



## 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		

## KOMMUNEPLANENS AREALDEL FOR KRISTIANSAND 2024-2035 ANNENGANGSBEHANDLING

---

### FORMANNSKAPET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 29.11.2023 SAK 16/23

#### Formannskapets innstilling:

1. Bystyret vedtar kommuneplanens arealdel med plankart, bestemmelser og planbeskrivelse sist datert 31.10.2023, med unntak av forhold som framkommer i formannskapets vedtak.  
(Enst.)
2. Følgende innsigelser oversendes Statsforvalteren i Agder for mekling:
  - a. Innsigelse fra Statsforvalteren til Hamrevann-området  
(12/3)
  - b. Innsigelse fra Bane NOR om jernbaneforbindelse til Lagmannsholmen.  
(12/3)
  - c. A1 Lohne næringsområde (fremtidig næringsbebyggelse)  
(12/3)
  - d. A3 Grauthelleren (fremtidig næringsbebyggelse)  
(12/3)
  - e. A5 Sørlandsparken øst (fremtidig næringsbebyggelse)  
(10/5)
  - f. A7 Sørlandssenteret (kjøpesenter (inkludert tjenesteyting))  
(13/2)
  - g. A9 Lohnelier sør (fremtidig forretninger)  
(12/3)
  - h. A13 Østre Randøy (fremtidig bebyggelse og anlegg)

(9/6)

- i. A15 Heftenes/Vige (fremtidig bebyggelse og anlegg med mulighet for å bygge flere fritidsboliger)

(9/6)

- j. A6 Lohnelier næringsområde (plasskrevende handel)

(12/3)

- k. A7 sendes til mekling, men kun for helse relatert tjenesteyting.

12/3)

- l. A30 Amfeneset avsettes til LNF spredt fritidsbebyggelse

(13/2)

- m. Ubebygd areal på Mævigsheia/Vognsnes foreslått til fritidsbolig, ca. 15 daa foreslås tatt inn. (fritidsboliger på stolper uten naturinngrep, 70 daa gis til kommunen til friareal).

(9/6)

- n. A31 Finsland avsettes til LNF spredt bebyggelse

(11/4)

3. Følgende områder avsettes til alternative arealformål:

- a. A10 OBS Bygg Mjåvann avsettes til forretninger (fremtidig)

(10/5)

- b. A12 Salbostad avsettes til bebyggelse og anlegg

(10/5)

- c. A14 Fidjestøl (Flekkerøy) avsettes til bebyggelse og anlegg, med mulighet for brygge og sjøbod på eiendommen

(10/5)

- d. A16 Skudeviga avsettes til fremtidig bebyggelse og anlegg

(10/5)

- e. A19 Stødden avsettes til fremtidig bebyggelse og anlegg

(11/4)

- f. A22 Kjellandsheia Nord avsettes til fremtidig bebyggelse og anlegg

(10/5)

- g. A24 Nodeland syd avsettes til fremtidig bebyggelse og anlegg

(10/5)

- h. A26 Brennåsen terrasse avsettes til nåværende bebyggelse og anlegg

(10/5)

- i. A27 Nodelandsheia øst avsettes til nåværende bebyggelse og anlegg

(10/5)

4. 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.

(13/2)

5. a) 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
- b) 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
- c) 252 Løbakken tas ikke ut av arealplanen
- d) Skibaksheia gjøres ikke om til LNF
- e) Songdalsvegen 18 47647 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)"
- f) 668 Solvik reguleres om fra turist/fritidsformål til ordinær fritidsbolig

(10/5)

6. Formannskapet nedsetter meklingsutvalg bestående av ordfører, leder av areal- og miljøutvalget og opposisjonsleder.  
(Enst.)
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 tomteiere blir fullt ut juridisk ivaretatt av kommunen.

(10/5)

#### **Forslag:**

Venstre fremmet følgende forslag:

«A7 sendes til mekling, men kun for helse relatert tjenesteyting.»

Høyre/FRP fremmet følgende forslag:

- «1. 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 tomteiere blir fullt ut juridisk ivaretatt av kommunen.
2. A29 Sodefjed sendes til mekling.»

Høyre/FRP/PP fremmet følgende tilleggsforslag:

- «1. Ubebygd areal på Mævigsheia/Vognsnes foreslått til fritidsbolig, ca. 15 daa foreslås tatt inn. (fritidsboliger på stolper uten naturinngrep, 70 daa gis til kommunen til friareal).
2. 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.
3. a) 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
- b) 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

- c) 252 Løbakken tas ikke ut av arealplanen
- d) Skibaksheia gjøres ikke om til LNF
- e) Songdalsvegen 18 47647 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)"
- f) 668 Solvik reguleres om fra turist/fritidsformål til ordinær fritidsbolig.»

SV fremmet følgende forslag:

- «1. 106 Mjåvann industriområde (delområder 1 og 3) avsettes til LNF-område
- 2. A21 Øygardsheia nord avsettes til LNF-område»

FRP fremmet følgende forslag:

- «1. A28. Formannskapet vedtar å gi tillatelse til en endring av reguleringsplanen for Høllen brygge. Endringen gjelder å regulere om seksjon 2 (2. etg) fra næring til boligformål
- 2. Bestemmelser/retningslinjer endres som følger:
  - a) Bestemmelsene og retningslinjenes §5 punkt 1 endres til: «Fortetting og transformasjon skal prioriteres. Slike tiltak skal i hovedsak være i eller i tilknytning til sentrumsformål/sentrumsområder, og i nærheten av eksisterende veinett og andre transportløsninger.»
  - b) Bestemmelsene og retningslinjenes §5 punkt 2 endres til: «Kvaliteter og egenskaper som gir strøket karakter og identitet skal i hovedsak være styrende for utformingen av prosjektene, men skal ikke overstyre eiendomsretten».
  - c) Bestemmelsene og retningslinjenes §5 punkt 3 endres til: «Friområder, grønne lunger i eksisterende utbyggingsområder mv. skal i hovedsak ikke bebygges».
  - d) Bestemmelsene og retningslinjenes §6 punkt 1 endres til: «Ny bebyggelse skal i hovedsak tilpasses og dimensjoneres til senterets funksjon og karakter».
  - e) Bestemmelsene og retningslinjenes §6 punkt 2 endres til: «Sentrumsområdene skal ha funksjonsblanding.»
  - f) Bestemmelsene og retningslinjenes §6 punkt 3 endres til: «Etasjen på bakkeplan skal i hovedsak ha aktive fasader og nyttes til publikumsrettede virksomheter, primært handels- og servicefunksjoner, eller felleslokaler som bidrar til gateliv.»
  - g) Bestemmelsene og retningslinjenes §7 punkt 1 endres til: Nest siste setning endres til: «Omdisponering fra plasskrevende handel til detaljhandel er hovedregelen».
- 3. A10 Mjåvann Industriområde – delområde 1 og 3 avsettes til næring/industri Mjåvann –elområde 1 og 3 tas med som en del av arealdelen i Kommuneplanen.»

PP fremmet følgende forslag:

- «1. Byggegrense i 100-metersbeltet i plankart, forutsettes innarbeidet i 2024
- 2. Det innføres ikke størrelsesbegrensning på brygger
- 3. Innspill nr. 437 innarbeides i kommuneplanens tekstdel med følgende beskrivelse; «Kommunen stiller seg positiv til en utvidelse av veiserviceanlegget i kryssområdet til E39 i Lohnelien.»
- 4. §29 Fritidsbebyggelse i eksisterende felt og områder kan utvides og fortettes i bakkant der det ligger til rette for dette. Større utvidelser/fortetning (2 eller flere) bør skje gjennom plan
- 5. §29 Fritidsbebyggelse/hytte/uthus og anneks kan oppføres i LNF områder på inntil BYA 120.m2 (totalt 138 m2, det vil si inkl 18 m2 carport på egen tomt der det ligger til rette for det)
- 6. §30 Tomter som er godkjent fradelt til Boligformål i LNF områder skal ha samme rettigheter i forhold til PBL som boliger i regulerte områder har

7. §30 Lastadveien føyes inn i tabell sammen Røyrås, Finstrand, Frigstad m.v. i tabell, hvorpå det da tillattes spredt boligbygging»

**Voteringer:**

Areal og miljøutvalgets innst. pkt. 1 ble enstemmig vedtatt, vedtakets pkt. 1.

Kommunedirektørens innstilling pkt. 3 ble enstemmig vedtatt, vedtakets pkt. 6.

Venstre sitt forslag ble vedtatt med 12 mot 3 stemmer, (SV/Rødt/PS), vedtakets pkt. 2k.

Areal og miljøutvalgets innstilling pkt. 2a ble vedtatt med 12 mot 3 stemmer (SV/Venstre/Rødt), vedtakets 2a.

Areal og miljøutvalgets innstilling pkt. 2b ble vedtatt med 12 mot 3 stemmer (SV/Rødt/PS), vedtakets 2b.

Areal og miljøutvalgets innstilling pkt. 5 (A1 Lohne næringsområde) ble vedtatt med 12 mot 3 stemmer (SV/Venstre/Rødt), vedtakets 2c.

Areal og miljøutvalgets innstilling pkt. 5 (A2 Bringeheia/Toftelandslier) falt med 9 mot 6 stemmer (Høyre/FRP/PP).

Areal og miljøutvalgets innstilling pkt. 5 (A3 Grauthelleren (fremtidig næringsbebyggelse)) ble vedtatt med 12 mot 3 stemmer (SV/Venstre/Rødt), vedtakets 2d.

Areal og miljøutvalgets innstilling pkt. 5 (A5 Sørlandsparken øst (fremtidig næringsbebyggelse)) ble vedtatt med 10 mot 5 stemmer (AP/SV/Venstre/Rødt), vedtakets 2e.

Areal og miljøutvalgets innstilling pkt. 5 (A7 Sørlandssenteret (kjøpesenter (inkludert tjenesteyting)) ble vedtatt med 13 mot 2 stemmer (SV/Rødt), vedtakets 2f.

Areal og miljøutvalgets innstilling pkt. 5 (A9 Lohnelier sør (fremtidig forretninger)) ble vedtatt med 12 mot 3 stemmer (SV/Venstre/Rødt), vedtakets 2g.

Areal og miljøutvalgets innstilling pkt. 5 (A13 Østre Randøy (fremtidig bebyggelse og anlegg)) ble vedtatt med 9 mot 6 stemmer (AP/SV/Venstre/Rødt/PS), vedtakets 2h.

Areal og miljøutvalgets innstilling pkt. 5 (A15 Heftenes/Vige (fremtidig bebyggelse og anlegg med mulighet for å bygge flere fritidsboliger)) ble vedtatt med 9 mot 6 stemmer (AP/SV/Venstre/Rødt/PS), vedtakets 2i.

Areal og miljøutvalgets innstilling pkt. 6 (A6 Lohnelier næringsområde (plasskrevende handel)) ble vedtatt med 12 mot 3 stemmer (SV/Venstre/Rødt), vedtakets 2j.

Areal og miljøutvalgets innstilling pkt. 7 (A10 OBS Bygg Mjøvann avsettes til forretninger (fremtidig)) ble vedtatt med 10 mot 5 stemmer (AP/SV/Venstre/Rødt), vedtakets 3a.

Areal og miljøutvalgets innstilling pkt. 7 (A12 Salbostad avsettes til bebyggelse og anlegg) ble vedtatt med 10 mot 5 stemmer (AP/SV/Venstre/Rødt), vedtakets 3b.

Areal og miljøutvalgets innstilling pkt. 7 (A14 Fidjestøl (Flekkerøy) avsettes til bebyggelse og anlegg, med mulighet for brygge og sjøbod på eiendommen) ble vedtatt med 10 mot 5 stemmer (AP/SV/Venstre/Rødt), vedtakets 3c.

Areal og miljøutvalgets innstilling pkt. 7 (A16 Skudeviga avsettes til fremtidig bebyggelse og anlegg) ble vedtatt med 10 mot 5 stemmer (AP/SV/Venstre/Rødt), vedtakets 3d.

Areal og miljøutvalgets innstilling pkt. 7 (A19 Stødden avsettes til fremtidig bebyggelse og anlegg) ble vedtatt med 11 mot 4 stemmer (SV/Venstre/Rødt/PS), vedtakets 3e.

Areal og miljøutvalgets innstilling pkt. 7 (A22 Kjellandsheia Nord avsettes til fremtidig bebyggelse og anlegg) ble vedtatt med 10 mot 5 stemmer (AP/SV/Venstre/Rødt), vedtakets 3f.

Areal og miljøutvalgets innstilling pkt. 7 (A24 Nodeland syd avsettes til fremtidig bebyggelse og anlegg) ble vedtatt med 10 mot 5 stemmer (AP/SV/Venstre/Rødt), vedtakets 3g.

Areal og miljøutvalgets innstilling pkt. 7 (A26 Brennåsen terrasse avsettes til nåværende bebyggelse og anlegg) ble vedtatt med 10 mot 5 stemmer (AP/SV/Venstre/Rødt), vedtakets 3h.

Areal og miljøutvalgets innstilling pkt. 7 (A27 Nodelandsheia øst avsettes til nåværende bebyggelse og anlegg) ble vedtatt med 10 mot 5 stemmer (AP/SV/Venstre/Rødt), vedtakets 3i.

Areal og miljøutvalgets innstilling pkt. 8 (A30 Amfeneset avsettes til LNF spredt fritidsbebyggelse) ble vedtatt med 13 mot 2 stemmer (AP), vedtakets 2l.

Areal og miljøutvalgets innstilling pkt. 8 (A31 Finsland avsettes til LNF spredt bebyggelse) ble vedtatt med 11 mot 4 stemmer (AP/SV/Rødt), vedtakets 2n.

Høyre/FRP sitt forslag nr. 1 ble vedtatt med 10 mot 5 stemmer, (AP/SV/Venstre/Rødt), vedtakets pkt. 7.

Høyre/FRP/PP sitt forslag nr. 1 ble vedtatt med 9 mot 6 stemmer, (AP/SV/Venstre/Rødt/PS), vedtakets pkt. 2m.

Høyre/FRP/PP sitt forslag nr. 2 ble vedtatt med 13 mot 2 stemmer, (SV/Rødt), vedtakets pkt. 4.

Høyre/FRP/PP sitt forslag nr. 3 ble vedtatt med 10 mot 5 stemmer, (AP/SV/Venstre/Rødt), vedtakets pkt. 5.

Høyre/FRP sitt forslag nr. 2 falt med 8 mot 7 stemmer (Høyre/ FRP/PP/Charlotte B. Finnestad, KRF).

SV sitt forslag nr. 1 falt med 12 mot 3 stemmer (SV/Venstre/Rødt).

SV sitt forslag nr. 2 falt med 10 mot 5 stemmer (AP/SV/Venstre/Rødt).

FRP sitt forslag nr. 1 falt med 12 mot 3 stemmer (FRP/PP).

FRP sitt forslag nr. 2 falt med 11 mot 4 stemmer (FRP/PP/PS).

FRP sitt forslag nr. 3 falt med 11 mot 4 stemmer (FRP/PP/PS).

PP sitt forslag nr. 1 falt med 11 mot 4 stemmer (FRP/PP/PS).

PP sitt forslag nr. 2 falt med 12 mot 3 stemmer (FRP/PP).

PP sitt forslag nr. 3 falt med 11 mot 4 stemmer (FRP/PP/PS).

PP sitt forslag nr. 4 falt med 14 mot 1 stemmer (PP).

PP sitt forslag nr. 5 falt med 14 mot 1 stemmer (PP).

PP sitt forslag nr. 6 falt med 14 mot 1 stemmer (PP).

PP sitt forslag nr. 7 falt med 14 mot 1 stemmer (PP).

12.12.2023