

# REFERAT Kommunalutvalget d. 12-12-2023

**Mødedato** Tirsdag d. 12. december 2023 kl. 09:30

**Mødested** Formannskapssalen

## **Indholdsfortegnelse**

Møtedokumenter.....	3
Mølle vannsveien 16 - utbyggingsavtale - sluttbehandling.....	6

## **Punkt .: Møtedokumenter**

### **Bilag**

Komplett innkalling Kommunalutvalget (12.12.2023)

Sakliste Kommunalutvalget 12.12.2023



## PROTOKOLL KOMMUNALUTVALGET

Dato: 12.12.2023  
Sted: Formannskapssalen  
Behandlede saker: 24/23 - 24/23  
Møtets varighet: Kl. 10.10 til 10.35  
Møteleder: Ordfører Mathias Bernander

### Til stede:

Mathias Bernander (H)  
Norunn Tveiten Benestad (H)  
Amalie Gunnufsen (H)  
Charlotte Beckmann Finnestad (KRF)  
Sigrun Sæther (KRF)  
Stian Storbukås (FRP)  
Kenneth Mørk (AP)  
Jannike Arnesen (AP)  
Tonje Jondahl Alvestad (SV)

### Til stede fra administrasjonen:

Kommunedirektøren  
By- og stedsutviklingsdirektøren  
Kommunesjef for næring  
Formannskapssekretæren

**Informasjon ved næringssjef Geir A. Haugum**

- EU Hydrogen Week
- Storbysamling i Stavanger
- Regionalt omdømmeprojekt (Forprosjekt Videri)
- Fornybaruken
- E-hub Agder – Nyhet innen netthandel

Deretter innspill og spørsmål.

---

**24/23** Formannskapssak:  
**Møllevannsveien 16 - utbyggingsavtale - sluttbehandling**  
(ark.nr. 2021041914)

**Kommunalutvalgets innstilling:**

Formannskapet vedtar forslag til utbyggingsavtale for Møllevannsveien 16 datert 21.06.2023.  
(Enst.)

Møtet hevet.

## **Punkt 24/23: Møllevannsveien 16 - utbyggingsavtale - sluttbehandling**

### **Bilag**

Vedtak Form, 31012024, Sak 9/24, Møllevannsveien 16 - utbyggingsavtale - sluttbehandling

Vedtak ARMU, 07122023, Sak 28/23, Møllevannsveien 16 - utbyggingsavtale - sluttbehandling

underskrevet utbyggingsavtale

SKM\_C300i23111010150



Dato 6. oktober 2023  
Saksnr.: 2021041914-10  
Saksbehandler Synne Thornæs  
Godkjent av Harald Eiof Karlsen  
Tone Iglebæk  
Camilla Bruno Dunsæd

**Saksgang**

Areal- og miljøutvalget  
Kommunalutvalget  
Formannskapet

**Møtedato**

07.12.2023  
12.12.2023  
31.01.2024

## **Møllevannsveien 16 - utbyggingsavtale - sluttbehandling**

Forslag til vedtak

[Formannskapet vedtar forslag til utbyggingsavtale for Møllevannsveien 16 datert 21.06.2023](#)

### **Sammendrag**

Reguleringsplanen for Møllevannsveien 16 ble vedtatt av Bystyret 23.11.2022. Planen legger til rette for transformasjon av et allerede eksisterende bolig- og bebyggelsesområde gjennom fortetting. Eksisterende bolig på gnr. 151, bnr. 1402, Møllevannsveien 16, vil erstattes med et leilighetsbygg med inntil 13 leiligheter.

Forhandlingene for utbyggingsavtale ble innledet i desember 2021, avtaleforslaget har blitt framforhandlet parallelt med utarbeidelse av planforslaget.

Utbygger er ansvarlig for at arealer innenfor angitt utbyggingsområde skal planlegges og opparbeides.

Saken sendes til areal- og miljøutvalget for orientering før den behandles av kommunalutvalget og formannskapet. Kommunalutvalget innstiller til formannskapet, og formannskapet vedtar utbyggingsavtalen.

Vedlegg:  
underskrevet utbyggingsavtale  
SKM\_C300i23111010150

## **Saksutredning**

### **Bakgrunn for saken**

Reguleringsplanen for Møllevannsveien 16 ble vedtatt av Bystyret 23.11.2022. I vedtaket anmoder bystyret om at det framlegges en utbyggingsavtale.

Reguleringsplanen legger til rette transformasjon av en boligtomt til boligblokkbebyggelse med inntil 13 leiligheter.

Forhandling om utbyggingsavtale ble innledet i desember 2021. Avtaleforslaget er framforhandlet parallelt med reguleringsplanen, i tråd med planforslaget.

### **Utbyggingspolitikk**

Kommunens vedtatte utbyggingspolitikk er lagt til grunn for drøftelsene og avtalen som er framforhandlet. Utbygger er gjort kjent med sin forpliktelse til å sikre seg rettigheter til de arealene som skal bygges ut eller er nødvendig for utbyggingen. Kristiansand kommune eier noen mindre arealer innenfor planområdet.

### **Økonomiske konsekvenser**

I henhold til standard politikk er det forutsatt bankgarantistillelse for opparbeidelse av offentlige anlegg. Slik garanti skal foreligge før det kan gis igangsettingstillatelse til de ulike fasene i utbyggingen.

Ved offentlig tilgjengelighet, eller eie, driftes normalt lekeplasser av velforeninger, nabolag, borettslag eller felleseier i avtale med Parkvesenet. Parkvesenet har ikke kapasitet til å påta seg driftsansvar innenfor eksisterende rammer. Utbygger skal derfor opprette en velforening, dersom dette ikke allerede eksisterer. Det er beboerne i velforeningen som får ansvar for å vedlikeholde møteplassen på o\_gf.

### **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 forestå framtidig drift og vedlikehold av. Det er utarbeidet foreløpig overtakelseskart i henhold til gjeldende reguleringsplan (bilag 8).

### **Barn og unges interesser**

Avtaleforslaget følger opp løsninger i vedtatt reguleringsplan. Det vurderes at barn og unges interesser er godt ivaretatt i avtalen, hvor grønn og teknisk infrastruktur er ivaretatt opparbeidet ifm utbygging.

### **Høring av avtaleforslaget**

Avtaleforslaget lå ute til offentlig ettersyn i perioden fra 23.08.2023 til 20.09.2023. Orientering om høringen av avtaleforslaget ble sendt til berørte grunneiere og naboer, offentlige myndigheter og kommunens råd. Det kom ingen uttalelser til avtaleforslaget.

### **Klima- og miljøkonsekvenser**

Utbyggingsavtalen følger opp og legger til rette for realisering av foreslått utbygging i detaljreguleringsplanen for Møllevannsveien 16. Klima og miljøkonsekvensene fremgår av reguleringsplanen. Utbyggingsavtalen vurderes å ikke påvirke klima og miljøkonsekvensene utover dette.

### **Vurdering og konklusjon**

Avtalen legger til rette for gjennomføring av utbygging av området Mølløvannsveien 16 i tråd med vedtatt reguleringsplan.

På bakgrunn av slik det er beskrevet i saken anbefaler Byutviklingsdirektøren at forslag til utbyggingsavtale vedtas.