



Kristiansand
kommune

Referat fra oppstartsmøte

Fv.496 Sømsveien gs, Randesundheimen - Sømskleiva - detaljregulering

Plannummer: 1694
Saksnummer plan&build: PLAN-26/01793
Saksnummer p360 online: [2026012803](#)
Møtedato: 19.06.2026
Saksbehandler: Jøran Syversen
Medplanlegger: Anne Mari Aasaaren
Byggesaksbehandler: Håkon Andre Arnesen

MØTEDELTAKERE

Forslagsstiller	Agder Fylkeskommune - v/Toni Sinnes
Konsulent	Asplan Viak as - v/Anne S. Lislevand
Fra kommunen	Plan og bygg: Venke Moe, Eirik Heddeland Martens; Jøran Syversen (ref.)

REFERAT SENDES

Møtedeltakere
Samarbeidsgruppas medlemmer og sektorkontakter
By- og stedsutviklings ledergruppe
Planleder
Planforvaltning
[Agder fylkeskommune](#)
[Avfall Sør](#)

FORSLAGSSTILLERS BESKRIVELSE AV PLANIDÉEN

Planideen

Hensikten med planen er å gi gående og syklende fra Søm som sogner mot de kommunale veiene; Sømolia og Sømskleiva, en sammenhengende GS-løsning mot sykkelstamveien langs E18 ved Varoddbrua. I tillegg vil prosjektet være en viktig delstrekning av en framtidig sammenhengende gang- og sykkelveiløsning fra Sømskleiva til E18 Varoddbrua.

Planen og prosjektets effektmål:

- Trafikksikkerhet: Øke trafikksikkerheten for gående og syklende gjennom fysisk separasjon fra biltrafikk, med særlig vekt på barn, unge og andre myke trafikanter.
- Miljø og klima: Bidra til redusert klimagassutslipp og mindre lokal forurensning ved å gjøre gange og sykling til attraktive alternativer til bilbruk på korte og mellomlange reiser.
- Folkehelse: Fremme god folkehelse ved å tilrettelegge for økt daglig fysisk aktivitet gjennom et sammenhengende, trygt og tilgjengelig gang- og sykkelveinett.
- Mobilitet og framkommelighet: Forbedre lokal mobilitet og framkommelighet ved å gi flere transportvalg og redusere belastningen på eksisterende bilveinett.
- Samfunnsøkonomisk nytte: Bidra til positiv samfunnsøkonomisk effekt gjennom reduserte ulykkeskostnader, helsegevinster og miljøgevinster over tid.
- Attraktive og trygge lokalmiljø: Styrke kvaliteten i lokalmiljøet ved å skape trygge, tilgjengelige og sammenhengende ferdselsårer som bidrar til gode oppvekstsvilkår og attraktive by- og tettstedsmiljø



Blå strek – forslag til oppstartsgrense med plansituasjonen

TILBAKEMELDING OG FØRINGER FOR PLANARBEIDET

Hovedgrep

Kommunen viser til trafikksikkerhetsplanen, og er positive til at det startes planarbeid på strekningen. Gang/sykkelveien bør ideelt ligge på øst siden hvor boligene ligger, men det vil føre til større kostnader med å flytte veien mot vest. Samtidig må det sikres gode kryssinger for myke trafikanter i sentrale kryss hvor det er naturlig å krysse også for bruk mot tiliggende friområder langs sjøen. Der det blir store fyllinger i friområder som er i bruk, må det vurderes om det er å ta opp terrengforskjeller/høyder for å minske inngrep.

Kulturmiljø

Fagnotat for kulturmiljøer til kommuneplanens arealdel er et område som er avmerket i temakart kulturmiljø **11n** omtalt som følger:

11n Søm: Gårdstun fra 1800-tallet, godt bevart og i opprinnelig kulturmiljø. Store områder er automatisk fredet: steinalderboplasser og gravrøys fra bronse/jernalder, samt krigsminner.

Kulturminne, steinalderbosetning er registrert på to steder, sørvest for planen. Planen skal ikke direkte berøre noen av disse minnene.

Det må redegjøres for kulturhistoriske verdier i og i tilknytning til planområdet i henhold til KPA § 3 punkt 10.

Planområdet

Forslag til plangrense er mot øst lagt inntil eiendommer som grenser inntil veiformål eller private eiendomsgrenser slik at ny plan regulerer dagens veiareal med de nye arealene for gang/sykkelvei. Plangrense oppstart mot vest er romslig og bør innskrenkes noe, og selve planen vil bli justert etter behov for fyllinger/skjæringer.

Grønnstruktur, møteplasser og parker

Området er avmerket på kommunens temakart for grønnstruktur, med regulerte friområder, badeområder og kyststi. Planen må tilpasses disse områdene og begrense inngrep. Det må sikres tilgang til kyststi på aktuelle strekninger.



Utdrag temakart grønnstruktur kommuneplan

Kommunaltekniske anlegg

Ingeniørvesenet påpeker at det er eldre ledninger i området. Planen må omtale hva som skal gjøres med traseene langs Sømsveien, bussholdeplassens pumpestasjon og målestasjonen. Det må omtales i planen hva som skal gjøres med ledningene, og om disse må flyttes.

Overvannshåndtering/ blågrønne løsninger

Viktig at alle stikkrenner/ kulverter gjennom gang/sykkelveien har tilstrekkelig kapasitet. Overvann skal håndteres lokalt, og flomvei skal være sikret jf. kommunens overvannsveileder. Dersom gang/sykkelveiens høyder eller fallforhold endres må avrenningslinjer før og etter tiltaket utredes. Dersom tiltaket forverrer overvannssituasjonen for noen eiendommer, må avbøtende tiltak vurderes/ utføres. Overvannshåndteringen må utføres slik at hensynet til evt. kvikkleire ivaretas. Arealer, som veigrøfter, skal utformes med blågrønne løsninger som bidrar til infiltrasjon av mindre nedbørshendelser.

Vannmiljø/ vannforekomst

Tiltakshaver må gjøre en selvstendig vurdering av hvordan tiltaket kan påvirke influensområdet som er Topdalsfjorden-indre. Vannmiljø må utredes i planen, gjerne etter Miljødirektoratets veileder M-1941 (vurdering av verdi, påvirkning og konsekvens, samt avbøtende tiltak). Det må vurderes om tiltaket forringer tilstanden eller hindrer måloppnåelse, og om vannforskriften § 12 kommer til anvendelse. Særlig forurensning i anleggsfasen må beskrives.

Mulige/sannsynlige rekkefølgekrav

Trafikksikkerhetsplanen viser til et behov for utbedring av avkjørsel/trygge krysningspunkt til friluftsparkeringer og Sømsveien 36. Disse må ivaretas/utbedres i planen.

Klimakonsekvenser og klimatilpasning

Det må redegjøres for planens klimakonsekvenser og klimatilpasning. Det skal fastsettes avbøtende og kompenserende tiltak.

Byggesak

Etter SAK10 § 4-3 har fylkeskommunen unntak fra søknadsplikten i pbl. når de bygger offentlig veganlegg, når tiltaket er detaljert avklart i reguleringsplan.

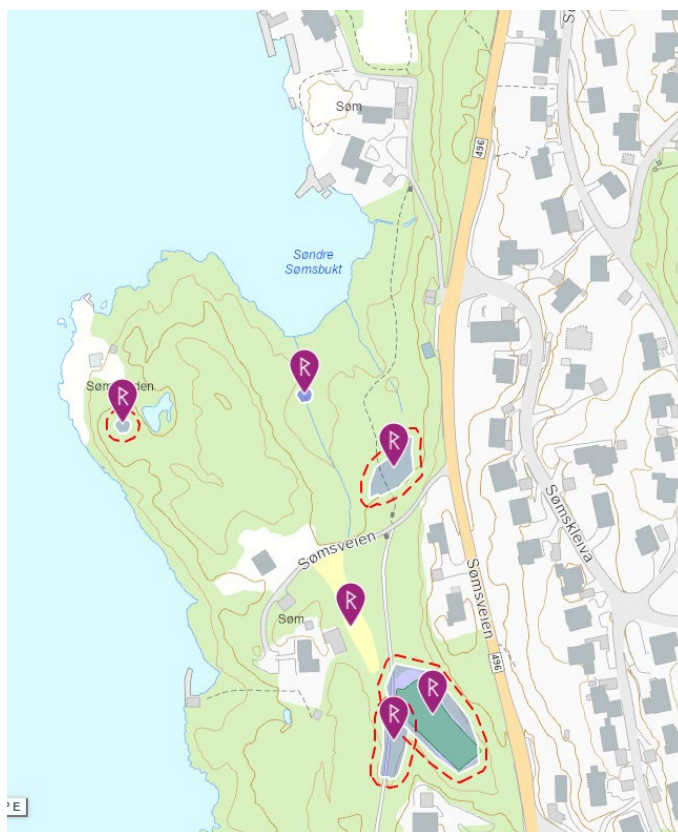
Skole og barnehage

Selv om veien ikke er en skolevei, vil skoleelever krysse vei/gang/sykkelvei til kommunale friområder. Det må legges vekt på trafikksikre krysningspunkt og snarveier må tas stilling til.

Kunnskapsgrunnlag

Saksbehandler opplyser om relevant informasjon i

- [Kulturminnevernregistreringen](#)

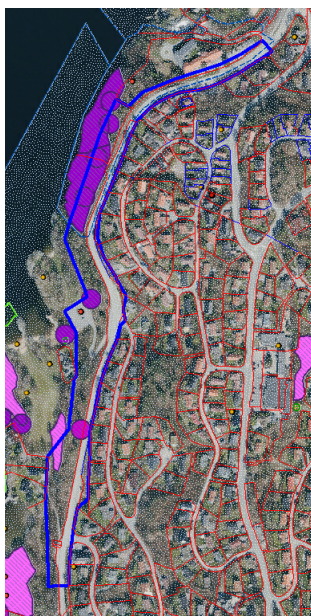


Utdrag kartbase kulturminnesøk

- [Barns bruk av arealer](#) (Registreringer i sharepoint)
Området ved Sømstranda er avmerket med atkomst i barn og unges registrering av arealer som er attraktive for denne målgruppen.



- Naturmangfold (GisLine)
Området er NIN – kartlagt i 2022. Registrerte forekomster må svares ut og evt. tas stilling til.



Utdrag temakart naturmangfold i kommuneplanen

- Statlig sikra friluftsområder ([Kommunens tur- og friluftskart](#))



Område på vestsiden av Sømsveien er markert som statlig sikret friluftsområde, og det må avklares i forhold til dette. Inngrep i dette området må begrenses og murer må evt. brukes for å unngå store fyllinger.

Tiltakshaver skal sende oppstartsvarselet til Miljødirektoratet. Parkvesenet vil sende et eget notat fra Kristiansand kommune om dette, slik det er blitt gjort i andre lignende saker, for å få en avklaring om det er konflikt eller ei. Dersom det er en konflikt må kommunen søke om å få frigjort nødvendige arealer, evt. finne erstatningsarealer.

- Flom-/ rasfare ([NVE kartveileder](#), [NVE atlas](#), [kvikkleirerapport for Kristiansand](#) og kommuneplanen)



Et område på vest siden av Sørskleiva er markert på NVE sin kartbase som aktsomhetsområde for skred i bratt terreng. Dette må utredes og avklares.



Område er markert i NVE sin kartbase som aktsomhetsområde for kvikkleireskred. Dette må undersøkes nærmere med steg 12 i NVE sin veileder med undersøkelser av berg i dagen og lengdeprofiler for helning i området. Dokumentasjon på lokale forhold kan tilsa at tiltaket ikke er utsatt for områdeskredfare. Dersom slik dokumentasjon ikke foreligger, må prosedyren i [NVE veileder 1/2019](#) kap. 3.2 følges så langt som nødvendig.

- Byggesaker som har betydning for planarbeidet
Randesundheimen sykehjem bygges i disse dager og dialog mot prosjektet og tilpasning til gang/sykkelvei.

- Kjente støykilder



Område er markert som gul og rød støysone i kommunens temakart, men tiltaket vil ikke kreve ytterligere undersøkelser for dette.

Kollektivtransport



Sømsveien er kollektivtrase for aktuelle bussruter og skal ivaretas i reguleringsplanen.

- Andre tema i [kommunens temakart](#)

Temakart geologi

Deler av traseen for gang/sykkelvei ligger innenfor aktsomhetsone for syredannende bergarter, med lav til moderat konsentrasjon. Dersom det skal

sprenges, må bergkvalitet undersøkes og det må utarbeides tiltaksplan jf. KPA § 25. Omfang av graving og sprenging er uklart. Må avklare om det er behov for massehåndteringsplan, jf KPA §3



Utdrag fra temakart geologi

***Oppheving av
reguleringsplan***

Reguleringsplan for Søm, (endret reguleringsplan), plan id 101, Torsvikheia – gnr.59, bnr. 27, plan id 166A, Øvre Søm – gnr.58, bnr. 1,2 – endret regulering, plan id 173, Gnr. 58 Søm, plan id 235, området mellom Topdalsfjorden og Sømsveien, plan id 330 må oppheves delvis. Oppheving av planer må inngå i varsel om oppstart av reguleringsplan.

Kart

Nyeste grunnkart for området må brukes. Ved innsendelse av planforslag, bør ikke basiskartet være eldre enn 6 måneder.

Eiendomsforhold

Det forutsettes at forslagsstiller sørger for en god prosess med berørte grunneiere, og får tilgang til nødvendig grunn for å gjennomføre planen.

Veinavn

Eksisterende veinavn dekker planområdet.

Illustrasjoner

Illustrasjoner skal omfatte de deler av gang/sykkelveien som blir eksponert eller fører til større terrenginngrep.

3D-modell

Det er ønskelig at det leveres 3D-modell som viser planforslaget i følgende to formater:

- Enkel 3D-modell i IFC-format (andre formater må avklares spesielt) til webapp i ArcGis (benyttes som arbeidsverktøy).

Visningsområdet skal omfatte de deler av gang/sykkelveien som blir eksponert.

Utredninger og fagrapporter som skal leveres med denne planen

- planens klimakonsekvenser, inkl. klimagassberegning og arealregnskap, jf. kommuneplanen § 3
- forurensning av og påvirkning på vannmiljø jf. vannforskriften
- overvannsutredning, jf. kommuneplanen § 3
- prinsipløsninger for overvann, inkl. sammenheng med eksisterende systemer, jf. kommuneplanen § 3.
- plan for massehåndtering, jf. kommuneplanen § 3
- støy etter T-1442, i anleggsfasen, jf. kommuneplanen § 3
- sulfid, jf. kommuneplanen § 25
- grunnforhold/ områdestabilitet etter NVEs veileder1/2019, jf. kommuneplanen §§ 32-3 og 34

Konsekvens-utredning og planprogram

Planen utløser ikke krav om konsekvensutredning, da tiltaket ikke falle inn under vedlegg I eller vedlegg II tiltak.

Samarbeid og medvirkning

Pkt 11 i planinitiativet må oppdateres med mer konkret hvem det skal gjøres medvirkning med av naboer, velforeninger – bydelsråd, skole/barnehage, bar og unges representant og FAU. Det anbefales åpen kontordag i høringsperioden og evt. digitalt møte i oppstart av planen.

Kristiansand kommune ønsker et tett samarbeid med forslagsstiller, både på skissenivå før hovedgrep fastsettes, og underveis ved utarbeidelse av planmaterialet.

Fagkyndighet

Kommunens vurderer at kravet til fagkyndighet i plan- og bygningsloven § 12-3 fjerde ledd er oppfylt

Fremdrift

Plan- og bygningsloven har behandlingsfrist på 12 uker for private planforslag. Denne kan fravikes ved avtale. Både forslagsstiller og kommunen er tjent med mest mulig forutsigbarhet i saken og ønsker et konstruktivt samarbeid og mener det er hensiktsmessig at planforslaget bearbeides før det legges fram politisk. Partene er innstilt på at det er aktuelt å avtale en annen framdriftsplan enn lovens hovedregel på 12 uker, for at kommunen kan gi en skriftlig tilbakemelding på mottatt planforslag, og forslagsstiller kan revidere planforslaget før politisk behandling.

Konklusjon

Det er positivt at det planlegges trafiksikre løsninger for myke trafikanter med gang/sykkelvei langs deler av Sømsveien. Dette er i tråd med kommunens trafiksikkerhetsplan. Kommunen anbefaler oppstart av planarbeid. Kommunen samtykker til å gjennomføre varsling og kunngjøring av planoppstart, jf. pbl § 12-8, 3. ledd.

Jøran Syversen, dato 19.10.2026
Referent

Denne tilbakemeldingen fra kommunen bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunkt oppstartsmøtet ble avholdt. Planfaglige tema og prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er angitt så langt dette har vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger gitt i planinitiativet og etter interne kommunale avklaringer. Verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen.

VEDLEGG

OVERORDNA PLAN OG STYRINGSVERKTØY

Byvekstavtalen for Kristiansandregionen

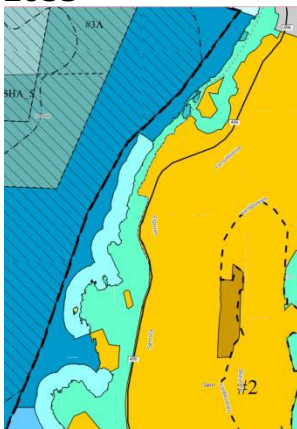
Handlingsprogram for perioden 2025 -2029, hvor prosjektet Sømsveien, gang/sykkelvei Randesundheimen – Sømskleiva er prioritert som nr. 24. Dette handlingsprogrammet er første handlingsprogram i byvekstsamarbeidet, og programmet skal rulleres årlig.

Kommuneplanens samfunnsdel og overordnet arealstrategi 2020 – 2030

Tre satsingsområder:

- Attraktiv og miljøvennlig
- Inkluderende og mangfoldig
- Skapende og kompetent

Kommuneplanens arealdel 2024 – 2035



Utdrag fra
kommuneplan

Formål: Nåværende hovedvei, blå/grønnstruktur, bebyggelse og anlegg

Hensynssoner:

- Kvikkleire: Planområdet ligger innenfor aktsomhetsområde for mulig marin leire. Det vil gjøres geologiske vurderinger som en del av planarbeidet.
- Flysikkerhet: Planområdet ligger innenfor restriksjonssonene til flyplassen. Avinor varsles om planarbeidet.
- Støy: Planområdet ligger innenfor gul og rød støysone. Støyfaglig vurdering gjennomføres ikke da selve tiltaket vurderes til ikke å ha påvirkning på trafikkstøy eller støyutsatt bebyggelse.
- Grønnstruktur: Planområdet omfattes av et offentlig friluftsområde, kyststi og badeplasser. Planarbeidet vil ha fokus på god terrengtilpasning og minske inngrepet i friluftsområdet. En ny GS-vei vil også bidra til å gjøre friluftsområdet mer tilgjengelig.

**Reguleringsplan
for:** Reguleringsplan
for Gnr.59, bnr.3,4,5
Rosenvold, plan id
170,
Søm (endret
reguleringsplan), plan
id 101,
Øvre Søm – gnr.58,
bnr.1,2, endret
regulering,
Torsvikheia – gnr.59,
bnr. 27, plan id 166A

Formål: Bolig, friområder, kjørevei, annen veigrunn
Bestemmelser:
Ny reguleringsplan vil gjelde foran deler av disse
reguleringsplanene.

**Kommunale
føringer**

Offentlig grønnstruktur skal planlegges i henhold til kommunens
landskapsnorm.
VA-anlegg skal planlegges i henhold til kommunens VA-norm,
herunder kommunens overvannsveileder.
Det vil bli stilt krav om godkjente tekniske planer (vei, vann,
avløp)

Nasjonale føringer

Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging
(2023)
Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet (2024)
Statlige planretningslinjer for klima og energi (2024)
Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i
planleggingen (1995)
Om barn og planlegging, rundskriv T-2/08
Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, (T-1442,
2021)
Byvekstavtale for perioden 2024–2033

GENERELL INFORMASJON

Oppstartsmelding

Kommunens mal for avisannonse, adresseliste og brev til
grunneiere, naboer, offentlige etater og andre berørte interesser
skal benyttes.

Planinitiativ og referat fra oppstartsmøte skal legges ved
oppstartsvareselet.

Adresseliste må bestilles fra plan og bygg v/ saksbehandler.

Forslagsstiller kan benytte digital oppstartsvarsling.

Oppstartsvarsel sendes til
post.byutvikling@kristiansand.kommune.no

Hører ikke tiltakshaver fra fylkeskommunen innen fristen angitt i
melding om oppstart, vil det ikke komme ytterligere innspill fra
fylkeskommunen. Fylkeskommunen kan likevel komme med
faglige råd og innsigelser ved offentlig ettersyn.

Planmateriale

Komplett planmateriale skal være i henhold til plan- og bygningsloven § 12-1 og kart- og planforskriften §§ 9 og 10 samt plan og byggs krav til detaljreguleringsplaner, se internett: www.kristiansand.kommune.no – Bolig, kart og eiendom – Plan og bygg – Reguleringsplan – [Skal du utarbeide en detaljregulering](http://www.kristiansand.kommune.no/detaljregulering) eller kortadressen kristiansand.kommune.no/detaljregulering