

# REFERAT Kommunalutvalget d. 04-11-2025

**Mødedato** Tirsdag d. 04. november 2025 kl. 09:30

**Mødested** Formannskapssalen

## **Indholdsfortegnelse**

Møtedokumenter.....	3
Behandling av utvalgssak.....	6
Godkjenning av protokoll fra kommunalutvalgets møte 21.10.25.....	7
Sluttbehandling av utbyggingsavtale for Vedderheia del av felt H.....	9

## **Punkt .: Møtedokumenter**

### **Bilag**

Komplett innkalling Kommunalutvalget (04.11.2025)

Sakliste Kommunalutvalget 04.11.2025



## PROTOKOLL KOMMUNALUTVALGET

Dato: 04.11.2025  
Sted: Formannskapssalen  
Behandlede saker: 45/25 - 46/25  
Møtets varighet: Kl. 09.55 til 10.05  
Møteleder: Varaordfører Charlotte Beckmann Finnestad

Til stede:

Erle W. Severinsen (H) for  
Norunn Tveiten Benestad (H)  
Nicolai Østeby (H)  
Charlotte Beckmann Finnestad (KRF)  
Sigrun Sæther (KRF)  
Tom Jørgensen (FRP)  
Kenneth Mørk (AP)  
Jannike Arnesen (AP)  
Tonje Jondahl Alvestad (SV)

Forfall:

Mathias Bernander (H)

Til stede fra administrasjonen:

Kommunedirektøren  
Direktør for organisasjon og teknologi  
Harald Karlsen for direktør for by- og stedsutvikling  
Kommunalsjef for eierskap  
Formannskapssekretæren

**45/25** Kommunalutvalgssak:  
**Godkjenning av protokoll fra kommunalutvalgets møte 21.10.25**  
(ark.nr. 2025000012)

**Kommunalutvalgets vedtak:**

Kommunalutvalget godkjenner protokoll fra kommunalutvalgets møte  
21.10.25.  
(Enst.)

**46/25** Formannskapssak:  
**Sluttbehandling av utbyggingsavtale for Vedderheia del av felt H**  
(ark.nr. 2025014398)

**Kommunalutvalgets innstilling:**

1. Forslag til utbyggingsavtale for Vedderheia – del av felt H, datert 29.08.2025, vedtas.
  2. Økte driftskostnader på totalt 57 000 kr (2025-priser) søkes innarbeidet i budsjett og økonomiplan for første driftsår.
- (Enst.)

Møtet hevet.

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

# **Punkt 45/25: Godkjenning av protokoll fra kommunalutvalgets møte 21.10.25**

## **Bilag**

Protokoll Kommunalutvalget 21.10.2025



Dato 24. oktober 2025  
Saksnr.: 202500012-65  
Saksbehandler Anne Lise H Aabø  
Godkjent av Camilla Dunsæd

**Saksgang**  
Kommunalutvalget

**Møtedato**  
04.11.2025

## **Godkjenning av protokoll fra kommunalutvalgets møte 21.10.25**

Forslag til vedtak

[Kommunalutvalget godkjenner protokoll fra kommunalutvalgets møte 21.10.25.](#)

Vedlegg:  
Protokoll fra kommunalutvalgets møte 21.10.25

## **Punkt 46/25: Sluttbehandling av utbyggingsavtale for Vedderheia del av felt H**

### **Bilag**

Vedtak Form, 05112025, Sak 79/25, Sluttbehandling av utbyggingsavtale for Vedderheia del av felt H

Utkast til utbyggingsavtale for Vedderheia del av felt H

Henvendelse angående trygg skolevei i nytt boligfelt på Vedderheia i Søgne



Dato 13. oktober 2025  
Saksnr.: 2025014398-9  
Saksbehandler Vibeke Wold Sunde  
Godkjent av Jan Erik Lindjord  
Harald Eiof Karlsen  
Tone Iglebæk  
Camilla Bruno Dunsæd

**Saksgang**  
Kommunalutvalget  
Formannskapet

**Møtedato**  
04.11.2025  
05.11.2025

## Sluttbehandling av utbyggingsavtale for Vedderheia del av felt H

Forslag til vedtak

1. Forslag til utbyggingsavtale for Vedderheia – del av felt H, datert 29.08.2025, vedtas.
2. Økte driftskostnader på totalt 57 000 kr (2025-priser) søkes innarbeidet i budsjett og økonomiplan for første driftsår.

### Sammendrag

Reguleringsplanen for Vedderheia del av felt H – plan id 1652 ble vedtatt av bystyret i Kristiansand den 18.06.2025. Utbyggingsavtalen følger opp planen.

Forhandlingene av utbyggingsavtalen ble innledet i juli 2025. Avtaleforslaget er framforhandlet i tråd med vedtatt reguleringsplan. Utbygger er ansvarlig for at arealene innenfor planen opparbeides. Kommunen skal overta offentlig infrastruktur som beskrevet i avtalen.

Avtaleforslaget har vært til offentlig ettersyn i perioden 01.09. – 02.10.2025.

Vedlegg:

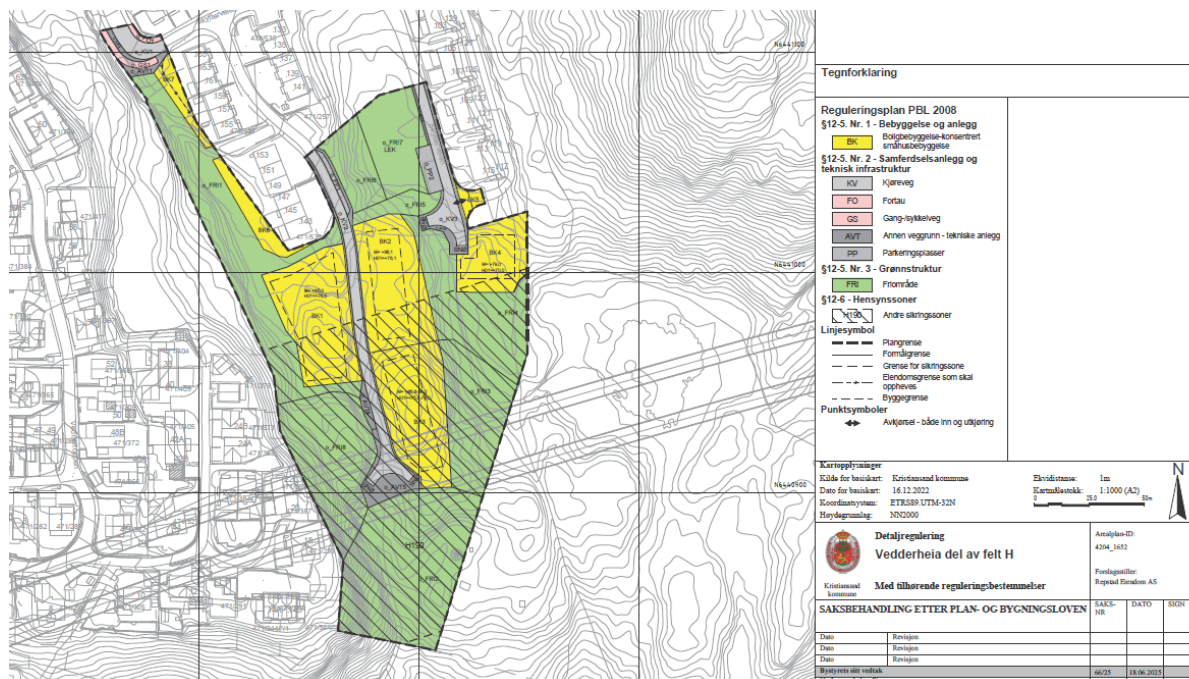
Utkast til utbyggingsavtale for Vedderheia del av felt H  
Henvendelse angående trygg skolevei i nytt boligfelt på Vedderheia i Søgne

# Saksutredning

## Bakgrunn for saken

Reguleringsplanen for Vedderheia del av felt H – plan id 1652 ble vedtatt av bystyret i Kristiansand den 18.06.2025. Vedtaket av planen ble påklaget. Klagene er oversendt til Statsforvalteren i Agder for endelig avgjørelse. Klagene er ikke gitt oppsettende virkning, utbyggingsavtale kan inngås før klagene er behandlet av Statsforvalteren.

Reguleringsplanen legger til rette for å videreutvikle eksisterende boligområde på Vedderheia i tråd med overordnede planer. Det tilrettelegges for 30 nye boenheter, fordelt på en blanding av rekkehus, flermannsboliger og 4-mannsbolig.



Figur 1. Vedtatt plankart for detaljregulering av Vedderheia del av felt H - plan id 1652.

Forhandlingene av utbyggingsavtalen ble innledet i juli 2025. Avtaleforslaget er framforhandlet i tråd med vedtatt reguleringsplan.

## Utbyggingspolitikk

Kommunen vedtatte utbyggingspolitikk er lagt til grunn for drøftelsene av avtalen. Utbygger har selv hånd om alle arealene innenfor planen. Det er avtalt at offentlig infrastruktur skal overføres hefte- og vederlagsfritt til kommunen etter utbygging. Det er utarbeidet et foreløpig overtakelseskart i henhold til gjeldende reguleringsplan (bilag 6 i utbyggingsavtalen). Overtakelsesavtale med kart vil endelig avklare hvilke arealer kommunen skal overta. Kommunen skal drifte de kommunaltekniske anleggene som overtas. Møteplassen i planen skal eies av kommunen, men vedlikeholdes av velforeningen i området.

## Rekkefølgekrav

Rekkefølgekravene i planen skal løses av utbygger i tråd med reguleringsplanen, med unntak av rekkefølgekravet til kryss på E39, hvor det er avtalt innbetaling av bidrag.

I henhold til revidert praksis for garantistillelse er det avtalt bankgarantistillelse for de offentlige anleggene på 25 % av kontraktssummen. Garanti for de eventuelt gjenstående offentlige anleggene skal foreligge før det gis igangsettingstillatelse til første boenhet i planen.

### **Økonomiske konsekvenser**

Planen legger til rette for at det vil bli bygd ca. 110 m ny offentlig vei, som vil bli driftet av kommunen. De årlige driftskostnadene til drift av de kommunaltekniske anleggene er anslått til ca. 34 000 kr (2025-priser).

Kommunen ved parkvesenet anslår de årlige driftskostnadene til friområdene til ca. 23 000 kr (2025-priser).

### **Klima- og miljøkonsekvenser**

Klima- og miljøkonsekvenser ble vurdert ved vedtaket av planen, i saksframlegget fra sluttbehandlingen av planen står det følgende:

*Bevaring og utvikling av grøntområder har vært en sentral del av planleggingen for dette området. Det er korte avstander til skole, barnehage og rekreasjonsområder både i skog og ved sjø. En større matbutikk er lokalisert litt over 1 km unna planområdet. Det er bussforbindelser til Tangvall, som korresponderer godt med buss videre til Kristiansand sentrum. Det er sammenhengende gang- og sykkelvei til Tangvall. Mulighetene for å kunne gå, sykle eller ta kollektiv til hverdagslige gjøremål er derfor gode. På grunn av topografi er det likevel sannsynlig at boligområdet blir bilbasert. Dette har en negativ miljøkonsekvens.*

*Området er ubebygget, og det er av den grunn ingen bebyggelse som kan gjenbrukes. Det er utarbeidet et klimaregnskap som viser at arealbruksendringens klimaeffekt blir på 257,7 tonn CO<sub>2</sub>-ekvivalenter.*

*Samlet sett har planforslaget negative klima- og miljøkonsekvenser siden forslaget omfatter nedbygging av natur.*

Utbyggingsavtalen endrer ikke på planens konsekvenser for klima og miljø.

### **Offentlig ettersyn av avtalen**

Avtaleforslaget ble lagt ut på offentlig ettersyn administrativt. Forslaget lå ute til offentlig ettersyn i perioden 01.09. – 02.10.2025. Det kom ingen uttalelser til avtaleforslaget innen høringsfristen.

Etter høringsfristen har kommunen mottatt en henvendelse på e-post den 08.10.2025, som omhandler planen og at denne ikke ivaretar hensynet til trygg skolevei. Det er uklart om henvendelsen er ment som et innspill til utbyggingsavtalen, uttalelsen legges ved til orientering. Det er vurdert i planen at denne i tilstrekkelig grad legger til rette for trygge gangforbindelser. Foreslåtte utbyggingsavtale endrer ikke på løsningene i vedtatt reguleringsplan.

Saken har vært sendt til kommunens råd på høring. Eldrerådet vedtok i møte den 09.10.2025 å ta saken til orientering. De øvrige rådene har ikke kommet med uttalelser til avtaleforslaget.

### **Vurdering og konklusjon**

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