

REFERAT Formannskapet d. 21-01-2026

Møtedato Onsdag d. 21. januar 2026 kl. 09:00

Møtested Formannskapssalen

Indholdsfortegnelse

Møtedokumenter.....	3
Behandling av utvalgssak.....	10
Godkjenning av protokoll fra formannskapetets møte 10.12.2025.....	11
Ny konkurranse for tjenestekonsesjoner Praktisk bistand.....	13
Sluttbehandling av utbyggingsavtale for Torridalsveien - Bernt Holms vei.....	18
Odderøya Tankanlegg, fremtidig bruk.....	23
Generalens båthus – oppfølging etter brann.....	25

Sak .: Møtedokumenter

Vedlegg

Bydelsmelding Slettheia formannskapet 21012026

Komplett innkalling Formannskapet (21.01.2026)

Saksliste Formannskapet 21.01.2026



PROTOKOLL FORMANNSKAPET

Dato: 21.01.2026
Sted: Formannskapssalen
Behandlede saker: 1/26 - 5/26
Møtets varighet: Kl. 09.00 til 11.30
Møteleder: Varaordfører Charlotte Beckmann Finnestad (KRF)

Til stede:

Erle W. Severinsen (H) for
Norunn Tveiten Benestad (H)
Nicolai Østeby (H)
Charlotte Beckmann Finnestad (KRF)
Sigrun Sæther (KRF)
Jonas Ek (KRF)
Jacob Haugmoen Handegard (V)
Tom Jørgensen (FRP)
Julie Hetland (FRP)
Svein-Harald Mosvold Knutsen (PP)
Kenneth Mørk (AP) møtt kl. 09.35
Hildegunn M. T. Seip (MDG) for
Tonje Jondahl Alvestad (SV)
Kasper Bekkeli Espeland (Rødt)
Erik Rostoft (PS)

Forfall:

Mathias Bernander (H)

Jannike Arnesen (AP)

Til stede fra administrasjonen:

Kommunedirektøren
Direktør for oppvekst
Direktør for kultur og innbyggerdialog
Direktør for by- og stedsutvikling
Formannskapssekretæren

Dessuten møtte:

Ranveig Odden, Analyse- og bærekraftsrådgiver, kultur og innbyggerdialog
Aase M. Hørsdal, kommunalsjef parkvesenet

**Presentasjon av Bydelsmelding Slettheia
ved rådgiver Ranveig Odden, kultur og innbyggerdialog stab**

Innledning ved Aase M. Hørsdal

- Bystyrets vedtak
- Tilbakemeldinger fra innbyggere
- Nøkkeltall om Slettheia
- Stedskompasset Slettheia 2024
- Hvor fornøyd er du med nærmiljøet ditt
- Levekårsdata fra SSB på levekårssonenivå
- Frafall i videregående skole
- Ungdata 2025
- Innspill fra innbyggere
 - barn og unge
 - eldre
 - befolkningen totalt
- Infrastruktur
- Bygg, eiendom og næring
- Grønnstruktur
- Møteplasser og frivillighet
- Tjenesteutvikling for gode levekår

Deretter spørsmål og kommentarer.

**Status lokaler til Palestinsk forening
ved kommunedirektør Camilla B. Dunsæd**

- Det er stilt lokale på Noden til disposisjon for Palestinsk forening
- Lokalet består av fire kontorer, to møterom og et kjøkken
- Palestinsk forening var på befaring
- Gode muligheter for møtevirksomhet og andre organiserte aktiviteter
- Tatt lokalene i bruk 15. desember 2025 og har siden stått for vask og rydding
- Arrangementer for barn, ungdom og voksne og har allerede hatt 8 samlinger
- Tilbud om samtaleterapi
- Lokalene gjøres tilgjengelig for andre lag og organisasjoner når lokalene ikke er i bruk av Palestinsk forening

Formannskapssak:
1/26 Godkjenning av protokoll fra formannskapets møte 10.12.2025
(ark.nr. 2026000039)

Formannskapets vedtak:

Formannskapet godkjenner protokoll fra formannskapets møte 10.12.25.
(Enst.)

Bystyresak:
2/26 Ny konkurranse for tjenestekonsesjoner Praktisk bistand
(ark.nr. 2025022750)

Formannskapets innstilling:

1. Bystyret ber kommunedirektøren forberede og gjennomføre konkurranse om levering av fritt brukervalg på praktisk bistand innenfor de rammer som er beskrevet i saken.

(14/1)

2. Bystyret ber kommunedirektøren tilrettelegge for en samordning av brukervalgsordningene ved utlysning av konkurransene.

(10/5)

Voteringer:

Kommunedirektørens innst. del 1 ble vedtatt med 14 mot 1 stemme (Rødt), vedtakets pkt. 1.

Kommunedirektørens innst. del 2 ble vedtatt med 10 mot 5 stemmer (AP/SV/MDG/Rødt/PS), vedtakets pkt. 2.

Formannskapssak:
3/26 Sluttbehandling av utbyggingsavtale for Torridalsveien - Bernt Holms vei.
(ark.nr. 2025008306)
Kommunalutvalgets innst. 20.01.26

Formannskapets vedtak:

Forslag til utbyggingsavtale for Torridalsveien – Bernt Holms vei, datert 02.12.2025 vedtas.
(Enst.)

4/26

Formannskapssak:

Odderøya Tankanlegg, fremtidig bruk

(ark.nr. 2025017644)

Formannskapets vedtak:

Formannskapet anser konseptet knyttet til «Blått batteri» som mest aktuelt for en etablering i «Odderøya Tankanlegg». Å Energi Varme (ÅEV) gis derfor en eksklusiv rett fram til 01.07.2026 til å utrede mulighetene for et «blått batteri» i fjellanlegget. ÅEV håndterer selv alle kostnader knyttet til mulighetsstudiet. En eventuell fremtidig avtale vil basere seg på markedsmessige vilkår.

(Enst.)

5/26

Formannskapssak:

Generalens båthus (magasinboden) – oppfølging etter brann

(ark.nr. 2025021813)

Formannskapets vedtak:

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

(Enst.)

4. Formannskapet understreker at universell utforming må ligge til grunn i hele planprosessen for delprosjekt 1A, 1B og 1C. Dette gjelder blant annet utforming av gangveier, belysning, oppholdsplasser, adkomst til sjøen og planlagte badeanlegg. Nye historiske informasjonselementer bør også utformes i tråd med prinsipper for universell utforming. Rådet for personer med funksjonsnedsettelse, Eldrerådet og Ungdommens bystyret ber om å bli involvert videre i arbeidet for å bidra til gode og helhetlige løsninger som gir reell tilgjengelighet for alle.

(Enst.)

Forslag:

PP/PS fremmet følgende forslag:

«Formannskapet understreker at universell utforming må ligge til grunn i hele planprosessen for delprosjekt 1A, 1B og 1C. Dette gjelder blant annet utforming av gangveier, belysning, oppholdsplasser, adkomst til sjøen og planlagte badeanlegg. Nye historiske informasjonselementer bør også utformes i tråd med prinsipper for universell utforming. Rådet for personer med funksjonsnedsettelse, Eldrerådet og Ungdommens bystyret ber om å bli involvert videre i arbeidet for å bidra til gode og helhetlige løsninger som gir reell tilgjengelighet for alle.»

Voteringer:

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

PP/PS sitt forslag ble enstemmig vedtatt, vedtakets pkt. 4.

Innmeldte spørsmål / Eventuelt:

Repr. Jacob Handegard Haugmoen, V, hadde sendt inn følgende spørsmål:

«Med bakgrunn i budsjettenigheten på Stortinget bortfalt midler til svømmeopplæring for barnehager, som kommuner har kunnet søke statsforvaltere om. Hvor mye midler trenger Kristiansand kommune for å videreføre tilbudet i inneværende år?»

Kommunedirektøren orienterte om at det kommer en sak til oppvekstutvalgets møte 10.02.26 om konsekvenser muligheter for Kristiansand kommune, som følge av budsjettvedtaket i Stortinget.

Repr. Nicolay Østeby, H, hadde sendt inn epost og følgende spørsmål:

«I Ukraina utvikler det seg nå en stadig større humanitær krise som følge av gjentatte russiske angrep mot energiinfrastrukturen i landet. Store deler av Ukraina, inkludert Kyiv og Kristiansands vennskapsby Mykolaiv, opplever daglige strømbrydd på opptil 20 timer. Samtidig ligger temperaturen mange steder ned mot minus 20 grader, og mangelen på strøm og varme rammer både folks hjem og kritiske tjenester.

Som følge av den akutte situasjonen ba Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB), i en anmodning sendt 18. januar, næringslivet, Statsforvalterne og alle kommunene om å melde inn aggregater som kan doneres til Ukraina gjennom EUs ordning for sivil beredskap (UCPM).

Som DSB selv skriver: «Behovet for strømkapasitet i Ukraina er nå akutt. Alle robuste og fungerende aggregater, både store og små, kan utgjøre en reell forskjell for liv og helse. Vi ber alle som har mulighet om å bistå.»

Ukrainske myndigheter har særlig meldt inn behov for:

- Dieselaggregater fra 1 MW og oppover
- Aggregater fra 200 kVA, både diesel-, bensin- og invertermodeller
- Nytt eller brukt utstyr i fungerende stand som raskt kan tas i bruk

Mitt spørsmål er om Kristiansand kommune, eventuelt i samarbeid med andre offentlige og/eller private aktører i regionen, kan bidra med aggregater for å avhjelpe den akutte humanitære krisen i Ukraina?»

Kommunedirektøren svarte ut spørsmålet. Kristiansand kommune har allerede sendt 10 aggregater til Ukraina, 4 større og 6 mindre bærbare aggregater gjennom organisasjonen «Hope for Ukraine», og kan dessverre ikke avse flere. Kristiansand kommune mellomlager utstyr og materiell som næringsliv og organisasjoner samler inn, det kjøres leveranser omtrent 1 gang pr måned til Ukraina.

Repr. Svein-Harald Mosvold Knutsen, PP, etterlyste orientering/status om Huset på Eg.

Kommunedirektøren informerte om at orienteringen har vært planlagt en stund og blitt utsatt, da det er en dialog mellom KNAS og Staten. Orienteringen vil bli satt opp i et formannskapsmøte så snart som mulig.

Repr. Erik Rostoft, PS, ba om at formannskapet får en orientering om konsekvenser for lokalt næringsliv og eksportbedrifter, som følge av internasjonal politikk og tollsatser.

Kommunedirektøren vil foreslå for ordføreren å legge til rette for at næringssjefen, næringsforeningen, NHO og LO gir en orientering om konsekvenser for lokale bedrifter og arbeidsplasser.

Varaordfører Charlotte Beckmann Finnestad, KRF:

- Formannskapet oppfordres til å komme med skriftlige innspill etter møtet med Statsforvalteren i Agder om Kommunebildet, send innspill til Anne Lise H. Aabø på e-post innen fredag 30. januar kl. 12.00. Innspillene vil bli gjennomgått og oppsummert i formannskapets møte 4. februar, før de oversendes til Statsforvalteren i Agder.
- Det ble avholdt dialogmøte 15.01.26 mellom Statsforvalteren i Agder og kommunene på Agder. Kristiansand kommunes tilbakemelding til Statsforvalteren oversendes til formannskapet.
- Det er dialogmøte på Ve skole i formannskapets møte 04.02.26, program og innkalling sendes ut i neste uke. Møtet avsluttes på Ve skole ca kl. 17.00.

Møtet hevet.

Sak .: Behandling av utvalgssak

Sak 1/26: Godkjenning av protokoll fra formannskapets møte 10.12.2025

Vedlegg

Protokoll Formannskapet 10.12.2025



Dato 9. januar 2026
Saksnr.: 2026000039-2
Saksbehandler Anne Lise H Aabø
Godkjent av Camilla Dunsæd

Saksgang
Formannskapet

Møtedato
21.01.2026

Godkjenning av protokoll fra formannskapets møte 10.12.25

Forslag til vedtak

[Formannskapet godkjenner protokoll fra formannskapets møte 10.12.25.](#)

Vedlegg:
Protokoll fra formannskapets møte 10.12.25

Sak 2/26: Ny konkurranse for tjenstekonsesjoner Praktisk bistand

Vedlegg

Vedtak Eldre, 15012026, Sak 2/26, Ny konkurranse for tjenstekonsesjoner Praktisk bistand

Vedtak RPF, 15012026, Sak 2/26, Ny konkurranse for tjenstekonsesjoner Praktisk bistand

Vedtak PSU, 20012026, Sak 2/26, Ny konkurranse for tjenstekonsesjoner Praktisk bistand

Vedtak byst, 28012026, Sak 2/26, Ny konkurranse for tjenstekonsesjoner Praktisk bistand

Vedtak HELSEUTV, 20012026, Sak 3/26, Ny konkurranse for tjenstekonsesjoner Praktisk bistand

Tilleggsnotat Utdypet anskaffelsesfaglig vurdering - Sak om konkurranse for tjenstekonsesjon for praktisk bistand (003)
(002)



Dato 12. januar 2026
Saksnr.: 2025022750-1
Saksbehandler Bernt Erik Klokkervold
Godkjent av Camilla Bruno Dunsæd
Brede Skaalerud

Saksgang

Eldrerådet
Råd for personer med funksjonsnedsettelse
Partssammensatt utvalg
Helseutvalget
Formannskapet
Bystyret

Møtedato

15.01.2026
15.01.2026
20.01.2026
20.01.2026
21.01.2026
28.01.2026

Ny konkurranse for tjenestekonsesjoner Praktisk bistand

Forslag til vedtak

Bystyret ber kommunedirektøren forberede og gjennomføre konkurranse om levering av fritt brukervalg på praktisk bistand innenfor de rammer som er beskrevet i saken.

Bystyret ber kommunedirektøren tilrettelegge for en samordning av brukervalgsordningene ved utlysning av konkurransene.

Sammendrag

Kristiansand kommune har fritt brukervalg på tjenesten praktisk bistand og har kontrakt med to leverandører på tjenesten. Disse tjenestekonsesjonene utløper 31.03.2026. I sak 79/25 vedtok Bystyret å innføre fritt brukervalg også for tjenesten hjemmesykepleie.

I vedtakets punkt 6 fremgår det at innføring av fritt brukervalgsordning i hjemmesykepleien skal samordnes med ordningen på praktisk bistand. I denne saken har kommunedirektøren redegjort for mulighetene for å samordne disse brukervalgsordningene i lys av at dagens avtaler utløper 31.03.2026.

Kommunedirektøren anbefaler at det gjennomføres en konkurranse på fritt brukervalgsordningen på praktisk bistand ettersom inngåtte avtaler utløper 31.03.2026.

Anbefalingen er basert på en innkjøpsfaglig vurdering av en forlengelse av avtalene til tidspunktet det vil være mulig for gjennomføring av konkurranse av fritt brukervalg på hjemmesykepleie. Det er funnet at forlengelse av avtalene over en slik tidsperiode vil bety et brudd på anskaffelsesregelverket.

Kommunen har i dag avtaler med to leverandører på ordningen fritt brukervalg og det har vært en stabil andel brukere som velger private leverandører siden 2020, som ligger på ca. 17%. I dagens ordning er det kommunens tjeneste som blir valgt dersom den enkelte ikke selv foretar et aktivt valg. Det kan bli endringer på dette hvor det innføres

samme tildelingsordning for praktisk bistand som for hjemmesykepleie. Dette er pågående vurderinger som gjøres i innføringsprosjektet for brukervalg i hjemmesykepleien. Det vil være naturlig å innføre samme tildelingspraksis til leverandørene på begge disse tjenestene for brukere som selv ikke tar et aktivt valg.

Det planlegges markedsdialog med leverandørene hvor kommunen ønsker innspill fra markedet på flere spørsmål som skal avklares i innføringsprosjektet knyttet til fritt brukervalg på hjemmesykepleie og i forbindelse med utarbeidelse av konkurransegrunnlag for både praktisk bistand og hjemmesykepleie. Ett av spørsmålstillingene er hvorvidt kommunen bør stille krav til at tilbydere må levere både tjenesten praktisk bistand og hjemmesykepleie, eller om det bør åpnes for at leverandør kan gi tilbud på en av tjenestene. Dette er en vurdering som Kommunedirektøren vil komme tilbake til i Bystyresak hvor konkurransegrunnlaget for innføring av fritt brukervalg i hjemmesykepleien vil bli behandlet.

Bakgrunn for saken

Kristiansand kommune har fritt brukervalg på tjenesten praktisk bistand og har kontrakt med to leverandører på tjenesten. Disse tjenestekonsesjonene utløper 31.03.2026. I sak 79/25 vedtok Bystyret å innføre fritt brukervalg også for tjenesten hjemmesykepleie. I tillegg gjorde bystyret et eget vedtak om samordning mellom hjemmesykepleie og praktisk bistand. Vedtaket er som følger:

*Samordning med eksisterende ordning
Tiltaket skal samordnes med ordningen for fritt brukervalg av praktisk bistand, med mål om at minimum 10 % av de totale hjemmesykepleietjenestene leveres av private aktører. For å oppnå dette volumet skal kommunen, ved tildeling av tjenester til nye brukere som ikke uttrykkelig ønsker kommunal tjeneste, prioritere områder der private leverandører er tilgjengelige*

I denne saken vil kommunedirektøren redegjøre for mulighetene for å samordne disse brukervalgs- ordningene i lys av at dagens avtaler utløper 31.03 2026. Det har vært tverrfaglig prosjektgruppe for innføringsprosjektet på hjemmesykepleie som har deltatt i faglige vurderinger som ligger til grunn for anbefalingene i saken.

Dagens ordning på praktisk bistand

Kristiansand kommune har hatt fritt brukervalg på tjenesten praktisk bistand siden 2010. Det har siden 2020 vært en stabil andel brukere som har valgt privat leverandør og andelen utgjør ca. 17%. Det er etablert et godt samarbeid med de private leverandørene på praktisk bistand. Det er planlagt brukerundersøkelse på tjenestene praktisk bistand og hjemmesykepleien våren 2026 hvor de som har privat leverandør vil inngå som vil gi en pekepinn på hvordan brukere vurderer kvalitet i tjenestene som leveres.

Kommunen har i dag kontrakt med følgende leverandører:

- Din Omsorgspartner
- MIO omsorg

I dagens ordning er det kommunens tjeneste som blir valgt dersom den enkelte ikke selv foretar et aktivt valg. Det kan bli endringer på dette hvor det innføres samme tildelingsordning for praktisk bistand som for hjemmesykepleie. Dette er pågående vurderinger som gjøres i innføringsprosjektet for brukervalg i hjemmesykepleien. Det vil være naturlig å innføre samme tildelingspraksis til leverandørene på begge disse tjenestene for brukere som selv ikke tar et aktivt valg.

Tjenesten praktisk bistand og hjemmesykepleie er svært ulike tjenester som krever ulik kompetanse for å dekke innbyggernes behov. Det er heller ikke slik at innbyggere har tildelt begge tjenestene. Det kan være at kun en av tjenestene er innvilget og det må derfor kunne foretas separate brukervalg.

Det har vært vurdert hvorvidt praktisk bistand kun leveres av private leverandører slik som Bærum kommune. Det vil si at kommunen ikke er en av leverandørene. Begrunnelsen for dette ville vært tydeligere ansvars- og oppgavedeling mellom private utførere og kommunale utførere, som ikke ville kunne gi konkurranse om samme kompetanse. Hjemmesykepleie er en helsetjeneste som ytes hyppigere og dag/kveld og helg ut fra den enkeltes behov, og tjenesten krever en annen beredskap fra kommunens side dersom en leverandør av ulike grunner ikke skulle kunne levere tjenesten. Kommunedirektørens vurdering er at kommunen fortsatt bør være en leverandør av praktisk bistand på grunn av innføringsprosjektet i hjemmesykepleien og at kommunen får erfaringer med samordning av ordningene før en evt. gjør endringer på dette.

Innkjøpsfaglig vurdering av utsettelse av konkurranse på fritt brukervalg - praktisk bistand

Kommunens innkjøpsavdeling har foretatt en faglig vurdering av muligheten for å gjennomføre en samlet anskaffelse for tjenestene praktisk bistand og hjemmesykepleie.

En felles anskaffelse vil i praksis innebære at dagens tjenestekonsesjonsavtaler på praktisk bistand vil måtte forlenges til konkurransen på fritt brukervalg på hjemmesykepleie skal lyses ut. Fremdriftsplanen for innføringsprosjektet tilsier at tidspunkt for når konkurransegrunnlaget vil være klar til utlysning er foreløpig usikkert. Det kan bli forsinkelser som gjør at ikke konkurransen blir klar før høsten 2026.

En eventuell forlengelse av eksisterende tjenestekonsesjoner kan etter regelverket ikke vare lengre enn nødvendig, og en forlengelse før nye kontrakter er endelig inngått som kan ta nesten ett år, vurderes til å være et brudd på anskaffelsesregelverket. En forlengelse betyr en videreføring av avtalene uten konkurranse i dette tidsrommet og kan med høy sannsynlighet medføre et omdømmetap for kommunen

Kommunedirektøren anbefales derfor at det gjennomføres en separat anskaffelse på tjenesten praktisk for sikre at kommunen overholder kommunens anskaffelsesregelverk.

Mulighet for samordning på et senere tidspunkt

Kommunedirektøren planlegger markedsdialog med leverandørene for å få innspill fra markedet på ulike spørsmål som skal avklares i forbindelse med utarbeidelse av konkurransegrunnlag for både praktisk bistand og hjemmesykepleie. Ett av spørsmålstillingene er hvorvidt kommunen bør stille krav til at tilbydere må levere både tjenesten praktisk bistand og hjemmesykepleie, eller om det bør åpnes for at leverandør kan gi tilbud på en av tjenestene. Dette er en vurdering som Kommunedirektøren vil komme tilbake til i Bystyresak hvor konkurransegrunnlaget for innføring av fritt brukervalg i hjemmesykepleien vil bli behandlet.

Dersom bystyret slutter seg til kommunedirektørens anbefaling om at det ikke blir stilt krav om at tilbydere må levere begge tjenestene, vil det iverksettes separate anskaffelsesprosesser/konkurranser for henholdsvis praktisk bistand og hjemmesykepleie. Disse vil etter hvert kunne lyses ut på samme tidspunkt slik at avtaleperiodene blir sammenfallende. Det vil kunne gi bedre forutsigbarhet for leverandører som ønsker å levere tilbud på begge tjenestene.

Dersom en framtidig leverandør ønsker å levere tilbud på både hjemmesykepleie og praktisk bistand har de mulighet for å levere tilbud på praktisk bistand i første konkurransen for så å levere tilbud på hjemmesykepleie når den blir utlyst på et senere tidspunkt.

Gjennomføring av konkurranse for levering av praktisk bistand kan igangsettes så snart bystyret har vedtatt rammene for anskaffelsen. Nye avtaler om levering av praktisk

bistand kan da være klare våren 2026. Avtaler om levering av hjemmesykepleie vil mest sannsynlig først kunne være inngått sent høsten 2026 eller våren 2027.

Det kan også i utlysning av konkurranse på praktisk bistand åpnes opp for at nye avtaler om levering av praktisk bistand kan inngås i forbindelse med utlysning av konkurranse på hjemmesykepleie. Det vil i så fall komme frem av konkurransegrunnlaget og vil konkluderes med etter innspill fra leverandørene.

Juridisk grunnlag

Helse og omsorgstjenesteloven
Lov om offentlige anskaffelser

Økonomiske konsekvenser

Konkurransen om levering av praktisk bistand vil ikke medføre økte utgifter, ut over medgått tid til gjennomføring av konkurranse.

HMS/Folkehelse:

Videreføring av dagens ordning vil ikke få konsekvenser for ansatte i kommunens egne tjenester siden kommunedirektørens anbefaling er at kommunen fortsatt skal være en av leverandørene

Medvirkning fra innbyggere/brukerrepresentanter:

Ikke relevant da videreføring av ordningen vil ikke innebære endringer.

Barn og unges interesser:

Ikke relevant

Uttalelse fra rådene (Eldrerådet, Rådet for personer med funksjonsnedsettelse, Studentutvalget og Ungdommens bystyre)

Vedtak fra rådene følger saken.

Klima- og miljøkonsekvenser

Ikke relevant.

Konklusjon (jf. forslag til vedtak)

Bystyret ber kommunedirektøren forberede og gjennomføre konkurranse om levering av fritt brukervalg på praktisk bistand innenfor de rammer som er beskrevet i saken.

Sak 3/26: Sluttbehandling av utbyggingsavtale for Torridalsveien - Bernt Holms vei.

Vedlegg

Vedtak KOMM, 20012026, Sak 2/26, Sluttbehandling av utbyggingsavtale for Torridalsveien - Bernt Holms vei.

Utbyggingsavtale -FOR TORRIDALSVEIEN BERNT HOLMSVEI PLAN



Dato 2. desember 2025
Saksnr.: 2025008306-9
Saksbehandler Kay Christian Jørgensen
Godkjent av Jan Erik Lindjord
Harald Eiof Karlsen
Tone Iglebæk
Camilla Bruno Dunsæd

Saksgang
Kommunalutvalget
Formannskapet

Møtedato
20.01.2026
21.01.2026

Sluttbehandling av utbyggingsavtale for Torridalsveien - Bernt Holms vei.

Forslag til vedtak

[Forslag til utbyggingsavtale for Torridalsveien – Bernt Holms vei, datert 02.12.2025 vedtas.](#)

Sammendrag

Planområdet ligger langs med Torridalsveien, ca. 1,5 km nord for Kvadraturen og 400m fra Gimle gård.

Formålet med planarbeidet er å bygge leilighetsbygg med 12 boenheter på en rivningstomt (gnr/bnr 38/16 og 38/18) og en ubebygd tomt (gnr/bnr 40/15) i krysset Bernt Holms vei - Torridalsvei.

Forslagstiller eier eiendommene gnr/bnr 38/16, 38/18 og 40/15. Eneboligen på gnr/bnr 38/16 er revet. Det er på disse tre eiendommene det er foreslått å fortette med leilighetsbygg. Øvrig planområde består av private boligtomter. Planen hjemler en naturlig videreutvikling av disse tomtene.

Utbyggingsavtalen beskriver hvordan rekkefølgekrav til oppgradering av nærliggende kvartalslekeplass løses.

Vedlegg:
Utbyggingsavtale -FOR TORRIDALSVEIEN BERNT HOLMSVEI PLAN

Saksutredning

Bakgrunn for saken

Planforslaget har rekkefølgekrav til oppgradering av kvartalslekeplassen på gnr/bnr 40/76 ved Ingerthas vei med 3 større elementer med fallunderlag.

Det var opprinnelig planlagt at parkvesenet skulle tegne utomhusplan for kvartalslekeplassen, og at denne detaljreguleringen sammen med flere andre reguleringsplaner skulle bidra med lekeelementer. Ansvaret for utarbeidelse av utomhusplan og overordnet koordinering ligger nå som rekkefølgekrav på privat forslagstiller i forbindelse med detaljregulering for Oberstløytnant Omdalsvei 4-8, denne er nå utarbeidet.

Utomhusplanen danner grunnlaget for hvordan rekkefølgekravet til Torridalsveien – Bernt Holmsvei løses. Utbygger betaler bidrag for etablering av tre lekeapparater innen området.

Utbyggingspolitikk og rekkefølgekrav

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.

Avtalens pkt. 4.5

Utbygger er ansvarlig for ivaretagelse av reguleringsplanens rekkefølgekrav. Dette omfatter ikke nedenfor angitte rekkefølgebestemmelse.

4.3. Før det gis igangsettingstillatelse til bebyggelse og anleggsarbeid innenfor feltene BBB1 og BBB2 skal

• Kvartalslekeplass på gnr/bnr 40/76 være ferdig opparbeidet med 3 elementer og godkjent i henhold til godkjent utomhusplan. Kvartalslekeplassen skal opparbeides med 3 større elementer med fallunderlag som skal komplementere eksisterende leke- og aktivitetsapparater på plassen. Valg av utstyr og detaljplassering skal gjøres i dialog med parkvesenet.

Løses ved at før det gis igangsettingstillatelse til bebyggelse innenfor feltene BBB1 og BBB2, innbetaler utbygger et bidrag pålydende 480 000,- til prosjekt for kvartalslek på gnr/bnr. 40/76. Kommunen etablerer elementene etter illustrasjonsplan for området datert 15.11.2024 og kommunens gjeldende landskapsnorm. Elementene skal senest være etablert før det gis brukstillatelse til boliger innenfor feltene BBB1 og BBB2.

Overføring av arealer

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. Dette følger utbyggingsavtalen (bilag 3).

Økonomiske konsekvenser

Kommunen ved parkvesenet skal stå for drift av friområder/ lekeplasser. Økte driftskostnader som følge av utbyggingen er anslått til ca. 5000,- (2023-priser). Økte driftskostnader foreslås lagt inn ved rullering av handlingsprogrammet.

Kommunen ved ingeniørvesenet skal stå for drift av kommunalteknisk infrastruktur.

Planforslaget medfører ikke økte driftskostnader for kommunalteknisk infrastruktur.

Uttalelsene fra rådene (Eldrerådet, Rådet for personer med funksjonsnedsettelse, Studentutvalget og Ungdommens bystyre)

Avtaleutkastet er sendt på høring til rådene ved den ordinære utsendelsen av avtalen på offentlig ettersyn. Det har ikke kommet kommentarer til forslaget.

Barn og unges interesser

Avtaleforslaget følger opp løsninger i foreslått reguleringsplan. Det vurderes at barn og unges interesser er godt ivaretatt gjennom reguleringsplanen. Planen bidrar blant annet med en ny sandlekeplass i planområdet og med oppgradering av kvartalslekeplassen ved Ingerthas vei, ca. 300m nord for planområdet.

Medvirkning med innbyggere/brukerrepresentanter

Forslaget til utbyggingsavtale har vært på høring i perioden 01.11.2025 til 01.12.2025 det kom inn en høringsuttalelse fra Staten Vegvesen. Dette er referert og kommentert under:

Statens vegvesen i brev av 21,11,2025

«Utbyggingen vil gi en ny avkjørsel fra Torridalsveien med kryssing av eksisterende gang- og sykkelveg. Bernt Holms vei skal stenges for gjennomkjøring og endres til gang- og sykkelveg.

Vi forutsetter dialog med Agder fylkeskommune slik at ny avkjørsel får tilfredsstillende utforming og frisikt. Det blir spesielt viktig at det ikke etableres sikhindrende gjerder, hekker eller annen vegetasjon mot gang- og sykkelvegen langs Torridalsveien. Av hensyn til trafiksikkerheten er det viktig at ulike trafikanter kan se hverandre i tide og rekke å stoppe ved behov».

By og stedsutviklingsdirektørens kommentar:

Teknisk plan for avkjørsel behandles og godkjennes av Fylkeskommunen.

Klima- og miljøkonsekvenser

Utbyggingsavtalen følger opp og legger til rette for realisering av foreslått utbygging i detaljreguleringsplanen.

Planforslaget tilrettelegger for boligfortetting på eksisterende boligtomter. Den ene tomten har vært ubebygget, slik at det vil føre til noe nedbygging av natur, men konsekvensene for naturmangfoldet vil være små. For å gi plass til byggeprosjektet er eksisterende enebolig og garasje på gnr/bnr 38/16 allerede revet. I henhold til byggteknisk forskrift skal det i denne sammenheng har blitt utarbeidet avfallsplan og miljøsaneringsbeskrivelse for å sikre at rivningsavfall ble forsvarlig håndtert.

Planforslaget legger ikke opp til gjenbruk av bygninger, bygningsdeler eller materialer.

Fotavtrykket av bebygd areal er betydelig større for planlagt bebyggelse enn det var for eksisterende bebyggelse. Dette medfører nedbygging av vegetasjon og økt avrenning fra tomten. Planforslaget legger ikke opp til produksjon av fornybar energi. Prosjektet skal bygges med konstruksjon i tre. Dette vil bidra til et lavere klimaavtrykk for prosjektet.

Prosjektet ligger sentrumsnært og nær store arbeidsplasskonsentrasjoner. Det er gode muligheter for å transportere seg til fots eller med sykkel i hverdagen. Planområdet ligger i nærheten av bussholdeplass, men busstilbudet er ikke godt. Det ligger for langt fra høyfrekvent kollektivtilbud. Totalt sett vurderes det som positivt å fortette i allerede bebygde områder og nærme sentrum for å tilrettelegge for bilfri mobilitet, samt for å redusere behovet for å ta i bruk nye utbyggingsområder.

Konklusjon (jf. forslag til vedtak)

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

Sak 4/26: Odderøya Tankanlegg, fremtidig bruk

Vedlegg

Vedtak KULT, 04122025, Sak 62/25, Odderøya Tankanlegg, fremtidig bruk

Vedtak KOMM, 20012026, Sak 3/26, Odderøya Tankanlegg, fremtidig bruk

Vedtak ARMU, 11122025, Sak 237/25, Odderøya Tankanlegg, fremtidig bruk

2025017644-1 Å Energi Varme , Blått Batteri 4901895_2_1 (Utgår)

2025017644-1 Digitalt akvarium- Odderøya 4901936_1_1

Konseptforslag Odderøya tankanlegg (sak 2025017644) - A° Energi Varme Blått batteri (Ny ettersending)



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2025017644
Saksbehandler Per-Christian Nygård

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Kultur- og idrettsutvalget	04.12.2025	62/25
2 Areal- og miljøutvalget	11.12.2025	237/25
3 Kommunalutvalget	20.01.2026	3/26
4 Formannskapet	21.01.2026	4/26

ODDERØYA TANKANLEGG, FREMTIDIG BRUK

FORMANNSKAPET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 21.01.2026 SAK 4/26

Formannskapets vedtak:

Formannskapet anser konseptet knyttet til «Blått batteri» som mest aktuelt for en etablering i «Odderøya Tankanlegg». Å Energi Varme (ÅEV) gis derfor en eksklusiv rett fram til 01.07.2026 til å utrede mulighetene for et «blått batteri» i fjellanlegget. ÅEV håndterer selv alle kostnader knyttet til mulighetsstudiet. En eventuell fremtidig avtale vil basere seg på markedsmessige vilkår.
(Enst.)

21.01.2026

Sak 5/26: Generalens båthus – oppfølging etter brann

Vedlegg

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

Vedtak Eldre, 11122025, Sak 44/25, Generalens båthus (magasinboden) – oppfølging etter brann

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

Vedtak KOMM, 20012026, Sak 4/26, Generalens båthus (magasinboden) – oppfølging etter brann

Vedtak ARMU, 15012026, Sak 7/26, 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	7/26
5 Kommunalutvalget	20.01.2026	4/26
6 Formannskapet	21.01.2026	5/26

GENERALENS BÅTHUS – OPPFØLGING ETTER BRANN

FORMANNSKAPET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 21.01.2026 SAK 5/26

Formannskapets vedtak:

1. Generalens båthus (magasinboden) gjenreises ikke.
2. Plan for området som synliggjort i delprosjekt 1a kan igangsettes ved bruk av midler fra forsikringsoppgjør.
3. Formannskapet ber kommunedirektøren legge frem en gjennomførings- og finansieringsplan for resten av prosjektet (del b og c).
(Enst.)
4. Formannskapet understreker at universell utforming må ligge til grunn i hele planprosessen for delprosjekt 1A, 1B og 1C. Dette gjelder blant annet utforming av gangveier, belysning, oppholdsplasser, adkomst til sjøen og planlagte badeanlegg. Nye historiske informasjonselementer bør også utformes i tråd med prinsipper for universell utforming. Rådet for personer med funksjonsnedsettelse, Eldrerådet og Ungdommens bystyret ber om å bli involvert videre i arbeidet for å bidra til gode og helhetlige løsninger som gir reell tilgjengelighet for alle.
(Enst.)

Forslag:

PP/PS fremmet følgende forslag:

«Formannskapet understreker at universell utforming må ligge til grunn i hele planprosessen for delprosjekt 1A, 1B og 1C. Dette gjelder blant annet utforming av gangveier, belysning, oppholdsplasser, adkomst til sjøen og planlagte badeanlegg. Nye historiske informasjonselementer bør også utformes i tråd med prinsipper for universell utforming. Rådet for personer med funksjonsnedsettelse, Eldrerådet og Ungdommens bystyret ber om å bli involvert

videre i arbeidet for å bidra til gode og helhetlige løsninger som gir reell tilgjengelighet for alle.»

Voteringer:

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

PP/PS sitt forslag ble enstemmig vedtatt, vedtakets pkt. 4.

21.01.2026