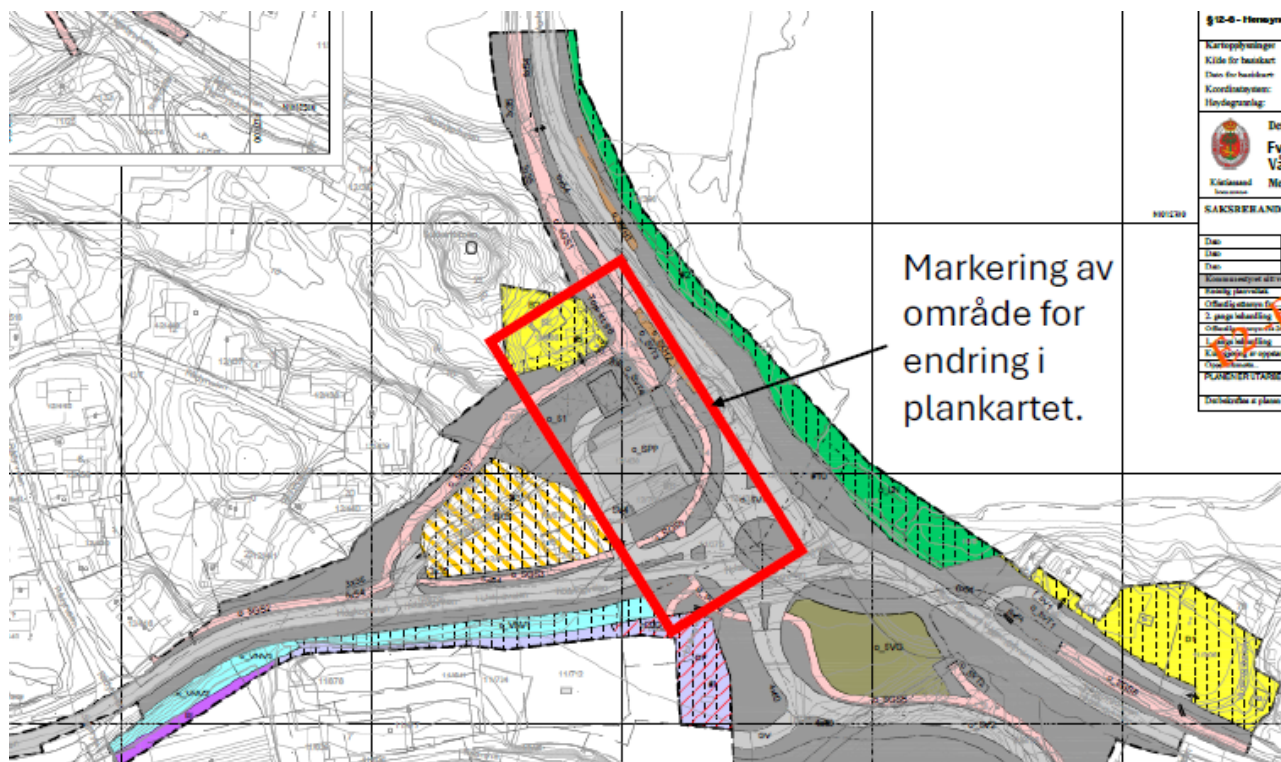


Figur 1: Plankart vedtatt i 2019.

Forslag til endring

Endringen gjelder i stor grad tilpasninger som har kommet som en del av detaljprosjekteringen av den nye rundkjøringen med tilhørende anlegg. I tillegg har fylkeskommunen ervervet en ny eiendom siden planen ble vedtatt i 2019, noe som har gitt større rom for bedre tilpasninger av veianlegget.

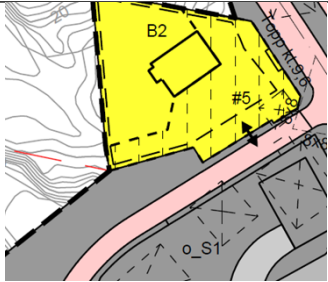
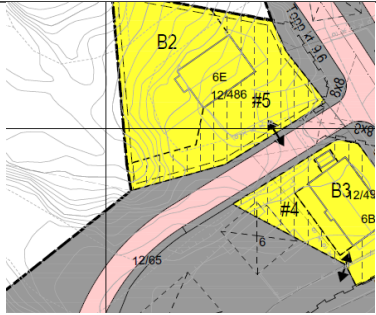
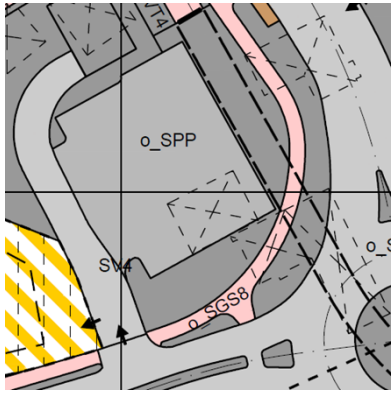
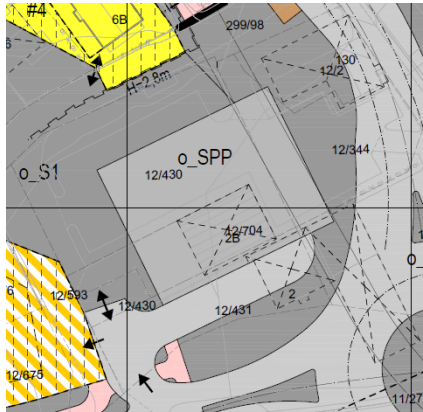
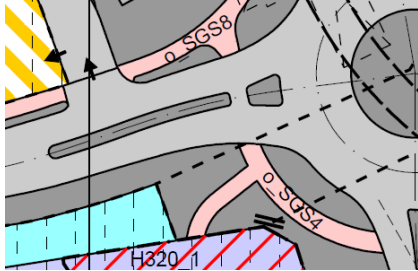
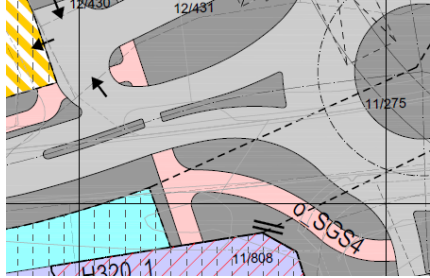
Ombygging av Kjoskrysset gir også rom for omlegging av andre tekniske anlegg, som ledningsnett og en kommunal pumpestasjon. Dagens pumpestasjon ligger i naturreservatet, noe som er uheldig for verneformålet. En ny plassering med bedre adkomst samt mulighet for oppgradering av anlegget er positivt. Fylkeskommunen og ingeniørvesenet er i dialog med hensyn til prosjektering av nytt anlegg. I plankartet gjelder tilpasningen området som er markert på figuren under.



Figur 2: Markering av område hvor det er gjort endringer i plankartet.

Endringer i plankartet:

Hva som endres	Nytt plankart	Tidligere gjeldende plankart
Boligeiendommen B3 innlemmes og reguleres til veiformål (felt o_S1). Boligen tillates revet, og det reguleres inn en kommunal pumpestasjon med adkomst. Støyskjerm tas bort.		
Gang- og sykkelveien langs eiendommen B2		

<p>(Holskogveien 6B) justeres noe mot sør. Boligeiendommen B2 (som skal bestå) kan tilpasses og utvides deretter.</p>		
<p>Innfartsparkeringen justeres i form og utvides noe.</p> <p>Det reguleres inn gang- og sykkelvei fra busstoppet langs Vågsbygsvueien og videre inn langs Holskogveien.</p>		
<p>Kryssing over Holskogveien justeres og tilpasses ny trasé for ny gang- og sykkelveien på nordsiden.</p>		

Endringer i bestemmelser:

Hva som endres	Forslag til nye formulering vist med grønt. Tidligere gjeldende formulering vist med rødt.
<p>Omformulering av kravet til matjordplan.</p>	<p>1.2 Plan for håndtering av matjord Dersom tiltaket berører matjord Det skal det utarbeides en plan for håndtering av denne matjord. Planen skal ivareta både mellomlagring og permanent bruk av eksisterende matjord. Planen skal godkjennes av kommunen.</p>
<p>Eiendommen, som foreslås endret til veiformål, tas ut av følgende bestemmelser.</p>	<p>1.3 Støy Miljøverndepartementets retningslinjer for arealbruk i støyutsatte områder skal legges til grunn for gjennomføring av reguleringsplanen. For eiendommer som får støynivå over gjeldene krav utendørs og evt. inne i oppholdsrom, skal lokal skjerm] og/eller fasadetiltak avklares i forbindelse med byggeplan. Dette gjelder gnr/bnr 12/65, 12/493, 12/486, 11/815, 11/85, 11/224, 11/258, 11/5 og 11/306.</p>

	<p>2.3 Kombinert bebyggelse og anleggsformål (BKB) I området BKB er det tillatt bebygget til forretning / energistasjon / kirke / annen religionsutøvelse. BRA til 2.100 m² og maks gesimshøyde 9 m over planert terreng. OK gulv 1. etasje skal være minimum kote +3.</p> <p>Eiendommene 12/493 og 12/65 og o_SPP har rett til utkjøring over BKB. Situasjonsplanen skal vise hvordan utkjøringen er løst.</p>
<p>Det legges inn høyde på støyskjerm for B2 og mulighet for levegg for B1, som begrenses i størrelse og høyde.</p> <p>B3 tas ut av bestemmelsene.</p>	<p>2.4 Bolig (B) B1 og B2 og B3 inngår med eksisterende bygninger/bebyggelse i planen. Eiendomsstruktur og utnyttelse, hovedbygg og garasjer, takform og takvinkel, høyder på møne og gesims, og bebyggelsens plassering på eiendommene beholdes som i dag (nåværende situasjon) og som vist på plankartet. For B1 tillates det etablert levegger mot o_SVT1 med lengde inntil 25 m og høyde inntil 1,8 m. Eksisterende bolig kan gjenreises ved brann.</p> <p>For B2 og B3 tillates likevel:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tilbygg/ påbygg på inntil 30 m² BYA. Dette skal tilpasses hovedhuset. - Støyskjermer med høyde c+9,6 m - En garasje med maks. 30 m² BYA. Max. gesimshøyde skal være 2,5m og maks. mønehøyde skal være 4 m, med saltak. Arker og kvister er ikke tillatt. Garasjer vinkelrett på vei skal plasseres min. 5 m fra formålsgrense mot vei. Garasjer parallelt med vei kan plasseres min. 1,5 m fra formålsgrense mot vei. <p>Det tillates ikke ytterligere boenheter; herunder seksjonering og deling av bygg og eiendommer på den enkelte eiendommen utover de som eksisterer på tidspunktet der reguleringsvedtaket fattes.</p>
<p>Pumpestasjonen hjemles i formålet.</p>	<p>3.3 Samferdselsanlegg (S) I arealet o_S1 skal adkomst til o_SPP og B3 etableres. Innenfor o_S1 kan det etableres pumpestasjon. Arealet tillates utover adkomst benyttet og opparbeidet i samsvar med arealformålet <i>Annen veigrunn teknisk (SVT)</i>, se punkt 3.4.</p> <p>Arealet o_S2 er avsatt for fremtidig veianlegg. Det tillates ingen tiltak før tunnel (fase 3) skal bygges.</p>
<p>Kravet til el-ladeplasser omformuleres.</p>	<p>3.6 Parkering (SPP) o_SPP skal benyttes til innfartsparkering.</p> <p>Det skal kan etableres minimum tre el-ladeplasser på parkeringen, men det skal tilrettelegges slik at det er mulighet for 100% el-ladeplasser.</p>

Høring av endringen

Forslaget ble sendt på høring 13.12.2024.

Det kom kun inn merknad fra Agder fylkeskommune, datert 18.12.24. De hadde ingen kommentarer til saken.

PLAN OG BYGGS VURDERING AV ENDRINGEN

Plan og bygg mener at de foreslåtte endringene i detaljreguleringen, som følge av detaljprosjekteringen, vil forbedre prosjektet og øke trafikksikkerheten ved å tydeliggjøre gang- og sykkeltraséen. Endringen vil også bedre forholdene for de boligeiendommene som er berørt og fortsatt vil bli berørt av trafikken langs veianlegget.

Det vurderes som akseptabelt å endre reguleringsformålet fra bolig til veiformål for B3 (eiendommen 12/493). Løsningen fra 2019 for boligeiendommen ga ikke et godt bomiljø, men var den beste løsningen på det tidspunktet i prosessen. Etter reguleringsvedtaket i 2019 har det kommet nye løsninger og fylkeskommunen har fått ervervet eiendommen. Endringen gjør det også mulig å bedre forholdene for boligeiendommen som ligger på nordsiden (12/65, delfelt B2), ved at et større areal avsettes til bolig, og det blir større avstand mellom boligen og veiareal.

Ombygging av Kjoskrysset gir også rom for omlegging av andre tekniske anlegg, som ledningsnett og oppgradering av dagens kommunale pumpestasjon. Dagens pumpestasjon ligger i Kjosbukta naturreservat, noe som er uheldig for det aktuelle verneformålet. Den nye plasseringen er derfor positiv både for påvirkningen på

naturmangfoldet og oppgraderingsmuligheten. Agder fylkeskommune og ingeniørvesenet er i dialog med hensyn til prosjektering av nytt anlegg. Konkret plassering reguleres inn i plankartet.

Endringen i formuleringen knyttet til kravet om el-lading på innfartsparkeringen er oppdatert i henhold til vedtak i Fylkeskommunen på at de ikke skal drive med ladestasjoner som kommersiell virksomhet. Ny formulering forhindrer likevel ikke at andre aktører kan drifte ladestasjoner på arealet.

Forslag til justering av ordlyden i bestemmelsen om krav til matjordplan, er kun en presisering for hvilke arealer en matjordplan skal omfatte, og dette er avklart med parkvesenet. En matjordplan er allerede under utarbeidelse.

Når det gjelder planens påvirkning på miljø- og klimahensyn, er den ment å ha en generell positiv virkning, og prosjektet ligger inne i porteføljen til Byvekstavtalen. Plan og bygg kan ikke se at påvirkningen på miljø eller klima vil bli negativ som følge av de endringene som foreslås. Tvert imot gir den en bedre tilrettelegging for myke trafikanter, økt innfartsparkering, og belastningen på naturmiljøet senkes nå som pumpestasjonen flyttes ut av naturreservatet.

Plan og bygg vurderer at endringen i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder.

Plan og bygg anbefaler areal- og miljøutvalget å vedta en mindre endring av detaljregulering for FV 456/457 Vågsbygdveien/Holskogveien, jf. plan- og bygningsloven § 12-14, 2. ledd, slik det fremgår av plankart og bestemmelser sist datert 22.11.24.

Ellinor Borgi, 06.01.25

Punkt 15/25: Tegleverksveien 2 - gnr. 152, bnr. 1413 - søknad om dispensasjon for avvik fra krav i teknisk forskrift for etablering av 2 nye boenheter

Bilag

BYGG-24_02266 - Tegleverksveien 2 - supplering

Situasjonsplan m uteopphold

Plantegning m arealer

Tegleverksveien 2 - GB 152/1413 - foreløpig tilbakemelding på søknad om bruksendring

Application

3_KORR_Annet_Vedleggsbrev disp og ramme



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2024019779
Saksbehandler Jan Inghard Thorsen

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Areal- og miljøutvalget	23.01.2025	15/25

TEGLVERKSVEIEN 2 - GNR. 152, BNR. 1413 - SØKNAD OM DISPENSASJON FOR AVVIK FRA KRAV I TEKNISK FORSKRIFT FOR ETABLERING AV 2 NYE BOENHETER

AREAL- OG MILJØUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 23.01.2025 SAK 15/25

Areal- og miljøutvalgets vedtak:

Areal- og miljøutvalget godkjenner søknad om dispensasjon fra plankrav i kommuneplanen, for bruksendring av 2 seksjoner fra næring til bolig, jf. plan- og bygningsloven § 19-2. Utvalget finner at hensynene bak plankravet ikke blir vesentlig tilsidesatt, og at fordelene er klart større enn ulempene. Endringen vurderes til å være en rasjonell og moderat tilpasning av opprinnelig situasjon, som ikke vil gi uheldig virkning for nærområdet. Det vises til at området er et etablert boligområde slik at endring til boligformål er mer i tråd med områdets bebyggelse. Videre vises til at endringen vil medføre marginale endringer for infrastrukturen i området. Det vises også til at behov for uteoppholdsareal blir ivarettatt ved etablering av platting/fellesareal. Det vises for øvrig til administrasjonens begrunnelse i saksfremstillingen. Godkjenningen gjelder under forutsetning av at begge leilighetene tilfredsstillere kravene til tilgjengelighet i TEK.
(Enst.)

Forslag:

Plan- og bygningssjefen fremmet følgende innstilling:
«Areal- og miljøutvalget avslår søknad om dispensasjon fra teknisk forskrift for 2 boenheter uten bad tilrettelagt for bevegelseshemmet, samt kommuneplanens plankrav, jamfør plan og bygningsloven § 19-2.

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

Areal- og miljøutvalget er positive til at arealene bruksendres fra næring til boligformål, med en boenhet. Det forutsettes at forskriftens krav til tilgjengelighet etterkommes.»

Areal- og miljøutvalget fremmet følgende forslag:

«Areal- og miljøutvalget godkjenner søknad om dispensasjon fra plankrav i kommuneplanen, for bruksendring av 2 seksjoner fra næring til bolig, jf. plan- og bygningsloven § 19-2. Utvalget finner at hensynene bak plankravet ikke blir vesentlig tilsidesatt, og at fordelene er klart større enn ulempene. Endringen vurderes til å være en rasjonell og moderat tilpasning av opprinnelig situasjon, som ikke vil gi uheldig virkning for nærområdet. Det vises til at området er et etablert boligområde slik at endring til boligformål er mer i tråd med områdets bebyggelse. Videre vises til at endringen vil medføre marginale endringer for infrastrukturen i området. Det vises også til at behov for uteoppholdsareal blir ivare tatt ved etablering av platting/fellesareal. Det vises for øvrig til administrasjonens begrunnelse i saksfremstillingen. Godkjenningen gjelder under forutsetning av at begge leilighetene tilfredsstillende kravene til tilgjengelighet i TEK.»

Voteringer:

Areal- og miljøutvalgets forslag ble enstemmig vedtatt.

Plan- og bygningssjefens innstilling ble ikke votert over.

24.01.2025

Punkt 16/25: 1622 Detaljregulering Veslegard - offentlig ettersyn

Bilag

- 1622 Detaljregulering Veslegard_plankart161224
- 1622 Detaljregulering Veslegard_bestemmelser 161224
- 1662 Detaljregulering Veslegard_planbeskrivelse 161224
- 1622 Detaljregulering Veslagard_ROS sjekklister
- 1662 Detaljregulering Veslagard_ illustrasjonsplan og snitt
- 1662 Detaljregulering Veslagard_sol_skyggevurderinger
- 1662 Detaljregulering Veslagard_Overvannsnotat
- 1662 Detaljregulering Veslegard_Støyanalyse vegtrafikk
- 1662 Detaljregulering Veslegard_Områdeskredfarevurdering
- 1622 Detaljregulering Veslagard_Kartlegging av biologisk mangfold
- 1662 Detaljregulering Veslagard_tekniske planer vei og VA_foreløpig



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2022012646
Saksbehandler Ellinor Borgi

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Areal- og miljøutvalget	23.01.2025	16/25

1622 DETALJREGULERING VESLEGARD - OFFENTLIG ETTERSYN

AREAL- OG MILJØUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 23.01.2025 SAK 16/25

Areal- og miljøutvalgets vedtak:

Areal- og miljøutvalget legger detaljregulering for Veslegard, planID 1622 med plankart sist datert 16.12.24 og bestemmelser sist datert 16.12.24, ut til offentlig ettersyn.
(Enst.)

Det bes spesielt om innspill på muligheter for bevaring av store trær på boligtomtene.
(Enst.)

Areal- og miljøutvalget ber om innspill på et redusert antall boligenheter til 4 nye boenheter.
(7/4)

Areal- og miljøutvalget ber om innspill på mulighet for flytting av avkjøringsvei lenger nord i planområdet.
(10/1)

Forslag:

Plan- og bygningssjefen fremmet følgende innstilling:
«Areal- og miljøutvalget legger detaljregulering for Veslegard, planID 1622 med plankart sist datert 16.12.24 og bestemmelser sist datert 16.12.24, ut til offentlig ettersyn.»

MDG fremmet følgende tilleggsforslag:
«Det bes spesielt om innspill på muligheter for bevaring av store trær på boligtomtene.»

KRF og AP fremmet følgende 2 tilleggsforslag:

1. «Areal- og miljøutvalget ber om innspill på et redusert antall boligenheter til 4 nye boenheter.»
2. «Areal- og miljøutvalget ber om innspill på mulighet for flytting av avkjøringsvei lenger nord i planområdet.»

Voteringer:

Plan- og bygningsseksjonens innstilling ble enstemmig vedtatt.

MDG sitt tilleggsforslag ble enstemmig vedtatt.

KRF og AP sitt tilleggsforslag nr. 1 ble vedtatt med 7 mot 4 stemmer (Odd Nordmo (H), Vegard Launes (H), Roy Fardal (PP), Christine Alveberg (V).)

KRF og AP sitt tilleggsforslag nr. 2 ble vedtatt med 10 mot 1 stemme (Roy Fardal (PP)).

24.01.2025

Punkt 17/25: 1626 Detaljregulering, Gyldenløves gate 70 - offentlig ettersyn

Bilag

1. Gyldenløves gate 70 - plankart, sist datert 17.09.24
2. Gyldenløves gate 70 - reguleringsbestemmelser, sist datert 17.12.24
3. Gyldenløves gate 70 - planbeskrivelse, sist datert 17.12.24
4. Gyldenløves gate 70 - ROS-sjekkliste
5. Saksprotokoll BSU, 18.03.2021, Sak 53_21
6. Landskapsplan til møteplass i Elveparken, sist datert 26.02.2024
- 7.1. Medvirkning Elveparken 28.6.2022 - visuell fasilitering av innspill
- 7.2. Innspill fra åpningen av Elveparken 28.06.2022
- 7.3. Elveparken - referat fra medvirkning 30.4.24
- 7.4. Kommentarer til referat fra medvirkning 30.4.24
- 7.5. Gyldenløves gate 70 - referat fra medvirkning med Tordenskjolds gate skole 05.12.24
8. Gyldenløves gate 70 - Innspill til oppstartsvarsel
9. Forslagstillers kommentarer til merknader



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2022025683
Saksbehandler Gisela Nilsen

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Areal- og miljøutvalget	23.01.2025	17/25

1626 DETALJREGULERING, GYLDENLØVES GATE 70 - OFFENTLIG ETTERSYN

AREAL- OG MILJØUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 23.01.2025 SAK 17/25

Areal- og miljøutvalgets vedtak:

Areal- og miljøutvalget legger detaljregulering for Gyldenløves gate 70 med plankart sist datert 17.09.2024 og bestemmelser sist datert 17.12.2024, ut til offentlig ettersyn.
(10/1)

Areal- og miljøutvalget ber særlig om innspill på alternativer til lekearealer.
(Enst.)

Forslag:

Plan- og bygningssjefen fremmet følgende innstilling:

«Areal- og miljøutvalget legger detaljregulering for Gyldenløves gate 70 med plankart sist datert 17.09.2024 og bestemmelser sist datert 17.12.2024, ut til offentlig ettersyn.»

KRF fremmet følgende tilleggsforslag:

«Areal- og miljøutvalget ber særlig om innspill på alternativer til lekearealer.»

Voteringer:

Plan- og bygningssjefens innstilling ble vedtatt med 10 mot 1 stemme (Marte Rostvåg Uiltveit-Moe (MDG)).

KRF sitt tilleggsforslag ble enstemmig vedtatt.

24.01.2025

Punkt 18/25: Østerveien 30B, gnr. 152, bnr. 1746 - dispensasjon - førstegangsbehandling

Bilag

1. Situasjonsskart
2. Tegning kjellerplan
3. Søknad om dispensasjon
4. Uttalelse fra Agder fylkeskommune



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2023028631
Saksbehandler Håkon Andre Arnesen

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Areal- og miljøutvalget	23.01.2025	18/25

ØSTERVEIEN 30B, GNR. 152, BNR. 1746 - DISPENSASJON - FØRSTEGANGSBEHANDLING

AREAL- OG MILJØUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 23.01.2025 SAK 18/25

Areal- og miljøutvalgets vedtak:

Areal- og miljøutvalget godkjenner søknad om dispensasjon fra områdeplanens bestemmelse § 2.1.12, jmfør plan og bygningsloven § 19-2. Areal- og miljøutvalget finner at hensynene bak ovennevnte bestemmelse det søkes dispensasjon fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. Økningen er marginal og bestemmelsens hensikt om reduksjon av bilbruk vil fortsatt være ivaretatt. Videre finner utvalget at fordelene er klart større enn ulempene. Det vises til at hoveddelen av boenhetene i prosjektet er utformet som 4-roms leiligheter, som har større behov for å disponere bil. Økningen er marginal, vil motvirke gateparkering på Lund.
(7/4)

Forslag:

Plan- og bygningssjefen fremmet følgende innstilling:

«Areal- og miljøutvalget avslår søknad om dispensasjon fra områdeplanens bestemmelse § 2.1.12, jmfør plan og bygningsloven § 19-2.

Areal- og miljøutvalget finner at hensynene bak ovennevnte bestemmelse 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, KRF, Høyre, PP og Grønt fremmet følgende forslag:

«Areal- og miljøutvalget godkjenner søknad om dispensasjon fra områdeplanens bestemmelse § 2.1.12, jmfør plan og bygningsloven § 19-2. Areal- og miljøutvalget finner at hensynene bak ovennevnte bestemmelse det søkes dispensasjon fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. Økningen er marginal og bestemmelsens hensikt om reduksjon av bilbruk vil fortsatt være ivaretatt. Videre finner utvalget at fordelene er klart større enn ulempene. Det vises til at hoveddelen av boenhetene i prosjektet er utformet som 4-roms leiligheter, som

har større behov for å disponere bil. Økningen er marginal, vil motvirke gateparkering på Lund.»

Voteringer:

Ved alternativ votering ble forslaget fra FRP, KRF, Høyre, PP og Grønt vedtatt med 7 mot 4 stemmer (Kenneth Mørk (AP), Marte Rostvåg Ulltveit-Moe (MDG), Robin Hansson (SV), Christine Alveberg (V)).

24.01.2025

Punkt 19/25: Avfallsplan 2025-2028 for Kristiansand og Vennesla kommune

Bilag

Vedtak byst, 29012025, Sak 3/25, Avfallsplan 2025-2028 for Kristiansand og Vennesla

Stysak ASH 67 - 2024 Vedlegg 1 Avfallsplan 2025-2028

Stysak ASH 67 - 2024 Vedlegg 2 Areal- og miljøutvalget Kristiansand

Stysak ASH 67 - 2024 Vedlegg 4 Høringsuttalelser 18.09.2024

Endringer og kommentarer etter høring av utkast til avfallsplan



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2024018683
Saksbehandler Terje Lilletvedt

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Areal- og miljøutvalget	23.01.2025	19/25
2 Bystyret	29.01.2025	3/25

AVFALLSPLAN 2025-2028 FOR KRISTIANSSAND OG VENNESLA KOMMUNE

AREAL- OG MILJØUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 23.01.2025 SAK 19/25

Areal- og miljøutvalgets innstilling:

Bystyret vedtar Avfallsplan 2025-2028 for Kristiansand og Vennesla.
(Enst.)

Forslag:

Kommunedirektøren fremmet følgende innstilling:

«Bystyret vedtar Avfallsplan 2025-2028 for Kristiansand og Vennesla.»

MDG fremmet følgende tilleggsforslag:

«Under "mer til ombruk":

Avfall Sør skal opprette et skomakerverksted med fast ansatt faglært skomaker.»

Voteringer:

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

MDG sitt tilleggsforslag falt med 6 mot 5 stemmer (Kenneth Mørk (AP), Ole Magne Omdal (GRØNT), Marte Rostvåg Ulltveit-Moe (MDG), Roy Fardal (PP), Robin Hansson (SV).)

24.01.2025

Punkt 20/25: Referatsaker til møte i areal- og miljøutvalget 23.1.2025

Bilag

101 E3 Detaljregulering, Søm - mindre endring - Sømslia 17 (tomt A11) - høring

101 E4 Detaljregulering, Søm - mindre endring - Vardåsveien 81 - vedtak

1149 E1 Mindre endring av reguleringsplan for Sørskauen - øst for Holteveien - delfelt BFS 10 - høring

201507E1 Branesveien 38A - mindre endring av reguleringsplan - høring

Kunngjøring av vernevedtak for Try naturreservat i Kristiansand kommune

Linnkjellveien 4B - gbnr 11_822 - Statsforvalterens behandling av klage over vedtak for oppføring av mur med fylling

Odderhei terrasse 22 - gbnr 96_217 - Statsforvalterens behandling av klage over ettergodkjenning av hagestue med tilhørende terrasse og trapp

Småslettene 113_24 - Statsforvalterens behandling av klage over avslag på innsyn

Sødalsveien 111-117 - gbnr 33_495 - Statsforvalterens behandlign av klage over igangsettingstillatelse 3 og 4



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2025000195
Saksbehandler Thore Granheim

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Areal- og miljøutvalget	23.01.2025	20/25

REFERATSAKER TIL MØTE I AREAL- OG MILJØUTVALGET 23.1.2025

AREAL- OG MILJØUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 23.01.2025 SAK 20/25

Areal- og miljøutvalgets vedtak:

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

24.01.2025