

REFERAT Nærings- og eierskapsutvalget 2019-2023 d. 11-10-2022

Mødedato Tirsdag d. 11. oktober 2022 kl. 09:00

Mødested Formannskapssalen

Indholdsfortegnelse

Godkjenning av protokoll fra nærings- og eierskapsutvalgets møte 27.09.22.....	3
Møtedokumenter.....	5
2. tertial 2022 for området by- og stedsutvikling.....	9
Sluttbehandling av utbyggingsavtale for Tangheia - Osebakken.....	11

Punkt 57/22: Godkjenning av protokoll fra nærings- og eierskapsutvalgets møte 27.09.22

Bilag

Protokoll Nærings- og eierskapsutvalget 27.09.2022



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2022000045
Saksbehandler Anne-Lise H Aabø

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Nærings- og eierskapsutvalget	11.10.2022	57/22

GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA NÆRINGS- OG EIERSKAPSUTVALGETS MØTE 27.09.22

NÆRINGS- OG EIERSKAPSUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 11.10.2022 SAK 57/22

Nærings- og eierskapsutvalgets vedtak:

Nærings- og eierskapsutvalget godkjenner protokoll fra nærings- og eierskapsutvalgets møte 27.09.22.
(Enst.)

11.10.2022

Punkt 2022000045-94: Møtedokumenter

Bilag

Saksliste Nærings- og eierskapsutvalget 11.10.22

Komplett innkalling Nærings- og eierskapsutvalget 11.10.22



PROTOKOLL NÆRINGS- OG EIERSKAPSUTVALGET

Dato: 11.10.2022
Sted: Formannskapssalen
Behandlede saker: 57/22 - 59/22
Møtets varighet: Kl. 09.00 til 13.00
Møteleder: Ordfører Jan Oddvar Skisland

Til stede:

Jan Oddvar Skisland (AP)
Mali Steiro Tronsmoen (SV)
Erik Rostoft (TVP)
Reidar Heivoll (SP) for
Ingen vararepr. for
Terje Ø. Pettersen (H)
Jørgen H. Kristiansen (KRF)

Forfall:

Mira Thorsen (MDG)
Renate Hægeland (H)

Til stede fra administrasjonen:

Kommunedirektøren
By- og stedsutviklingsdirektøren
Kommunalsjef for eierskap
Formannskapssekretæren

Dessuten møtte:

Arild Bjelland, Avfall Sør
Elisabeth A. Helle, Avfall Sør
Britt G. Iversen, Avfall Sør
Linn Olsen Nordby, Avfall Sør
Venke Moe, plan- og bygningsjef Kristiansand kommune
Jan Sigmund Eskedal, Statnett
Morten Iversen, Statnett
Øyvind Honnemyr, Statnett

Besøk til Avfall Sør – Sørlandsparken og ny gjenvinningsstasjon og Støleheia Statsnetts planer for Støleheia

Daglig leder Linn O. Nordby, Avfall Sør AS, viste rundt på anlegget i Sørlandsparken.

Presentasjon av Støleheia og aktivitetene ved Arild Bjelland

- Visjon
- Kompetanse
- Samarbeid
- Konsernstrategi 2016-2025
- Konsernorganisasjon
- utfordringer
- Muligheter
- Hva blir viktigst de kommende år?
- Sammen gir vi avfall nytt liv

Deretter kort spørsmålsrunde.

Støleheia Sør ved Venke Moe

- Eksisterende virksomheter på Støleheia
- Plankart
- Plankart sammenstilt Vennesla og Kristiansand
- Planforslaget
- Vannforsyning og kjølevann
- Utredninger
- Innsigelser fra Statsforvalteren i Agder

Deretter kort spørsmålsrunde.

Statsnetts planer for Støleheia ved Jan Sigmund Eskedal

- Prosjektomfang
- Gjennomført kraftsystem utredning 2021
- Overordnet plan for prosjektutvikling
- Trasévalg og masteplasseringer
- Oversikt over masteplassering

Deretter kort spørsmålsrunde.

Befaring på avfallsanlegget på Støleheia.

57/22 Nærings- og eierskapsutvalgssak:
**Godkjenning av protokoll fra nærings- og eierskapsutvalgets møte
27.09.22**
(ark.nr. 2022000045)

Nærings- og eierskapsutvalgets vedtak:

Nærings- og eierskapsutvalget godkjenner protokoll fra nærings- og eierskapsutvalgets møte 27.09.22.
(Enst.)

58/22 Nærings- og eierskapsutvalgssak:
2. tertial 2022 for området by- og stedsutvikling
(ark.nr. 2020069273)

Nærings- og eierskapsutvalgets vedtak:

1. Nærings- og eierskapsutvalget godkjenner 2. tertial 2022 for området by- og stedsutvikling.
2. Budsjettet for 2022 endres i samsvar med de budsjettreguleringer som er omtalt i saken.
(Enst.)

59/22 Formannskapssak:
Sluttbehandling av utbyggingsavtale for Tangheia - Osebakken
(ark.nr. 2020093967)

Nærings- og eierskapsutvalgets innstilling:

Forslag til utbyggingsavtale for Tangheia – Osebakken, datert 27.06.2022, vedtas.

Driftskostnad på kr. 90 000 for vei og fortau innarbeides i budsjett for 2025.
(Enst.)

Orientering om hardbruksbolig på Hagen ved Ola Frøysland, virksomhetsleder eiendom/bolig og Hans Petter Breistein leder bolig/tjenesteavdeling

- Bolig på Hagen ble kjøpt juni 2021
- Kontakt med naboer fra februar 2022
- Avholdt møte med naboer 18. mai 2022
- Bolig for vanskeligstilte og informasjon
- Klar til å begynne byggearbeid
- Status for etablering av boliger

Deretter spørsmål og innspill.

Møtet hevet.

Punkt 58/22: 2. tertial 2022 for området by- og stedsutvikling

Bilag

Vedlegg 2. tertial område by og stedsutvikling 2022 (2)

Uttalelse investeringsprosjekt 7051010 Ombygging Familiens Hus Vest

Uttalelse byggeprosjekt ISRS 4400 - 8571000 Tangen

Uttalelse byggeprosjekt ISRS 4400 - 5531003 Tømmerstøveien 10



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2020069273
Saksbehandler Marit Njerne Borgenvik

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Nærings- og eierskapsutvalget	11.10.2022	58/22

2. TERTIAL 2022 FOR OMRÅDET BY- OG STEDSUTVIKLING

NÆRINGS- OG EIERSKAPSUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 11.10.2022 SAK 58/22

Nærings- og eierskapsutvalgets vedtak:

1. Nærings- og eierskapsutvalget godkjenner 2. tertial 2022 for området by- og stedsutvikling.
2. Budsjettet for 2022 endres i samsvar med de budsjettreguleringer som er omtalt i saken.
(Enst.)

11.10.2022

Punkt 59/22: Sluttbehandling av utbyggingsavtale for Tangheia - Osebakken

Bilag

Vedtak Form, 12102022, Sak 111/22, Sluttbehandling av utbyggingsavtale for Tangheia - Osebakken

Innspill til Offentlig ettersyn av utkast til utbyggingsavtale for Tangheia.pdf

SV Utkast til utbyggingsavtale for Tangheia - Osebakken

Utkast til utbyggingsavtale - Tangheia - Osebakken 27.06.22



Dato 12. september 2022
Saksnr.: 2020093967-26
Saksbehandler Vibeke Wold Sunde
Godkjent av Tone Iglebæk
Camilla Bruno Dunsæd

Saksgang

Nærings- og eierskapsutvalget
Formannskapet

Møtedato

11.10.2022
12.10.2022

Sluttbehandling av utbyggingsavtale for Tangheia - Osebakken

Forslag til vedtak

[Forslag til utbyggingsavtale for Tangheia – Osebakken, datert 27.06.2022, vedtas.](#)

[Driftskostnad på kr. 90 000 for vei og fortau innarbeides i budsjett for 2025.](#)

Sammendrag

Reguleringsplanen for Tangheia – Osebakken ble vedtatt av kommunestyret i Søgne 19.12.2019. Planen legger til rette for bygging av småhusbebyggelse med tilhørende infrastruktur.

Forhandlingene av utbyggingsavtalen ble igangsatt i august 2020. På bakgrunn av gjeldende reguleringsplan er det nå framforhandlet forslag til avtale. Avtaleforslaget er delt inn i to faser, det må forhandles tillegg til avtalen før igangsetting av andre fase.

Avtaleforslaget har vært ute til offentlig ettersyn i perioden 01.07. – 26.08.2022. Det kom inn en uttalelse til avtaleforslaget, denne er kommentert i saksframlegget.

Vedlegg:

Innspill til Offentlig ettersyn av utkast til utbyggingsavtale for Tangheia.pdf
SV_ Utkast til utbyggingsavtale for Tangheia - Osebakken.msg
Høringsutkast - utbyggingsavtale for Tangheia - Osebakken

Saksutredning

Bakgrunn for saken

Reguleringsplanen for Tangheia – Osebakken – plan ID 201516 ble vedtatt av kommunestyret i Søgne 19.12.2019. Planen er en detaljregulering av et mindre område innenfor områdereguleringssplanen for Kjellandsheia syd. Plasseringen av utbyggingsområdet er markert med rødt i kartutsnittet under. Planen legger til rette for bygging av ca. 30 nye boenheter i form av småhusbebyggelse og tilhørende infrastruktur.



Forhandlingene av utbyggingsavtalen ble startet opp i august 2020. Det er flere rekkefølgekrav til planen. Avklaring av hvordan kravene skal håndteres har tatt tid. Avtaleforslaget er framforhandlet i tråd med vedtatt reguleringsplan.

Utbyggingspolitikk

Kommunens vedtatte utbyggingspolitikk er lagt til grunn for drøftelsene av avtalen. Utbygger er gjort kjent med sin forpliktelse til å sikre seg rettigheter til de arealene som skal bygges ut eller er nødvendige for utbyggingen.

Rekkefølgekrav og økonomiske konsekvenser

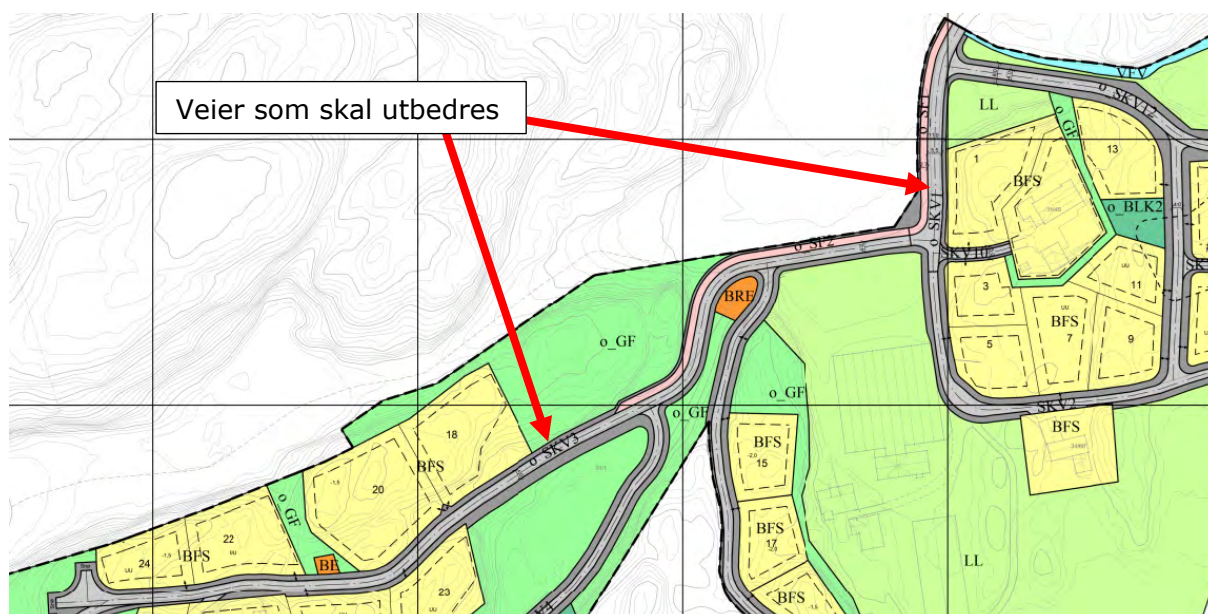
Rekkefølgekravene som er knyttet til tiltak innenfor planområdet er forutsatt løst av utbygger.

I tillegg til de interne rekkefølgekravene er det rekkefølgekrav til utbedring av Leireveien og etablering av nytt kryss på eksisterende E 39. Rekkefølgekravet til Leireveien omfatter siktutbedring på strekningen fra avkjørselen til Oftenesveien og bort til Leire, som beskrevet i planbeskrivelsen. Kravet gjelder for flere planer. For å håndtere rekkefølgekravet har utbygger inngått avtale med Repstad eiendom AS om

gjennomføring av hele rekkefølgekravet. Rekkefølgekravet vil bli gjennomført når området regulert i planen for Kjellandsheia vest bygges ut.

Rekkefølgekravet knyttet til kryss på E39 håndteres gjennom etablert praksis, hvor utbygger tidligere har inngått avtale med kommunen om innbetaling av bidrag på 70 000 kr per boenhet, som infrastrukturbidrag til etablering av krysset. Beløpet skal indeksreguleres fra andre kvartal 2011 i tråd med SSB sin indeks for byggekostnader for veganlegg. Avtalen om infrastrukturbidrag ble inngått 30.10.2015.

Utbyggingsavtalen deler utbyggingen opp i to trinn, hvor første trinn legger til rette for utbygging av til sammen 10 boenheter. Boenhetene kan bygges på tomtene 18, 20, 23, 25, 29 eller 27 på Tangheia, og på fem tomter i området Osebakken (tomter nummerert fra 1 til 21). Før bygging av boligene i første byggetrinn skal veien o_SKV1 med tilhørende fortau være utbedret. For utbyggingen på Tangheia er det i tillegg krav om utbedring av o_SKV3, se veiene i kartutsnitt av vedtatt reguleringsplan under.



Trinn 2 omfatter resten av boenhetene i planen og rekkefølgekravet til oppgradering av Oftenesveien til samleveistandard (o_KV303 i områdereguleringen for Kjellandsheia syd), se kartutsnittet til høyre, hvor o_KV303 er regulert. Rekkefølgekravet medfører utbedring av ca. 600 meter vei og bygging av fortau.

Det må lages et tillegg til avtalen før trinn 2 kan igangsettes. Inndelingen i trinn er i tråd med innslagspunktet for rekkefølgekravet til Oftenesveien i reguleringsplanen.

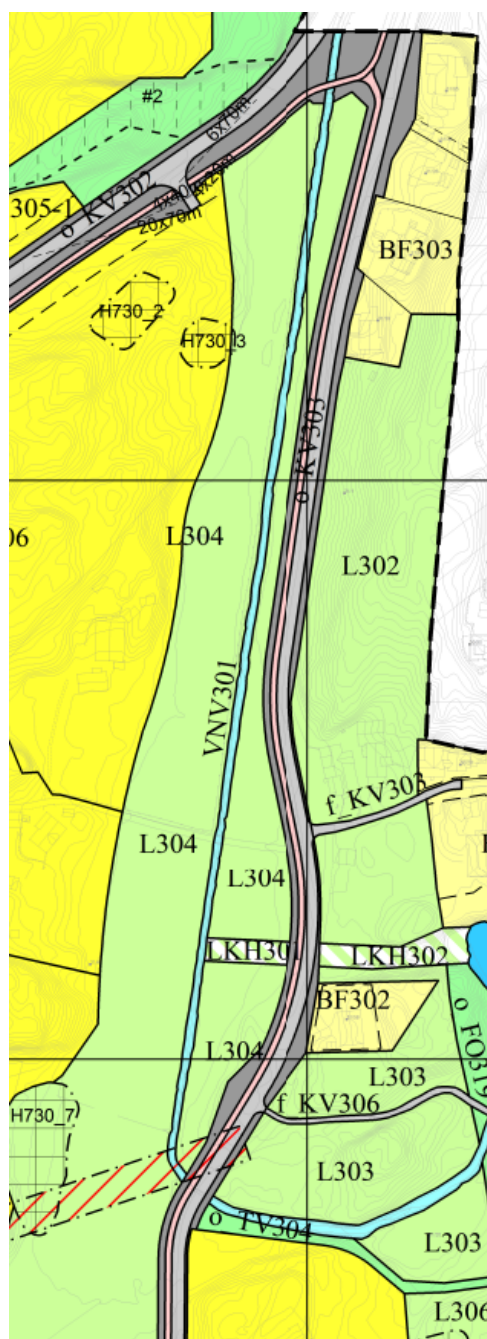
Ved utbygging av første byggetrinn skal det bygges omtrent 600 meter offentlig vei, hvor deler av strekningen har fortau. Etter overtakelse vil kommunen få anslagvis 90 000 kr i årlige drifts og vedlikeholdskostnader.

Overføring av areal

Utbygger er orientert om hvilke typer arealer som etter utbyggingen skal overføres hefte- og vederlagsfritt til kommunen. Overtakelsesavtale med kart vil avklare hvilke arealer dette er, og hvilke av disse arealene kommunen skal stå for framtidig drift og vedlikehold av. Det er utarbeidet et foreløpig overtakelseskart i henhold til gjeldende reguleringsplan (bilag 8).

Klima- og miljøkonsekvenser

Utbyggingsavtalen følger opp og legger til rette for realisering av foreslått utbygging i detaljreguleringsplanen for Tangheia – Osebakken. Utbyggingsavtalen vurderes å ikke påvirke klima- og miljøkonsekvensene av planen.



Offentlig ettersyn av avtalen

Avtaleforslaget er i tråd med vedtatt politikk og ble lagt ut på offentlig ettersyn administrativt. Høringsperioden har vært fra 01.07.2022 til 26.08.2022. Det kom inn en uttalelse til avtaleforslaget, datert 02.08.2022, signert av Torvald Ree på vegne av hytteeiere i Juviga, se vedlegg 1 til saken. Hytteeierne skriver følgende i uttalelsen:

- «Adkomsten til områdene som utbyggingen omfatter, er ikke forberedt for en trafikkøkning. Både Oftenesveien og vegen inn til Juviga er smal og lite oversiktlig. Faren er ekstra stor da kantene til tider er overgrodd. Forutsetningen er også er også blitt endret de senere årene da gartneriet i området har fått øket trafikk da dette nå er et detaljutsalg. Bekymringen gjelder spesielt trafikksikkerheten for gående og syklister. Denne betenkningen gjelder både den normale trafikken inn i området og anleggstrafikken for utbyggingen. Vi mener Oftenesveien skulle blitt utbedret allerede i forbindelse med første utbyggingstrinn.
- Vårt område har kun en innkjøring. På denne vegen vil der bli utført omfattende arbeid. Vegene inn til vårt område er ikke dimensjonert for tunge anleggsmaskiner.

En må kunne forvente ødeleggelser på grunn av dette. Må be om at kommunen sikrer vår adgang til området i anleggsperioden.»

Utbygger har kommet med følgende kommentar til uttalelsen, datert 29.08.2022, vedlegg 2:

«Oftenesveien og avstikkere er i dag brukt av veldig mange. Er sikkert over 50 stk. som har veirett. Det meste er hytter, men også fastboende. Der er ingen fastboende som har kommet med kommentarer på utbyggingsavtale, og er vel først og fremst disse som blir belastet i en vei oppgraderings periode. Det er også de fastboende som sender ungene sine til skole på den omtalte veien og flere av de ser det som et løft å få utbedret veien selv om det i en periode vil kunne føre til noen utfordringer med anleggsarbeid. Hyttefolket som her har kommentert høringen bruker veien hovedsakelig i sommer månedene og ulempen for dem vil være begrenset. Vi forholder oss også til godkjent reguleringsplan. Under utbyggingen er utbyggere innstilt på å gjøre dette så skånsomt som mulig for fastboende og hytte eiere.»

Ingeniørvesenet i kommunen er enig i at hele Oftenesveien burde ha vært utbedret før det ble gitt igangsettingstillatelse til første boenhet i planen.

Utbyggingsstabens kommentarer:

Deler av Oftenesveien vil bli oppgradert i forbindelse med utbyggingen, det vil bli bygget fortau på dette strekket allerede til første byggetrinn, beskrevet i saksframlegget over. Dette vil bedre deler av atkomstveien for hyttebebyggelsen i Juviga. Det er ved utarbeidelse av reguleringsplanen vurdert at hoveddelen av Oftenesveien tåler en mindre trafikkøkning før denne må utbedres. Utbyggingsavtalen følger opp rekkefølgekravene i vedtatt reguleringsplan, hvor utbyggingen er delt inn i trinn i tråd med innslagspunktet for rekkefølgekravet til Oftenesveien.

Utbyggingsstaben kan ikke se at det er grunnlag for å forhandle om endret innslagspunkt for rekkefølgekravet. Det forutsettes at atkomst til berørte eiendommer sikres i anleggsfasen.

Vurdering og konklusjon

Avtalen legger til rette for en gjennomføring av utbygging av boliger i tråd med vedtatt reguleringsplan. På bakgrunn av slik det er beskrevet i saken vil Byutviklingsdirektøren anbefale at forslag til utbyggingsavtale vedtas.