



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2020021815
Saksbehandler Marit Eik

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Areal- og miljøutvalget	16.11.2023	2/23
2 Formannskapet	29.11.2023	16/23
3 Bystyret	28.02.2024	23/24

KOMMUNEPLANENS AREALDEL FOR KRISTIANSAND 2024-2035 ANNENGANGSBEHANDLING

BYSTYRET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 28.02.2024 SAK 23/24

Bystyrets vedtak:

1. Bystyret vedtar kommuneplanens arealdel med plankart, bestemmelser og planbeskrivelse sist datert 31.10.2023, med følgende unntak:
(Enst.)
 - a. Følgende områder avsettes til alternative arealformål:
 - i. A10 OBS Bygg Mjøvann avsettes til forretninger (fremtidig)
(36/20)
 - ii. A12 Salbostad avsettes til bebyggelse og anlegg
(38/18)
 - iii. A14 Fidjestøl (Flekkerøy) avsettes til bebyggelse og anlegg, med mulighet for brygge og sjøbod på eiendommen
(40/16)
 - iv. A16 Skudeviga avsettes til fremtidig bebyggelse og anlegg
(37/19)
 - v. A19 Stødden avsettes til fremtidig bebyggelse og anlegg
(47/9)
 - vi. A22 Kjellandsheia Nord avsettes til fremtidig bebyggelse og anlegg
(37/19)
 - vii. A24 Nodeland syd avsettes til fremtidig bebyggelse og anlegg
(37/19)
 - viii. A26 Brennåsen terrasse avsettes til nåværende bebyggelse og anlegg
(37/19)
 - ix. A27 Nodelandsheia øst avsettes til nåværende bebyggelse og anlegg
(36/20)
 - x. A8 Sørlandsparken/Skibåsen (fremtidig forretning)
(37/19)

- b. A11 Lumber #7 Lumber avgrenses av veien Lumber brygge, regulert vei o_SV4 i detaljregulering for Lumber (plan id:1296) og en rett linje i forlengelse av kaifronten mot Skoltebukta. Bestemmelsen til området endres slik: «Innenfor # 7 Lumber skal boligandelen utgjøre maksimalt 50%. Boliger skal lokaliseres slik at konflikter med Fiskå industriområde minimeres.»
(51/5)
 - c. A17 Lauvslandsmoen – ca 100 dekar deler av område inngår i LS4 Lauvslandsmoen, LNF- område for spredt boligbygging. Øvrige deler av området avsettes til LNF-formål.
(39/17)
 - d. A23 Bukksteinsdalen terrasse ca 7 dekar regulert til bolig i reg.plan fra 2005. Godkjent reguleringsplan som det ikke er knyttet innsigelser til – avsettes til bebyggelse og anlegg.
(36/20)
- 2. Følgende punkter i formannskapetets vedtak pkt. 2 endres slik det framgår av meklingsprotokollen:
 - a. A3 Grauthelleren
(45/11)
 - b. A7 Sørlandssenteret
(48/8)
 - c. A13 Østre Randøy
(52/4)
 - d. A15 Heftenes/Vige
(53/3)
 - e. A30 Amfeneset
(Enst.)
 - f. A20 Mævigsheia/Vognsnes
(Enst.)
- 3. Områder for fremtidig spredt bebyggelse i Finsland endres slik de er beskrevet i dette tilleggsnotatet til bystyret.
(Enst.)
- 4. Plankart, bestemmelser og planbeskrivelse, alle datert 31.10.23, endres i samsvar med løsning slik de framkommer av meklingsprotokollen og beskrevet i dette tilleggsnotatet, datert 29.01.24.
(Enst.)
- 5. Følgende innsigelser er uløste og oversendes Statsforvalteren for avgjørelse i Kommunal og distriktsdepartementet):
 - a. Innsigelse fra Statsforvalteren til Hamrevann-området 1, 2 og 3 arealer avsatt til fremtidig bebyggelse og anlegg.
 - b. Innsigelser fra Statsforvalteren, fylkeskommunen og Statens vegvesen til plasskrevende handel i Lohnelier-området A6 og #7.
 - c. Innsigelser fra Statsforvalteren, fylkeskommunen og Statens vegvesen til A1-Lohne næringsområde (fremtidig næringsbebyggelse).
 - d. Innsigelser fra Statsforvalteren, fylkeskommunen og Statens vegvesen til A9- Lohnelier sør (fremtidig forretninger).
 - e. Innsigelser fra Statsforvalteren, fylkeskommunen og Statens vegvesen til A5- Sørlandsparken øst (fremtidig næringsbebyggelse). Innsigelsen tas til følge dersom innsigelse til naboområdet Sørlandsparken øst i Lillesand ikke blir løst og innarbeidet i kommuneplanens arealdel for Lillesand kommune.

(45/11)

6. Formannskapetets innstilling medfører ny høring av kommuneplanen på følgende punkter og vedtas ikke:
- 252 Løbakken tas ikke ut av arealplanen
 - Skibaksheia gjøres ikke om til LNF
 - Songdalsvegen 18 Brennåsen: Areal mellom nr 16 og nr 18 avsatt for boligbygging i kommuneplan Songdalen beholdes og utvides til å også gjelde allerede bebygd område med naturlig avgrenset areal. (som vist i kartskisse, gulmerket linje)"
 - 668 Solvik reguleres om fra turist/fritidsformål til ordinær fritidsbolig

(47/9)

7. Administrasjonen har ikke delegert myndighet med Kommuneplanen/ Arealdelen. Områder gis ikke endret formål eller justering uten politisk behandling. Om dette skjer skal slike saker opp til politisk behandling for å sikre at tomteeiere blir fullt ut juridisk ivaretatt av kommunen.

(46/10)

8. I § 17 pkt 2. tas også med «Tomannsbolig», som er lignende hustype/-størrelse som rekkehus og enebolig, slik:
Bestemmelser og retningslinjer
§ 17 Oppdeling og sammenslåing av boenheter (pbl. § 11-9, nr. 5, jamfør § 31-6 bokstav c.)
- Det må foreligge særskilt tillatelse fra kommunen for dele opp boenheter til hybler. Tillatelse kreves for:
 - Hybelhus
 - Enebolig/Tomannsbolig/Rekkehus som inneles eller tas i bruk til 6 hybler eller flere.
 - Leiligheter/flermannsboliger som inneles eller tas i bruk til 5 hybler eller flere.

(36/20)

Oversendelsesforslag:

Bystyret ber administrasjonen fremme en sak der det vurderes byggegrense i 100-metersbeltet for de byggeområder der dette ikke er dekket av gjeldende reguleringsplaner eller er sikret med egen byggegrense i foreliggende KPA.

(40/16)

56 av 57 repr. til stede.

Habilitet:

Repr. Vegard K. M. Launes, H, ba bystyret vurdere sin da han har eiendom i Lohnelier og fratrådte.

Repr. Kjetil Aasen, H, ba bystyret vurdere sin habilitet da han har eierandel i Nodeland syd og fratrådte.

Repr. Roy Fardal, PP, ba bystyret vurdere sin habilitet da han eierforhold til Høllen brygge og fratrådte.

Voteringer:

Repr. Vegard K. M. Launes, H, ble vedtatt habil med 31 mot 25 stemmer og tiltrådte. (AP/SV/Venstre/MDG/Rødt/PS/ Sigrun Sæther (KRF), Silje Vårdli (KRF), Stian Storbukås (FRP), Tom Jørgensen (FRP), Ole Magne Omdal (SP)).

Repr. Kjetil Aasen, H, ble enstemmig erklært habil og tiltrådte.

Repr. Roy Fardal, PP, ble enstemmig erklært inhabil. Ingen vararepr. tiltrådte.

Forslag:

Høyre fremmet følgende forslag:

- «1. I § 17 pkt 2. tas også med «Tomannsbolig», som er lignende hustype/-størrelse som rekkehus og enebolig, slik:
Bestemmelser og retningslinjer
§ 17 Oppdeling og sammenslåing av boenheter (pbl. § 11-9, nr. 5, jamfør § 31-6 bokstav c.)
1. Det må foreligge særskilt tillatelse fra kommunen for dele opp boenheter til hybler. Tillatelse kreves for:
 1. Hybelhus
 2. Enebolig/Tomannsbolig/Rekkehus som inneles eller tas i bruk til 6 hybler eller flere.
 3. Leiligheter/flermannsboliger som inneles eller tas i bruk til 5 hybler eller flere.
 2. A8 Sørlandsparken/Skibåsen (fremtidig forretning), ARMU innstilling pkt. 5, 8.ledd ble ikke stemt over i Formannskapet»

H/FRP/PP/INP/KL/KONS fremmet følgende oversendelsesforslag:

«Oversendelsesforslag

Bystyret ber administrasjonen fremme en sak der det vurderes byggegrense i 100-metersbeltet for de byggeområder der dette ikke er dekket av gjeldende reguleringsplaner eller er sikret med egen byggegrense i foreliggende KPA.»

MDG fremmet følgende forslag:

- «1. Alternativt forslag til pkt. 1d:
A23 Bukksteinsdalen terrasse avsettes til LNF-formål.
2. Alternativt forslag til pkt. 2b:
A7 Sørlandssenteret avsettes til forretning som i dag. Det åpnes ikke for legekantor og andre helserelaterte tjenester (helsepleie).
 3. Alternativt forslag til pkt. 5b, 5c og 5d:
Innsigelser fra Stasforvalter, Fylkeskommunen og Statens Vegvesen for Lohnelier A6 og #7, A1 og A9 tas til følge.
 4. Tilleggsforslag:
Arealinnspill nr 97 Auglandsbukta avvises. Arealformålet opprettholdes som grøntstruktur slik det er i kommuneplanen fra 2011.
 5. Tilleggsforslag:
A25 Tånevik/Olstø avsettes som LNF-formål.»

SV fremmet følgende forslag:

- «1. Alternativ til punkt 2:
bystyret aksepterer de opprinnelige innsigelsene fra Statsforvalteren.
2. A21 Øygardsheia Nord avsettes som LNF-formål.
 3. Alternativt forslag til 5e): Innsigelser fra Statsforvalteren, fylkeskommunen og Statens vegvesen til A5- Sørlandsparken øst (fremtidig næringsbebyggelse) tas til følge.»

Venstre fremmet følgende forslag:

«Alternativt forslag til punkt 2. a:
Den omforente løsningen fra drøftingsmøte den 7.juni 2023 velges for A3 Grauthelleren.»

Venstre/MDG fremmet følgende forslag:

«Alternativt forslag til Punkt 5. a.
Innsigelse fra Statsforvalteren til Hamrevann-området 1, 2 og 3 tas til følge.»

PP fremmet følgende forslag:

- «I følge administrasjonen så er det enkelte punkter av planen (ref vedtak i Formannskapet) som ikke kan vedtas da det kreves ny høring. Følgende punkter legges ut på høring, og tas deretter senere opp til ny tilleggsbehandling;
- 252 Løbakken - vest for Tangvall - avsatt til fremtidig boligformål (Formannskapet vedtak pkt. 5c)
 - Skibaksheiea - Stausland - avsatt til fremtidig boligformål. (Formannskapet vedtak pkt. 5d)
 - Songdalveien 18 - Brennåsen - areal mellomnr 16 og nr 18 avsatt for boligbygging i kommuneplan Songdalen beholdes og utvides til også å gjelde allerede bebygd område med naturlig avgrenset areal. jfr kartskisse. (Formannskapet vedtak pkt. 5e)
 - 668 Solvik reguleres om fra turist/fritidsformål til ordinær fritidsbolig. (Formannskapet vedtak pkt. 5f)»

PP/KONS fremmet følgende forslag:

«A28. Bystyret vedtar å gi tillatelse til en endring av reguleringsplanen for Høllen brygge. Endringen gjelder å regulere om seksjon 2 (2. etasje) fra næring til boligformål.»

Voteringer:

Innstillingen pkt. 1a i ble vedtatt med 36 mot 20 stemmer (AP/SV/Venstre/MDG/Rødt/PS).

Innstillingens pkt. 1a ii ble vedtatt med 38 mot 18 stemmer (AP/SV/Venstre/MDG/PS).

Innstillingens pkt. 1a iii ble vedtatt med 40 mot 16 stemmer (AP/SV/Venstre/Hildegunn M. T. Seip MDG).

Innstillingens pkt. 1a iv ble vedtatt med 37 mot 19 stemmer (AP/SV/Venstre/MDG/Rødt).

Innstillingens pkt. 1a v ble vedtatt med 47 mot 9 stemmer (SV/Venstre/Rødt).

Innstillingens pkt. 1a v ble vedtatt med 47 mot 9 stemmer (SV/Venstre/Rødt).

Innstillingens pkt. 1a vi ble vedtatt med 47 mot 9 stemmer (AP/SV/Venstre/MDG/Rødt).

Innstillingens pkt. 1a vii ble vedtatt med 37 mot 19 stemmer (AP/SV/Venstre/MDG/Rødt).

Innstillingens pkt. 1a viii ble vedtatt med 37 mot 19 stemmer (AP/SV/Venstre/MDG/Rødt).

Innstillingens pkt. 1a ix ble vedtatt med 36 mot 20 stemmer (AP/SV/Venstre/MDG/Rødt/PS).

Innstillingens pkt. 1b ble vedtatt med 51 mot 5 stemmer (Andreas Landmark (SV), Robin Hansson (SV), Tonje J. Alvestad (SV), Christine Alveberg (V), Jacob Haugmoen Handegard (V)).

Innstillingens pkt. 1c ble vedtatt med 39 mot 17 stemmer (AP/SV/MDG/Rødt/PS).

Ved alternativ votering ble innstillingens pkt. 1d vedtatt med 36 stemmer, mens 20 stemte for MDG sitt forslag nr. 1 (AP/SV/Venstre/MDG/Rødt/PS).

SV sitt forslag nr. 1 falt med 45 mot 11 stemmer (SV/Venstre/MDG/Rødt).

Ved alternativ votering ble innstillingens pkt. 2a vedtatt med 45 stemmer, mens 11 stemte for Venstre sitt forslag (SV/Venstre/MDG/Rødt/

Ved alternativ votering ble innstillingens pkt. 2b vedtatt med 48 stemmer, mens 8 stemte for MDG sitt forslag nr. 2 (SV/MDG/Rødt)

Innstillingens pkt. 2c ble vedtatt med 52 mot 4 stemmer (SV).

Innstillingens pkt. 2d ble vedtatt med 53 mot 3 stemmer (V).

Innstillingens pkt. 2e ble enstemmig vedtatt.

Innstillingens pkt. 2f ble enstemmig vedtatt.

Innstillingens pkt. 3 ble enstemmig vedtatt.

Innstillingens pkt. 4 ble enstemmig vedtatt.

Venstre/MDG sitt forslag falt med 45 mot 11 stemmer (SV/Venstre/MDG/Rødt).

MDG sitt forslag nr. 3 falt med 44 mot 12 stemmer (SV/Venstre/MDG/Rødt/PS).

Innstillingens pkt. 5a-e ble vedtatt med 45 mot 11 stemmer (SV/Venstre/MDG/Rødt).

Ved alternativ votering ble innstillingens pkt. 6a-d vedtatt med 47 stemmer, mens 9 stemte for PP sitt forslag (PP/SP/INP/KONS/KL/ Tom Jørgensen (RP), Øistein Hatlebakk (FRP)).

Innstillingens pkt. 7 ble vedtatt med 46 mot 10 stemmer (SV/MDG/Rødt/Christine Alveberg (V), Jacob H. Handegard (V)).

Høyre sitt forslag nr. 2 ble vedtatt med 37 mot 19 stemmer, vedtakets pkt. 1a x (AP/SV/Venstre/MDG/Rødt

Høyre sitt forslag nr. 1 ble vedtatt med 36 mot 20 stemmer, vedtakets pkt. 8 (AP/SV/Venstre/MDG/Rødt/PS).

MDG sitt forslag nr. 4 falt med 31 mot 25 stemmer (AP/SV/Venstre/PP/MDG/Rødt/INP/KL/KONS/PS).

MDG sitt forslag nr. 5 falt med 35 mot 21 stemmer (AP/SV/Venstre/MDG/Rødt/KL/PS).

SV sitt forslag nr. 2 falt med 36 mot 20 stemmer (AP/SV/Venstre/MDG/Rødt/PS).

H/FRP/PP/INP/KL/KONS sitt oversendelsesforslag ble vedtatt oversendt med 40 mot 16 stemmer (AP/SV/MDG/Rødt).

PP/KONS sitt forslag falt med 35 mot 21 stemmer (FRP/PP/SP/INP/KL/KONS/ Amalie Gunnufsen (H), Arve Stokkelien (H), Hans Erik M. Fiskvik (H), Ingrid T. Mæhre (H), Mentor Rashica (H), Nicolai Østeby (H), Norunn Benestad (H), Odd Nordmo (H), Raymond Larsen (H), Vegard K. M. Launes (H)).

Innstillingens pkt. 1 ble enstemmig vedtatt.

SV sitt forslag nr. 3 ble ikke votert over.

01.03.2024