

Møteprotokoll

Utvalg for areal og miljø

Dato: 23.06.2026 kl. 08:15

Sted: Kommunestyresalen

Til stede på møtet:

Medlemmer	Parti
Ronny Blix	FRP
Åshild Schmidt	H
Hedda Stusvik	FRP
Jan Øyvind Åvik	AP
Ina Birkeland	AP
John Kittelstad	KRF
Mariann Amstrup-Sondresen	SV

Varamedlemmer	Parti	Forfall	Parti
----------------------	--------------	----------------	--------------

Protokollfører:

Trine Djuvik Linkjendal

Til stede fra administrasjonen

Arne Wilhelmsen, kommunalsjef samfunnsutvikling
Glenn Anderson, enhetsleder teknisk forvaltning
Anne Kristine Lysestøl, avdelingsleder plan
Kjersti Skiple Verdal, avdelingsleder byggesak

Merknader:

Ingen merknader til innkalling og sakliste

SAKSKART			Side
Saker til behandling			
<u>31/26</u>	23/05583-107	Godkjenning av protokoll fra Utvalg for areal og miljø 09.06.26	3
<u>32/26</u>	26/03035-2	Midlertidig dispensasjon for bruksendring til bevertning/bakeri, Ytre Sandgate 19	3
<u>33/26</u>	26/03160-1	Tillatelse til oppføring av skiftebu, Storebanken i Furulunden	5
<u>34/26</u>	26/01148-20	Endring av detaljreguleringsplan for Strømsvika-Brennevinsmyra Næringsområde - BI5, planID 201322	5
Referatsaker til orientering			
Administrative vedtak til orientering			
Eventuelt			

Mandal, 23.06.2026

Ronny Endre Blix
Leder i utvalg

Saker til behandling

31/26 Godkjenning av protokoll fra Utvalg for areal og miljø 09.06.26

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Utvalg for areal og miljø	23.06.2026	31/26

Møtebehandling i Utvalg for areal og miljø 23.06.2026:

Møtebehandling

Votering

Enstemmig vedtatt

Utvalg for areal og miljøes vedtak

Protokoll fra møte i Utvalg for areal og miljø 09.06.26 godkjennes

[Lagre innstilling] [Lagre endelig vedtak]

Rådmannens forslag til vedtak/innstilling

Protokoll fra møte i Utvalg for areal og miljø 09.06.26 godkjennes

32/26 Midlertidig dispensasjon for bruksendring til bevertning/bakeri, Ytre Sandgate 19

Behandlet av	Møtedato	Saknr
Utvalg for areal og miljø	23.06.2026	32/26

Møtebehandling i Utvalg for areal og miljø 23.06.2026:

Møtebehandling

Forslag fra Ronny Blix, FRP:

Utvalg for areal og miljø finner med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2 at det kan innvilges midlertidig dispensasjon fra formål i plan for bruksendring fra bolig til bevertning/bakeri som omsøkt. Dispensasjonen har en varighet frem til 31.11.2027

Vedtaket begrunnes med at det bør være rom for å kunne teste ut konseptet før en formelt vedtar å endre planen. Det vises til administrasjonens vurdering i saken med tanke på at vilkårene for midlertidig dispensasjon er oppfylt etter pbl § 19-2.

En midlertidig dispensasjon innenfor et kortere tidsrom vurderes ikke å skape presedens for lignende saker, og det vises til at kommunen ved flere anledninger har innvilget midlertidig dispensasjon i påvente av en planprosess/planendring.

Votering

Forslaget fra FRP ble satt opp mot rådmannens forslag.
FRP sitt forslag ble enstemmig vedtatt.

Utvalg for areal og miljø vedtak

Utvalg for areal og miljø finner med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2 at det kan innvilges midlertidig dispensasjon fra formål i plan for bruksendring fra bolig til bevertning/bakeri som omsøkt. Dispensasjonen har en varighet frem til 31.11.2027

Vedtaket begrunnes med at det bør være rom for å kunne teste ut konseptet før en formelt vedtar å endre planen. Det vises til administrasjonens vurdering i saken med tanke på at vilkårene for midlertidig dispensasjon er oppfylt etter pbl § 19-2.

En midlertidig dispensasjon innenfor et kortere tidsrom vurderes ikke å skape presedens for lignende saker, og det vises til at kommunen ved flere anledninger har innvilget midlertidig dispensasjon i påvente av en planprosess/planendring.

[Lagre innstilling] [Lagre endelig vedtak]

Rådmannens forslag til vedtak:

Utvalg for areal og miljø finner med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2 at det ikke kan innvilges midlertidig dispensasjon fra formål i plan for bruksendring fra bolig til bevertning/bakeri som omsøkt.

Vedtaket begrunnes med at slike endringer bør avklares gjennom endring av plan og ikke som en enkeltdispensasjon.

33/26 Tillatelse til oppføring av skiftebu, Storebanken i Furulunden

Behandlet av	Møtedato	Saknr
Utvalg for areal og miljø	23.06.2026	33/26

Møtebehandling i Utvalg for areal og miljø 23.06.2026:

Møtebehandling

Votering

Enstemmig vedtatt

Utvalg for areal og miljøes vedtak

Utvalg for areal og miljø finner med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-4 det kan innvilges tillatelse til oppføring av skiftebu som omsøkt og iht tegninger og situasjonsplan datert 02.06.26.

[Lagre innstilling] [Lagre endelig vedtak]

Rådmannens forslag til vedtak:

Utvalg for areal og miljø finner med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-4 det kan innvilges tillatelse til oppføring av skiftebu som omsøkt og iht tegninger og situasjonsplan datert 02.06.26.

34/26 Endring av detaljreguleringsplan for Strømsvika-Brennevinsmyra Næringsområde - BI5, planID 201322

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Utvalg for areal og miljø	23.06.2026	34/26

Møtebehandling i Utvalg for areal og miljø 23.06.2026:

Møtebehandling

Jan Øyvind Åvik (AP) ba om å få egen habilitet vurdert i saken da han er styreleder i Maren.

Votering

Jan Øyvind Åvik (AP) ble enstemmig erklært inhabil

Rådmannens forslag falt enstemmig (blant de 6 stemmeberettigede).

Utvalg for areal og miljø vedtak

[Lagre innstilling] [Lagre endelig vedtak]

Rådmannens forslag til vedtak

Utvalg for areal og miljø vedtar med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-14, en endring av detaljreguleringsplan for Strømsvika–Brennevinsmyra næringsområde, planID 201322.

Endringen består av følgende:

På plankartet:

- Formål for industri (IND), BI5 erstattes av Nærmere angitte andre typer anlegg (ASB), Øvrige anlegg/deponi.
- Nytt bestemmelsesområde nr. 6 legges inn som midlertidig bygge- og anleggsområde for mulig etablering av veg/bro fra Jåbekk sør.
- Planeringshøyde (Pl.h=47–62) tas ut fra plankartet.

I bestemmelsene: Konkrete formuleringer er presentert i saksfremlegget

- § 1 Generelt, punkt 1.1 Arealbruk. Industriformål endres fra BI1–BI5 til BI1–BI4, ved at BI5 tas ut av industriformålet.
- § 1 Generelt, punkt 1.1 Arealbruk. Nytt formål «Nærmere angitte andre typer anlegg» innføres, og delområde BI5 får endret feltnavn til Øvrige anlegg/deponi.
- Bestemmelse områder (Pbl § 12-7). Nytt punkt 1 «Midlertidig bygge- og anleggsområde» legges inn som bestemmelsesområde 6. Åpner for midlertidig bygge- og anleggsområde for veg/bro fra Jåbekk sør.
- Fellesbestemmelse § 2.10 om masseuttak tas ut.
- Fellesbestemmelse § 2.11 endres for å tilpasses Øvrige anlegg.
- § 4.1.2. Byggegrense og planeringshøyde. Planeringshøyde for BI5 tas ut av tabell.
- § 4.3 Industri, (BI1-BI5) endres til Industri, (BI1-BI4) ved at BI5 tas ut av industriformålet.
- § 4.8 Bebyggelse og anlegg. Ny bestemmelse «Nærmere angitte andre typer anlegg (Øvrige anlegg/deponi)» legges inn. Bestemmelsen fastsetter planering av terreng ned til

kote +30 og oppfylling til maksimal kote +87. Setter krav til avslutning med rene masser og tilsåing med stedegne frøarter.

Området er avsatt som midlertidig bygge- og anleggsområde for etablering av veg fra Jåbekk sør med tilhørende anlegg.

Ingen del av toppskjæringen skal komme innenfor bestemmelsesområde 6. Tiltaket skal være tidsbegrenset til perioden hvor masser transporteres over den midlertidige anleggsveien.

- § 3.20 Før det kan gis igangsettingstillatelse til terrengarbeid under kote +50 i Øvrige anlegg/deponi (tidligere BI5), skal det foreligge fagkyndig vurdering av konsekvenser for grunnvann, sigevann, avrenning og resipient, samt plan for nødvendige avbøtende tiltak.

Før det kan gis tillatelse til sprengning lavere enn kote +40 i Øvrige anlegg/deponi (tidligere BI5), skal det foreligge særskilt fagkyndig dokumentasjon som viser at tiltaket kan gjennomføres uten uakseptabel risiko for påvirkning av eksisterende deponi, grunnvann, sigevann og resipient

- § 3.21 Før det kan gis igangsettingstillatelse til terrengarbeid, masseuttak eller sprengning i Øvrige anlegg/deponi (tidligere BI5), skal det foreligge en ytre miljøplan (YM-plan) som redegjør for håndtering av luftforurensning/nedfallsstøv, overvåking av vannkvalitet, samt hvordan støv, partikler og avrenning skal hindres fra å nå bekkesystemet og i stedet håndteres gjennom virksomhetens system for oppsamling, sedimentering og rensing.

- § 10.4 1. Midlertidig bygge- og anleggsområde (Bestemmelsesområde 6)
Området er avsatt som midlertidig bygge- og anleggsområde for etablering av veg fra Jåbekk sør, PlanID 202110, med tilhørende anlegg.

Ingen del av toppskjæringen skal komme innenfor bestemmelsesområde 6. Tiltaket skal være tidsbegrenset til perioden hvor masser transporteres over den midlertidige anleggsveien.

Rådmannen delegeres myndighet til å foreta mindre tekniske justeringer av plankart og bestemmelser i dialog med forslagsstiller.

Referatsaker til orientering

Saknr	Arkivsak	Tittel
10/26	25/03140-17	Klagebehandling - byggesak - Lindesnes 24_138 - Dyrstadvågen - fradeling av tilleggsareal til 1354457_1_1.pdf
11/26	25/03140-16	24/138/0/0 Dyrstadveien 215A, Statforvalterens behandling på klage på avslått søknad, Anders Widding
12/26	25/06388-8	Statsforvalterens vedtak i klagesak - 458/126/0/0 Lindesnesveien 377, oppføring av bolig - settestatsforvalter
13/26	26/00051-38	Høringssvar, forslag til lov om endringer i konsesjonsloven mv.

Administrative vedtak til orientering

Saknr	Arkivsak	Tittel
38/26	23/03308-19	Tillatelse til endring av dispensasjon og tillatelse på garasje, 358/274, Nordre Valle 13D
39/26	25/02083-7	65/35/0/0 Mandalsveien 2510, Statsforvalteren behandling av klag over pålegg om uavhengig kontroll, Mandalsveien 2510 65/35/0/0, Bruksendring av kjeller
40/26	25/04537-9	Dispensasjon og rammetillatelse for riving og gjenoppføring av hytte med tilhørende vedlikehold av uteområde og brygge - 411/44 Einerbakken 15
41/26	25/05487-19	Godkjent - Søknad om omgjøring og ny dispensasjon for etablering av promenade mm i Mandal sentrum. 160/1092 Store Elvegate 42
42/26	26/00125-12	Dispensasjon og tillatelse - oppføring av bod, 52/226, Ulvegjelsvegen 21
43/26	26/00878-7	Administrativt vedtak: Endring etter §12-14, reguleringsplan for Njerneåsen, PlanID 102966
44/26	26/01282-5	Godkjent søknad om dispensasjon og rammetillatelse for hovedombygging av eksisterende bolig, med tilbygg og bruksendring av kjeller, samt riving av eksisterende garasje og oppføring av ny frittliggende garasje og bod, 160/636, Lars O. Røllands gate 19
45/26	26/01332-4	Midlertidig dispensasjon og tillatelse – rivning av hagestue og oppføring av tilbygg til bolig, 40/522, Pileveien 7
46/26	26/01722-2	Godkjent - Søknad om dispensasjon fra byggegrense i plan og tillatelse for riving av eksisterende støttemur og oppføring av ny forstøtningsmur 52/171, Oksevolltoppen 3B
47/26	26/02543-2	Tillatelse til oppføring av garasje, Mandalsveien 1955
48/26	26/02686-2	Dispensasjon og tillatelse - oppføring av hagestue og bod, 39/334, Floras vei 17
49/26	26/02962-4	Gnr. 706 bnr. 1 m.fl., innvilget konsesjon
50/26	25/05476-17	Endring av detaljreguleringsplanen for Tregde, planID 167
51/26	26/01822-8	Administrativt vedtak: Endring etter §12-14, 2.ledd for Bålymoen og Bålyhove, planID_102990

Eventuelt

Spørsmål og svar ligger ved protokoll