

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

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

Møtested Bystyresalen

Innholdsfortegnelse

Møtedokumenter.....	3
Behandling av utvalgssak.....	11
Protokoll fra møte i areal- og miljøutvalget 21.8.2025.....	12
1674 Detaljregulering, Lindebø/Skålevik - areal B0 - endring av reguleringsplan - sluttbehandling..	14
Eikeveien 6 – klage på avslag på forstøtningsmur og terrengheving.....	17
1624 Detaljregulering, Benestad-felt Ab1 - sluttbehandling.....	21
1672 detaljregulering, Eivind Jarls gate - fortau – sluttbehandling.....	23
1565 Detaljregulering, Kvartal 15 - vestre del - sluttbehandling.....	25
Byvekstavtalen for kristiansandsregionen lokal behandling av Handlingsprogram 2025-2029.....	27
Referatsaker til møte i areal- og miljøutvalget 4.9.2025.....	30

Punkt .: Møtedokumenter

Bilag

Møteinnkalling med saksfremlegg Areal- og miljøutvalget 04.09.2025

Møteinnkalling Areal- og miljøutvalget 04.09.2025

Komplett innkalling: Areal- og miljøutvalget (04.09.2025)



PROTOKOLL AREAL- OG MILJØUTVALGET

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

Til stede:

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

Til stede fra administrasjonen:

Byutviklingsdirektøren
Plan- og bygningssjefen
Byggesakslederen
Byingeniøren
Parksjefen
Utvalgsekretæren

Dessuten møtte:

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

Befaringer:

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

Orienteringer:

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

Behandling av utvalgssak

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

Areal- og miljøutvalgets vedtak:

Areal- og miljøutvalget godkjenner protokollen fra møte 21.8.2025.

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

Areal- og miljøutvalgets innstilling:

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

Forslag:

Byutviklingsdirektøren fremmet følgende innstilling:

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

Repr. Kenneth Mørk, AP fremmet følgende alternativt forslag:

«Bestemmelsene endres slik at:

- a. I felt BKS1 tillates 6 boenheter.

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

Voteringer:

Byutviklingsdirektørens innstilling pkt. 1 enstemmig vedtatt

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

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

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

Areal- og miljøutvalgets vedtak:

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

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

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

Forslag:

Plan- og bygningssjefen fremmet følgende innstilling:

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

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

Areal- og miljøutvalget fremmet følgende fellesforslag:

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

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

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

Voteringer:

Ved alternativ votering ble fellesforslaget enstemmig vedtatt.

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

Areal- og miljøutvalgets innstilling:

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

Voteringer:

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

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

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

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

1. Bystyret vedtar 1565 detaljregulering, Kvartal 15, vestre del, med plankart sist datert 28.04.2025 og bestemmelser sist datert 18.08.2025.
2. Bystyret viser til retningslinjer for kommunens utbyggings- og boligpolitikk og anmoder byutviklingsdirektøren om å fremlegge en utbyggingsavtale.
3. Kostnader til drift av offentlig grønnstruktur og kommunalteknisk infrastruktur skal innarbeides ved neste rullering av handlingsprogrammet.
(Enst)

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

Saken tas til orientering.

(Enst)

Forslag:

Kommunedirektøren fremmet følgende innstilling:

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

Høyre fremmet følgende forslag:

«Saken tas til orientering.»

Voteringer:

Høyres forslag ble enstemmig vedtatt.

Kommunedirektørens innstilling ble ikke votert over.

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

Areal- og miljøutvalgets vedtak:

Areal- og miljøutvalget tar referatsakene til orientering.

(Enst)

Eventuelt

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

18.9. - upersonlig boplikt

18.9. - KI i byggesaksbehandling

Nov/des - Lurv

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

Byutviklingsdirektøren svarte

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

Punkt .: Behandling av utvalgssak

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

Bilag

Protokoll Areal- og miljøutvalget 21.08.2025



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

Saksgang
Areal- og miljøutvalget

Møtedato
04.09.2025

Protokoll fra møte i areal- og miljøutvalget 21.8.2025

Forslag til vedtak

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

Thore Granheim
Utvalgssekretær
Sign.

Dokumentet er godkjent elektronisk og gyldig uten underskrift

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

Bilag

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

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



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2025004547
Saksbehandler Åsmund Åmdal

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Areal- og miljøutvalget	04.09.2025	166/25
2 Bystyret	24.09.2025	

1674 DETALJREGULERING, LINDEBØ/SKÅLEVIK - AREAL B0 - ENDRING AV REGULERINGSPLAN - SLUTTBEHANDLING

AREAL- OG MILJØUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 04.09.2025 SAK 166/25

Areal- og miljøutvalgets innstilling:

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

Forslag:

Byutviklingsdirektøren fremmet følgende innstilling:

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

Repr. Kenneth Mørk, AP fremmet følgende alternativt forslag:
«Bestemmelsene endres slik at:

- a. I felt BKS1 tillates 6 boenheter.
- b. **Hus A og B vist på situasjonsplan datert 04.02.25 med påtegning 04.09.25 tas ut av planen.**
- c. Bygningene innenfor BKS1-8 skal ha saltak med vinkel mellom 25 og 35 grader.»

Voteringer:

Byutviklingsdirektørens innstilling pkt. 1 enstemmig vedtatt

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

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

05.09.2025

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

Bilag

RB20050908-1 08.04.2022

tf20050908-1

Kommuneplanbestemmelser

Tilbakemelding Eikeveien 6 Kommentar på klage 110725

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

Eikeveien 6, 428/604 - oversender klage for kommentar

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

Merknad manglende nabovarsling Eikev.

Manglende nabovarsling Eikeveien 6_8

Klage på avslag 050525 BYG 25-00202

Klage på vedtak BYGG 25_00202

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

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

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

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

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

VS_ BYGG-25_00202 Re_ Merknader Eikeveien 6 - Søgne

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

Re_ BYGG-25_00202 Re_ Merknader Eikeveien 6 - Søgne

Søknad om tiltak uten ansvarsrett

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

D-1 Situasjonsplan

Svar på varsel om avslag mulighet for og trekke søknad 110425

E-2 Fasade og snitt REV C

Søknad opm utsatt frist og utfyllende opplysning 030425

E-1 Plan og snitt REV C

Q-1 Nabosamtykke Eikeveien 10

Q-2 Nabosamtykke Eikeveien 6 060524

B-1Disp søknad Eikeveien 6 230125

C-5 Vurdering av Nabomerknader Eikeveien 6 230125

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

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



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2025010605
Saksbehandler Roger Olsen

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Areal- og miljøutvalget	04.09.2025	167/25

EIKEVEIEN 6 – KLAGE PÅ AVSLAG PÅ FORSTØTNINGSMUR OG TERRENGHEVING

AREAL- OG MILJØUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 04.09.2025 SAK 167/25

Areal- og miljøutvalgets vedtak:

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

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

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

(Enst)

Forslag:

Plan- og bygningssjefen fremmet følgende innstilling:

«Areal- og miljøutvalget opprettholder Plan- og bygningssjefens vedtak av 23.04.2025. Klagen fra Einar Øyvind Jølle Frøyland datert 06.05.2025 og John Kjetil Thue Støle datert 13.05.2025 tas ikke til følge. Saken oversendes Statsforvalteren i Agder for endelig klagebehandling.»

Areal- og miljøutvalget fremmet følgende fellesforslag:

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

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

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

Voteringer:

Ved alternativ votering ble fellesforslaget enstemmig vedtatt.

05.09.2025

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

Bilag

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

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



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2022021286
Saksbehandler Jøran Syversen

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

1624 DETALJREGULERING, BENESTAD-FELT AB1 - SLUTTBEHANDLING

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

Areal- og miljøutvalgets innstilling:

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

Voteringer:

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

05.09.2025

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

Bilag

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

1672 Plankart, datert 10.03.2025

1672 Eivind Jarls gate - fortau - planbeskrivelse 26.02.2025

1672 Eivind Jarls gate - reguleringsbestemmelser, datert 10.03.2025

Saksbehandlingsprotokoll offentlig ettersyn, 2025

Alle merknader til offentlig ettersyn - Eivind Jarls gate - fortau

1672 Eivind Jarls gate, fortau - sjekklister ROS

Saksbehandlingsprotokoll sluttbehandling, 2011



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2024018963
Saksbehandler Linn Kristine Kvammen

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

1672 DETALJREGULERING, EIVIND JARLS GATE - FORTAU – SLUTTBEHANDLING

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

Areal- og miljøutvalgets innstilling:

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

05.09.2025

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

Bilag

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

1 Plankart 28.04.2025

2 Reguleringsbestemmelser, pb 18.08..2025

3 Planbeskrivelse 19.08.2025

4 Justering etter høring 27.09.2024

5 Illustrasjoner 09.04.2025

6 2 snitt

7 Merknader offentlig ettersyn

8 Offentlig ettersyn Merknader med kommentarer

9 Merknader begrenset høring til berørte naboer

10 Merknader ved begrenset høring, oppsummering og kommentert

11 Mobilitetsplan

12 Notat_kulturminnegrunnlag og antikvarisk vurdering

13 Rammeplan VA

14 Overvannsnotat og tegninger

15 ROS-analyse

16 Rapport støyutredning 17.06.2024

17 Notat luftforurensning 11.10.2024



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2020008350
Saksbehandler Frode Solheim

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

1565 DETALJREGULERING, KVARTAL 15 - VESTRE DEL - SLUTTBEHANDLING

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

Areal- og miljøutvalgets innstilling:

1. Bystyret vedtar 1565 detaljregulering, Kvartal 15, vestre del, med plankart sist datert 28.04.2025 og bestemmelser sist datert 18.08.2025.
2. Bystyret viser til retningslinjer for kommunens utbyggings- og boligpolitikk og anmoder byutviklingsdirektøren om å fremlegge en utbyggingsavtale.
3. Kostnader til drift av offentlig grønnstruktur og kommunalteknisk infrastruktur skal innarbeides ved neste rullering av handlingsprogrammet.
(Enst)

05.09.2025

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

Bilag

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

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

Oversendelse av handlingsprogram for Byvekstavtalen for kristiansandsregionen til lokal behandling

Handlingsprogram BVA 25 29 vedtatt 02062025



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2024005649
Saksbehandler Jan Erik Lindjord

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Areal- og miljøutvalget	04.09.2025	171/25
2 Formannskapet	10.09.2025	60/25
3 Bystyret	24.09.2025	

BYVEKSTAVTALEN FOR KRISTIANSTADREGIONEN LOKAL BEHANDLING AV HANDLINGSPROGRAM 2025-2029

AREAL- OG MILJØUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 04.09.2025 SAK 171/25

Areal- og miljøutvalgets innstilling:

Saken tas til orientering.
(Enst)

Forslag:

Kommunedirektøren fremmet følgende innstilling:

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

Høyre fremmet følgende forslag:

«Saken tas til orientering.»

Voteringer:

Høyres forslag ble enstemmig vedtatt.

Kommunedirektørens innstilling ble ikke votert over.

05.09.2025

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

Bilag

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

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

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

Høringssvar fra Kristiansand kommune NOU 2025_3 Ny kulturmiljølov

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



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

Saksgang
Areal- og miljøutvalget

Møtedato
04.09.2025

Referatsaker til møte i areal- og miljøutvalget 4.9.2025

Forslag til vedtak

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

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

Venke Moe
Plan- og bygningssjef
Sign.

Thore Granheim
Utvalgssekretær
Sign.

Dokumentet er godkjent elektronisk og gyldig uten underskrift