

# REFERAT Eldrerådet d. 11-12-2025

**Mødedato** Torsdag d. 11. december 2025 kl. 10:00

**Mødested** Formannskapssalen

## Indholdsfortegnelse

Møtedokumenter.....	3
Behandling av utvalgssak.....	8
Godkjenning av eldrerådets protokoll av 13.11.2025.....	9
Generalens båthus – oppfølging etter brann.....	11
Referatsaker.....	13
1687 Kollektivtrase Eg bru – Spicheren – Detaljregulering - Varsel om planoppstart og invitasjon ti	14
Varsel om oppstart av detaljregulering for Bergshei sol- og batteripark i Kristiansand kommune.....	15
1363 E1 Detaljregulering, Marviksletta senterområde - delområde 1 og 2 - endring - melding om by	18
1651 Detaljregulering, St. Olavs vei 43 – melding om vedtatt reguleringsplan.....	19
1654 Detaljregulering, Eg sykehusområde - del av BOP1 - melding om vedtatt plan.....	22
Detaljregulering, Marviksletta BKH6 - melding om vedtatt reguleringsplan.....	26
1597 Detaljregulering, Haus-Mosby ringvei - gang- og sykkelvei - melding om vedtatt reguleringsp	27
1661 Detaljregulering, Strai Kjøkken melding om vedtatt reguleringsplan.....	30

## **Punkt .: Møtedokumenter**

### **Bilag**

Komplett innkalling\_ Eldrerådet (11.12.2025)

Saksliste Eldrerådet 11.12.2025



## PROTOKOLL ELDRERÅDET

Dato: 11.12.2025  
Sted: Formannskapssalen  
Behandlede saker: 43/25 - 44/25  
Møtets varighet: Kl. 10.00 til 11.40  
Møteleder: Leder i utvalg Arild Birkenes

Til stede:

Arild Birkenes  
Renate Erika Charlotte Grønvold Bugge  
Reidun Westergren  
Anne Cecilie Schefte  
Jan Helge Torkelsen  
Johnny Greibesland  
Åse Birgit Løvdal  
Arild Ernst Berge  
Anton Ahmetaj  
Ingen vara  
Leif Aksel Lindland

Forfall:

for Hamedawad Mahmoud Ali  
for Ingrid Wisløff Jæger

Til stede fra administrasjonen:

Anne Grethe Widding, virksomhetsleder frivillighet og medvirkning  
Erling Ytrehus, rådgiver, samfunnsmedisin adm.  
Hans-Christian Gram, eiendomssjef  
Eva Sand, utvalgssekretær

Dessuten møtte:

Ragna Skøien, prosjektleder AKT Svipp

## **Orientering om vippsbetaling på legekontor**

v/rådgiver Erling Ytrehus, Samfunnsmedisin adm.

Legesenter er pålagt ved lov fra Fylkesombudet å kunne ta imot kontanter.  
Klage på at legekontorer ikke følger forskriften, ta kontakt med Statsforvalter eller Forbrukertilsynet.

## **Orientering om AKT Svipp, dagens tilbud og muligheter fremover – også i andre deler av Kristiansand kommune**

v/prosjektleder AKT Svipp Ragna Skøien

AKT Svipp i hele Agder

- Agenda
- Hva er AKT Svipp?
- Fylkestingsvedtak om AKT Svipp i hele Agder
- Tirsdagstrimmen
- Avhengighet av transport i hverdagen
- Bilbruk
- Tilfredse kunder i Vågsbygd og Arendal
- AKT Svipp finansieringsmodell
- Pris for Svipp – er det for billig?
- Mulig utvidelse i Kristiansand?
- Medvirkningsarbeid
- Ett år med planlegging før vi er i drift

## **Diverse informasjon:**

### Orientering ved leder Arild Birkenes

- Tok opp spørreundersøkelsen som er sendt ut fra Pensjonistforbundet vedr. pleie- og omsorgstjenester i kommunen.  
Fått utsatt svarfrist fra 1. til 19. Desember  
Helse- og mestring, Arild Birkenes og Anne Grethe Widding vil gå sammen og svare ut spørreskjemaet.  
Eldrerådet har samlet gitt disse fullmakt til å svare.
- Leder Arild Birkenes har fått taletid på 5 minutter i bystyret 17. desember.
- Ordfører ønsker jevnlig møter med leder og nestleder av Eldrerådet gjennom året.
- Filmen som ble tatt opp i oktober hvor det vises hvordan Eldrerådet i Kristiansand jobber, vil bli vist i eldrerådets møte i januar.
- Fra 2026 vil eldrerådet bli streamet.
- Eldrerådet er invitert på befaringsreise til Kjøkkenservice i februar 2026-

### Orientering ved repr. Åse Løvdal

- Nevnte saken som var til behandling i Oppvekstutvalget i møte 09.12.25 "Overganger i utdanningsløpet" Overganger for barn i barnehage og elever i grunnskolen mellom barne- og ungdomstrinnet.

### Orientering ved repr. Johnny Greibesland

- Ga en gjennomgang av avholdt møte i kultur- og idrettsutvalget hvor saken om
- "Ny kulturlov og armlengdeprinsippet konsekvenser" – saken ble utsatt
- "Odderøya tankanlegg – fremtidig bruk" – behandles i formannskapet

### Repr. Jan Helge Torkelsen

Foredragene fra konferansen på Gardemoen er lagt ut på siden til Aldersvennlig Norge

Leif Aksel Lindland og Jan Helge Torkelsen har deltatt på idedugnad på Kongens senter 2 ganger og venter nå spent på rapporten fra Stiftelsen

I Sandnes så har de noe som heter Kullingene. Dvs. alle som blir 66 år inneværende år invitert til møte med kommunen. Der blir det informert om aktiviteter, frivillighet og diverse de kan engasjere seg i når de blir pensjonister  
Er dette et ønske om å få til i Kristiansand?

I fjor ble det vedtatt at Eldrerådet ønsket å delta på dialogmøtene som arrangeres i bydelene. Etterlyser invitasjon.

### Repr. Leif Aksel Lindland

Viser til at kommunen har flere tomter som de vil bruke til å bygge boliger til hjemløse og person med rusproblematikk.

Burde eldrerådet få en mulighet til å uttale seg?

Det bør også tas hensyn til eldre i disse områdene, ikke bare til barn og ungdom

## **43/25 Godkjenning av eldrerådets protokoll av 13.11.2025** (ark.nr. 2025000264)

### **Eldrerådets vedtak**

Eldrerådet godkjenner protokollen fra møtet 13.11.2025  
(Enst.)

10 av 11 representanter til stede

**44/25 Generalens båthus (magasinboden) – oppfølging etter brann**  
(ark.nr. 2025021813)

**Eldrerådets innstilling**

1. Generalens båthus gjenreises ikke.
  2. Plan for området som synliggjort i delprosjekt 1a startes opp med bruk av midler fra forsikringsoppgjør.
  3. Formannskapet ber kommunedirektøren legge frem en gjennomførings- og finansieringsplan for resten av prosjektet (del b og c).  
(Enst.)
- 10 av 11 representanter til sted.

Referatsaker:

<b>Saknr</b>	<b>Arkivsak</b>	<b>Tittel</b>
R-29/25	2025016745-5	1687 Kollektivtrase Eg bru – Spicheren – Detaljregulering - Varsel om planoppstart og invitasjon til åpen kontordag/stand
R-30/25	2025009547-22	Varsel om oppstart av detaljregulering for Bergshei sol- og batteripark i Kristiansand kommune
R-31/25	2024007755-50	1363 E1 Detaljregulering, Marviksletta senterområde - delområde 1 og 2 - endring - melding om bystyrevedtak
R-32/25	2022031122-74	1651 Detaljregulering, St. Olavs vei 43 – melding om vedtatt reguleringsplan
R-33/25	2023031610-65	1654 Detaljregulering, Eg sykehusområde - del av BOP1 - melding om vedtatt plan
R-34/25	2025003613-150	Detaljregulering, Marviksletta BKH6 - melding om vedtatt reguleringsplan
R-35/25	2021024435-41	1597 Detaljregulering, Haus-Mosby ringvei - gang- og sykkelvei - melding om vedtatt reguleringsplan
R-36/25	2024014204-48	1661 Detaljregulering, Strai Kjøkken melding om vedtatt reguleringsplan

Møtet hevet.

## **Punkt .: Behandling av utvalgssak**

## **Punkt 43/25: Godkjenning av eldrerådets protokoll av 13.11.2025**

### **Bilag**

Protokoll Eldrerådet 13.11.2025



Dato 2. desember 2025  
Saksnr.: 2025000264-55  
Saksbehandler Eva Sand  
Godkjent av Anne Grethe Widding

**Saksgang**  
Eldrerådet

**Møtedato**  
11.12.2025

## **Godkjenning av eldrerådets protokoll av 13.11.2025**

[Eldrerådet godkjenner protokollen fra møtet 13.11.2025](#)

Vedlegg:  
Protokollen fra møtet 13.11.2025

## **Punkt 44/25: Generalens båthus – oppfølging etter brann**

### **Bilag**

Vedtak RPF, 11122025, Sak 52/25, Generalens båthus (magasinboden) – oppfølging etter brann

Vedtak , 09122025, Sak 10/25, Generalens båthus (magasinboden) – oppfølging etter brann



## SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2025021813  
Saksbehandler Hans-Christian Gram

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Ungdommens bystyre - arbeidsutvalget 2025-26	09.12.2025	10/25
2 Råd for personer med funksjonsnedsettelse	11.12.2025	52/25
3 Eldrerådet	11.12.2025	44/25
4 Areal- og miljøutvalget	15.01.2026	
5 Kommunalutvalget	20.01.2026	
6 Formannskapet	21.01.2026	

## GENERALENS BÅTHUS – OPPFØLGING ETTER BRANN

---

### ELDRERÅDET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 11.12.2025 SAK 44/25

#### Eldrerådets innstilling

1. Generalens båthus gjenreises ikke.
2. Plan for området som synliggjort i delprosjekt 1a startes opp med bruk av midler fra forsikringsoppgjør.
3. Formannskapet ber kommunedirektøren legge frem en gjennomførings- og finansieringsplan for resten av prosjektet (del b og c).  
(Enst.)

10 av 11 representanter til sted.

11.12.2025

## **Punkt .: Referatsaker**

# **Punkt R-29/25: 1687 Kollektivtrase Eg bru – Spicheren – Detaljregulering - Varsel om planoppstart og invitasjon til åpen kontordag/stand**

## **Bilag**

Adresseliste Kollektivtrase Eg bru - Spicheren - Melding om oppstart

1687 Detaljregulering, Kollektivtrase Eg bru - Spicheren - referat fra oppstartsmøte

# **Punkt R-30/25: Varsel om oppstart av detaljregulering for Bergshei sol- og batteripark i Kristiansand kommune**

## **Bilag**

Vedlegg 9 - Referat oppstartsmøte

Vedlegg 8 - Vannfaglig vurdering

Varsling oppstart regulering Bergshei Sol- og batteripark

Vedlegg 7 - Fagrapport Landskap

Vedlegg 6 - Fagrapport Naturmangfold

Vedlegg 5 - Fagrapport Friluftsliv

Vedlegg 4 - Arkeologisk registrering Bergshei

Vedlegg 3 - Skisser og illustrasjoner av foreslått tiltak

Vedlegg 2 - Situasjonsplan

Vedlegg 1 - Forslag til plangrense Bergshei Sol- og batteripark

Planinitiativ for Bergshei Sol- og batteripark 2

**From:** "Ingar Høye" <ingar@solkraftsor.no>  
**Sent:** Fri, 21 Nov 2025 13:05:41 +0100  
**To:** "Nikolai Bjørnsen" <nikolai@solkraftsor.no>  
**Cc:** "cecilie" <cecilie@hoyspent.no>  
**Subject:** Varsel om oppstart av detaljregulering for Bergshei sol- og batteripark i Kristiansand kommune  
**Attachments:** Bergshei sol- og batteripark - planinitiativ og vedlegg.zip, Varsling oppstart regulering Bergshei Sol- og batteripark.pdf  
**Categories:** Grønn kategori

Hei,

Vedlagt ligger varsel om oppstart av detaljregulering for Bergshei sol- og batteripark i Kristiansand kommune.

Planinitiativ, referat fra oppstartsmøte og vedlegg ligger i egen mappe.

Det vil bli holdt et åpent informasjonsmøte **torsdag 27.11 kl. 1800**

Sted: Eidså Skolehus, Eidsåvegen 441, 4645 Nodeland

Spørsmål om planarbeidet kan rettes til:

Plankonsulent Cecilie Danielsen

Tlf. 476 36 040

Epost: Cecilie@hoyspent.no

Spørsmål om prosjektet kan stilles til:

Daglig leder i Solkraft Sør, Ingar A. Høye

Tlf. 450 09 789

Epost: ingar@solkraftsor.no

*Med vennlig hilsen / Best regards*

**Ingar Alvaro Høye**

CEO

Solkraft Sør AS

M/W: +47 45009789

Mail: [ingar@solkraftsor.no](mailto:ingar@solkraftsor.no)

Web: [www.solkraftsor.no](http://www.solkraftsor.no)



# **Punkt R-31/25: 1363 E1 Detaljregulering, Marviksletta senterområde - delområde 1 og 2 - endring - melding om bystyrevedtak**

## **Bilag**

1. Endret plankart, sist datert 22.09.2025
2. Endrede bestemmelser, sist datert 29.10.2025
3. Planbeskrivelse uten vedlegg, sist datert 22.09.2025
4. Saksfremlegg, bystyret 29.10.2025
5. Saksprotokoll, bystyret 29.10.2025
6. Adresseliste

# **Punkt R-32/25: 1651 Detaljregulering, St. Olavs vei 43 – melding om vedtatt reguleringsplan**

## **Bilag**

1. Plankart 17.10.25
  2. Bestemmelser, datert 17.10.25
  3. Planbeskrivelse, datert 17.10.25
  4. Vedtak bystyret, 26112025, Sak 116\_25, 1651 Detaljregulering, St Olavs vei 43
  5. Saksfremlegg til sluttbehandling
- Adresseliste St. Olavs vei 43 - Melding om bystyrevedtak



Kristiansand  
kommune

Se adresseliste

Vår ref.:  
PLAN-22/02795-74  
(Bes oppgitt ved henvendelse)  
Deres ref.:

Dato  
28.11.2025

## 1651 Detaljregulering, St. Olavs vei 43 – melding om vedtatt reguleringsplan

Den 26.11.2025 godkjente Kristiansand bystyre detaljregulering for St. Olavs vei 43. Vedtatt reguleringsplan avgjør arealbruken innenfor planområdet, og er straks bindende for framtidig arealbruk.

### Plandokumenter

Plankart, reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse slik de ble vedtatt, saksfremlegg, vedtak og andre sentrale saksdokumenter finner du på vår hjemmeside [www.kristiansand.kommune.no/bystyrevedtak](http://www.kristiansand.kommune.no/bystyrevedtak).

### Retten til å klage på vedtaket

Dersom du er part, eller på annen måte har rettslig klageinteresse, kan vedtaket påklages, med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 1-9 og 12-12, 3.ledd og forvaltningsloven § 28. **Fristen for å klage på vedtaket er 21.12.2025, 3 uker.** Klagen må fremsettes skriftlig og må være grunngitt og undertegnet av klageren.

Klagen sender du til Kristiansand kommune ved plan og bygg, postboks 4, 4685 Nodeland eller til [post.byutvikling@kristiansand.kommune.no](mailto:post.byutvikling@kristiansand.kommune.no). Klagen merkes med kommunens referansenummer. Kommunen behandler klagen og sender saken videre til Statsforvalteren for avgjørelse dersom klagen ikke tas til følge.

Det opplyses samtidig om adgangen til å be om utsatt iverksetting av vedtak, jf. forvaltningsloven § 42. Det betyr at reguleringsplanen først gjelder fra det tidspunktet klagefristen har gått ut eller at klagen er avgjort av Statsforvalteren.

### Ekspropriasjon(erverv), erstatning og innløsning

I enkelte tilfeller kan det være aktuelt å erverve eiendom. Det vil da bli innledet forhandlinger om grunn- og ulempeerstatning. Forhandlinger om erstatningsarealer kan også være aktuelt. Loven åpner også for ekspropriasjon av grunn, jf. plan- og bygningsloven kapittel 16.

Etter gjeldende rett er utgangspunktet at rådhetsbegrensninger med bakgrunn i reguleringsplaner kan gjennomføres uten erstatningsplikt for kommunen. Bare i unntakstilfeller blir det tale om erstatning for slike inngrep.

Sikker digital post  
[www.kristiansand.kommune.no/eDialog](http://www.kristiansand.kommune.no/eDialog)

E-postadresse  
[post.byutvikling@kristiansand.kommune.no](mailto:post.byutvikling@kristiansand.kommune.no)

Postadresse  
Postboks 4  
4685 Nodeland

Besøksadresse  
Rådhuskvartalet,  
Rådhusgata 18

Kommunalområde  
Plan

Saksbehandlers  
telefonnummer:  
47513493

Telefon  
38 07 50 00

Nettadresse  
[kristiansand.kommune.no](http://kristiansand.kommune.no)

Org. nummer NO985713529

Pbl § 15-3 gir rett til å kreve erstatning dersom reguleringsplanen legger så store bånd på en ubebygd eiendom at den blir ødelagt som byggetomt, og at den heller ikke kan nyttes på regningssvarende måte. Dette innebærer ifølge rettspraksis at en grunneier i alminnelighet ikke har krav på erstatning for tap av fordeler eller for nye ulemper som måtte følge av en ny eller endret regulering.

Pbl § 15-2 gir rett til å kreve innløsning dersom reguleringsplanen gir rett til å ekspropriere en ubebygd eiendom i sin helhet eller så stor ubebygd del av eiendom at denne ikke kan nyttes på regningssvarende måte.

Du finner plan- og bygningsloven på [www.lovdato.no](http://www.lovdato.no)

Hvis du mener du har rett på erstatning, eller at du kan kreve innløsning, må krav om dette fremsettes innen tre år.

Eventuelle krav sender du til Kristiansand kommune ved Klima og arealutvikling, Analyse og eiendomsutvikling, Postboks 4, 4685 Nodeland.

På vår hjemmeside [www.kristiansand.kommune.no/plan-personopplysninger/](http://www.kristiansand.kommune.no/plan-personopplysninger/) finner du informasjon om hvordan vi behandler personopplysninger som du sender inn til oss.

Ta kontakt med saksbehandler, Linn Kristine Kvammen, telefonnummer 475 13 493, dersom du har spørsmål.

Med vennlig hilsen

Linn Kristine Kvammen  
Saksbehandler  
Sign.

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur*

Offentlige etater får dokumentene tilsendt som vedlegg til dette brevet.  
Private mottakere finner dokumentene på kommunens hjemmeside.

Vedlegg:

1. Plankart 17.10.25
  2. Bestemmelser, datert 17.10.25
  3. Planbeskrivelse, datert 17.10.25
  4. Vedtak bystyret, 26112025, Sak 116\_25, 1651 Detaljregulering, St Olavs vei 43
  5. Saksfremlegg til sluttbehandling
- Adresseliste St. Olavs vei 43 - Melding om bystyreverdtak

Kopi til:  
TROLLVEGG ARKITEKTSTUDIO AS  
STUDENTSAMSKIPNADEN I AGDER

# **Punkt R-33/25: 1654 Detaljregulering, Eg sykehusområde - del av BOP1 - melding om vedtatt plan**

## **Bilag**

1. Plankart, sist datert 31.10.2025
2. Bestemmelser, sist datert 31.10.2025
3. Planbeskrivelse, sist datert 29.10.2025
4. Saksframlegg
5. Saksprotokoll, vedtak bystyret 26.11.2025, sak 117/25
6. Adresseliste



Kristiansand  
kommune

adressater i henhold til liste

Vår ref.:  
PLAN-23/03452-65  
(Bes oppgitt ved henvendelse)  
Deres ref.:

Dato  
02.12.2025

## 1654 Detaljregulering, Eg sykehusområde - del av BOP1 - melding om vedtatt plan

Den 26.11.2025 godkjente Kristiansand bystyre detaljregulering for Eg sykehusområde - del av BOP1. Vedtatt reguleringsplan avgjør arealbruken innenfor planområdet, og er straks bindende for framtidig arealbruk.

### Plandokumenter

Plankart, reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse slik de ble vedtatt, saksfremlegg, vedtak og andre sentrale saksdokumenter finner du på vår hjemmeside [www.kristiansand.kommune.no/bystyrevedtak](http://www.kristiansand.kommune.no/bystyrevedtak).

### Retten til å klage på vedtaket

Dersom du er part, eller på annen måte har rettslig klageinteresse, kan vedtaket påklages, med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 1-9 og 12-12, 3.ledd og forvaltningsloven § 28. Fristen for å klage på vedtaket er 27.12.2025. Klagen må fremsettes skriftlig og må være grunngitt og undertegnet av klageren.

Klagen sender du til Kristiansand kommune ved plan og bygg, postboks 4, 4685 Nodeland eller til [post.byutvikling@kristiansand.kommune.no](mailto:post.byutvikling@kristiansand.kommune.no). Klagen merkes med kommunens referansenummer. Kommunen behandler klagen og sender saken videre til Statsforvalteren for avgjørelse dersom klagen ikke tas til følge.

Det opplyses samtidig om adgangen til å be om utsatt iverksetting av vedtak, jf. forvaltningsloven § 42. Det betyr at reguleringsplanen først gjelder fra det tidspunktet klagefristen har gått ut eller at klagen er avgjort av Statsforvalteren.

### Ekspropriasjon(erverv), erstatning og innløsning

I enkelte tilfeller kan det være aktuelt å erverve eiendom. Det vil da bli innledet forhandlinger om grunn- og ulempeerstatning. Forhandlinger om erstatningsarealer kan også være aktuelt. Loven åpner også for ekspropriasjon av grunn, jf. plan- og bygningsloven kapittel 16.

Sikker digital post  
[www.kristiansand.kommune.no/eDialog](http://www.kristiansand.kommune.no/eDialog)

E-postadresse  
[post.byutvikling@kristiansand.kommune.no](mailto:post.byutvikling@kristiansand.kommune.no)

Postadresse  
Postboks 4  
4685 Nodeland

Besøksadresse  
Rådhuskvartalet,  
Rådhusgata 18

Kommunalområde  
Plan

Saksbehandlers  
telefonnummer:  
95997992

Telefon  
38 07 50 00

Nettadresse  
[kristiansand.kommune.no](http://kristiansand.kommune.no)

Org. nummer NO985713529

Etter gjeldende rett er utgangspunktet at rådighetsbegrensninger med bakgrunn i reguleringsplaner kan gjennomføres uten erstatningsplikt for kommunen. Bare i unntakstilfeller blir det tale om erstatning for slike inngrep.

Pbl § 15-3 gir rett til å kreve erstatning dersom reguleringsplanen legger så store bånd på en ubebygd eiendom at den blir ødelagt som byggetomt, og at den heller ikke kan nyttes på regningssvarende måte. Dette innebærer ifølge rettspraksis at en grunneier i alminnelighet ikke har krav på erstatning for tap av fordeler eller for nye ulemper som måtte følge av en ny eller endret regulering.

Pbl § 15-2 gir rett til å kreve innløsning dersom reguleringsplanen gir rett til å ekspropriere en ubebygd eiendom i sin helhet eller så stor ubebygd del av eiendom at denne ikke kan nyttes på regningssvarende måte.

Du finner plan- og bygningsloven på [www.lovdatab.no](http://www.lovdatab.no)

Hvis du mener du har rett på erstatning, eller at du kan kreve innløsning, må krav om dette fremsettes innen tre år.

Eventuelle krav sender du til Kristiansand kommune ved Klima og arealutvikling, Analyse og eiendomsutvikling, Postboks 4, 4685 Nodeland.

På vår hjemmeside [www.kristiansand.kommune.no/plan-personopplysninger/](http://www.kristiansand.kommune.no/plan-personopplysninger/) finner du informasjon om hvordan vi behandler personopplysninger som du sender inn til oss.

Ta kontakt med saksbehandler, Jøran Syversen, telefonnummer 95997992, dersom du har spørsmål.

Med vennlig hilsen

Jøran Syversen  
Saksbehandler  
Sign.

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur*

Vedlegg:

1. Plankart, sist datert 31.10.2025
2. Bestemmelser, sist datert 31.10.2025
3. Planbeskrivelse, sist datert 29.10.2025
4. Saksframlegg
5. Saksprotokoll, vedtak bystyret 26.11.2025, sak 117/25
6. Adresseliste

Kopi til:  
VIANOVA KRISTIANSAND AS  
SYKEHUSBYGG HF

Offentlige etater får dokumentene tilsendt som vedlegg til dette brevet.  
Private mottakere finner dokumentene på kommunens hjemmeside.

# **Punkt R-34/25: Detaljregulering, Marviksletta BKH6 - melding om vedtatt reguleringsplan**

## **Bilag**

1. 1595 Plankart
2. 1595 Bestemmelser
3. 1595 Planbeskrivelse
4. 1595 Saksfremlegg
5. 1595 Saksprotokoll
6. Adresseliste Marviksletta BKH6 - Melding om bystyrevedtak

# **Punkt R-35/25: 1597 Detaljregulering, Haus-Mosby ringvei - gang- og sykkelvei - melding om vedtatt reguleringsplan**

## **Bilag**

Vedlegg 1, 1597 Plankart

Vedlegg 2, 1597 Reguleringsbestemmelser

Vedlegg 3, 1597 Planbeskrivelse

Vedlegg 4, 1597 Saksfremlegg

Vedlegg 5, 1597 Saksprotokoll

Adresseliste Haus-Mosby - gang- og sykkelsti - Melding om bystyrevedtak



Kristiansand  
kommune

Se adresseliste

Vår ref.:  
PLAN-21/02032-40  
(Bes oppgitt ved henvendelse)  
Deres ref.:

Dato  
05.12.2025

## 1597 Detaljregulering, Haus-Mosby ringvei - gang- og sykkelvei - melding om vedtatt reguleringsplan

Den 26.11.2025 godkjente Kristiansand bystyre detaljregulering for Haus-Mosby ringvei – gang- og sykkelvei. Vedtatt reguleringsplan avgjør arealbruken innenfor planområdet, og er straks bindende for framtidig arealbruk.

### Plandokumenter

Plankart, reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse slik de ble vedtatt, saksfremlegg, vedtak og andre sentrale saksdokumenter finner du på vår hjemmeside [www.kristiansand.kommune.no/bystyrevedtak](http://www.kristiansand.kommune.no/bystyrevedtak).

### Retten til å klage på vedtaket

Dersom du er part, eller på annen måte har rettslig klageinteresse, kan vedtaket påklages, med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 1-9 og 12-12, 3.ledd og forvaltningsloven § 28. Fristen for å klage på vedtaket er 27.12.2025. Klagen må fremsettes skriftlig og må være grunngitt og undertegnet av klageren.

Klagen sender du til Kristiansand kommune ved plan og bygg, postboks 4, 4685 Nodeland eller til [post.byutvikling@kristiansand.kommune.no](mailto:post.byutvikling@kristiansand.kommune.no). Klagen merkes med kommunens referansenummer. Kommunen behandler klagen og sender saken videre til Statsforvalteren for avgjørelse dersom klagen ikke tas til følge.

Det opplyses samtidig om adgangen til å be om utsatt iverksetting av vedtak, jf. forvaltningsloven § 42. Det betyr at reguleringsplanen først gjelder fra det tidspunktet klagefristen har gått ut eller at klagen er avgjort av Statsforvalteren.

### Ekspropriasjon(erverv), erstatning og innløsning

I enkelte tilfeller kan det være aktuelt å erverve eiendom. Det vil da bli innledet forhandlinger om grunn- og ulempeerstatning. Forhandlinger om erstatningsarealer kan også være aktuelt. Loven åpner også for ekspropriasjon av grunn, jf. plan- og bygningsloven kapittel 16.

Etter gjeldende rett er utgangspunktet at rådighetsbegrensninger med bakgrunn i reguleringsplaner kan gjennomføres uten erstatningsplikt for kommunen. Bare i unntakstilfeller blir det tale om erstatning for slike inngrep.

Sikker digital post  
[www.kristiansand.kommune.no/eDialog](http://www.kristiansand.kommune.no/eDialog)

E-postadresse  
[post.byutvikling@kristiansand.kommune.no](mailto:post.byutvikling@kristiansand.kommune.no)

Postadresse  
Postboks 4  
4685 Nodeland

Besøksadresse  
Rådhuskvartalet,  
Rådhusgata 18

Kommunalområde  
Plan

Saksbehandlers  
telefonnummer:  
95461806

Telefon  
38 07 50 00

Nettadresse  
[kristiansand.kommune.no](http://kristiansand.kommune.no)

Org. nummer NO985713529

Pbl § 15-3 gir rett til å kreve erstatning dersom reguleringsplanen legger så store bånd på en ubebygd eiendom at den blir ødelagt som byggetomt, og at den heller ikke kan nyttes på regningssvarende måte. Dette innebærer ifølge rettspraksis at en grunneier i alminnelighet ikke har krav på erstatning for tap av fordeler eller for nye ulemper som måtte følge av en ny eller endret regulering.

Pbl § 15-2 gir rett til å kreve innløsning dersom reguleringsplanen gir rett til å ekspropriere en ubebygd eiendom i sin helhet eller så stor ubebygd del av eiendom at denne ikke kan nyttes på regningssvarende måte.

Du finner plan- og bygningsloven på [www.lovdatab.no](http://www.lovdatab.no)

Hvis du mener du har rett på erstatning, eller at du kan kreve innløsning, må krav om dette fremsettes innen tre år.

Eventuelle krav sender du til Kristiansand kommune ved Klima og arealutvikling, Analyse og eiendomsutvikling, Postboks 4, 4685 Nodeland.

På vår hjemmeside [www.kristiansand.kommune.no/plan-personopplysninger/](http://www.kristiansand.kommune.no/plan-personopplysninger/) finner du informasjon om hvordan vi behandler personopplysninger som du sender inn til oss.

Ta kontakt med saksbehandler, Marit Svaland på telefonnummer 95461806, dersom du har spørsmål.

Med hilsen

Marit Svaland  
Rådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur*

Vedlegg:

Vedlegg 1, 1597 Plankart

Vedlegg 2, 1597 Reguleringsbestemmelser

Vedlegg 3, 1597 Planbeskrivelse

Vedlegg 4, 1597 Saksfremlegg

Vedlegg 5, 1597 Saksprotokoll

Adresseliste Haus-Mosby - gang- og sykkelsti - Melding om bystyrevedtak

Offentlige etater får dokumentene tilsendt som vedlegg til dette brevet.  
Private mottakere finner dokumentene på kommunens hjemmeside.

# **Punkt R-36/25: 1661 Detaljregulering, Strai Kjøkken melding om vedtatt reguleringsplan**

## **Bilag**

- 1 Plankart
- 2 Reguleringsbestemmelser
- 3 Planbeskrivelse
- 4 Saksfremlegg
- 5 Saksprotokoll
- 6 Strai Kjøkken - Melding om bystyrevedtak



Kristiansand  
kommune

Se adresseliste

Vår ref.:  
PLAN-24/01586-47  
(Bes oppgitt ved henvendelse)  
Deres ref.:

Dato  
01.12.2025

## 1661 Detaljregulering, Strai Kjøkken melding om vedtatt reguleringsplan

Den 26.11.2025 godkjente Kristiansand bystyre detaljregulering for Strai kjøkken. Vedtatt reguleringsplan avgjør arealbruken innenfor planområdet, og er straks bindende for framtidig arealbruk.

### Plandokumenter

Plankart, reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse slik de ble vedtatt, saksfremlegg, vedtak og andre sentrale saksdokumenter finner du på vår hjemmeside [www.kristiansand.kommune.no/bystyrevedtak](http://www.kristiansand.kommune.no/bystyrevedtak).

### Retten til å klage på vedtaket

Dersom du er part, eller på annen måte har rettslig klageinteresse, kan vedtaket påklages, med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 1-9 og 12-12, 3.ledd og forvaltningsloven § 28. Fristen for å klage på vedtaket er 03.01.2026. Klagen må fremsettes skriftlig og må være grunngitt og undertegnet av klageren.

Klagen sender du til Kristiansand kommune ved plan og bygg, postboks 4, 4685 Nodeland eller til [post.byutvikling@kristiansand.kommune.no](mailto:post.byutvikling@kristiansand.kommune.no). Klagen merkes med kommunens referansenummer. Kommunen behandler klagen og sender saken videre til Statsforvalteren for avgjørelse dersom klagen ikke tas til følge.

Det opplyses samtidig om adgangen til å be om utsatt iverksetting av vedtak, jf. forvaltningsloven § 42. Det betyr at reguleringsplanen først gjelder fra det tidspunktet klagefristen har gått ut eller at klagen er avgjort av Statsforvalteren.

### Ekspropriasjon(erverv), erstatning og innløsning

I enkelte tilfeller kan det være aktuelt å erverve eiendom. Det vil da bli innledet forhandlinger om grunn- og ulempeerstatning. Forhandlinger om erstatningsarealer kan også være aktuelt. Loven åpner også for ekspropriasjon av grunn, jf. plan- og bygningsloven kapittel 16.

Etter gjeldende rett er utgangspunktet at rådighetsbegrensninger med bakgrunn i reguleringsplaner kan gjennomføres uten erstatningsplikt for kommunen. Bare i unntakstilfeller blir det tale om erstatning for slike inngrep.

Sikker digital post  
[www.kristiansand.kommune.no/eDialog](http://www.kristiansand.kommune.no/eDialog)

E-postadresse  
[post.byutvikling@kristiansand.kommune.no](mailto:post.byutvikling@kristiansand.kommune.no)

Postadresse  
Postboks 4  
4685 Nodeland

Besøksadresse  
Rådhuskvartalet,  
Rådhusgata 18

Kommunalområde  
Plan

Saksbehandlers  
telefonnummer:  
48295411

Telefon  
38 07 50 00

Nettadresse  
[kristiansand.kommune.no](http://kristiansand.kommune.no)

Org. nummer NO985713529

Pbl § 15-3 gir rett til å kreve erstatning dersom reguleringsplanen legger så store bånd på en ubebygd eiendom at den blir ødelagt som byggetomt, og at den heller ikke kan nyttes på regningssvarende måte. Dette innebærer ifølge rettspraksis at en grunneier i alminnelighet ikke har krav på erstatning for tap av fordeler eller for nye ulemper som måtte følge av en ny eller endret regulering.

Pbl § 15-2 gir rett til å kreve innløsning dersom reguleringsplanen gir rett til å ekspropriere en ubebygd eiendom i sin helhet eller så stor ubebygd del av eiendom at denne ikke kan nyttes på regningssvarende måte.

Du finner plan- og bygningsloven på [www.lovdatab.no](http://www.lovdatab.no)

Hvis du mener du har rett på erstatning, eller at du kan kreve innløsning, må krav om dette fremsettes innen tre år.

Eventuelle krav sender du til Kristiansand kommune ved Klima og arealutvikling, Analyse og eiendomsutvikling, Postboks 4, 4685 Nodeland.

På vår hjemmeside [www.kristiansand.kommune.no/plan-personopplysninger/](http://www.kristiansand.kommune.no/plan-personopplysninger/) finner du informasjon om hvordan vi behandler personopplysninger som du sender inn til oss.

Ta kontakt med saksbehandler, Frode Solheim, 482 95 411.  
[Frode.Solheim@kristiansand.kommune.no](mailto:Frode.Solheim@kristiansand.kommune.no) dersom du har spørsmål.

Med hilsen

Frode Solheim  
Saksbehandler  
Sign.

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur*

Offentlige etater får dokumentene tilsendt som vedlegg til dette brevet.  
Private mottakere finner dokumentene på kommunens hjemmeside.

Vedlegg:

- 1 Plankart
- 2 Reguleringsbestemmelser
- 3 Planbeskrivelse
- 4 Saksfremlegg
- 5 Saksprotokoll
- 6 Strai Kjøkken - Melding om bystyrevedtak

Kopi til:  
LY ARKITEKTER AS  
CONSULT1 SØR AS