



**AGDER**  
fylkeskommune

VIANOVA KRISTIANSAND AS  
Postboks 541  
4665 KRISTIANSAND S

Dato: 16.06.2023  
Vår ref: 23/15002-2  
Deres ref:  
Saksbeh.: Inger Egeland

## Kristiansand kommune - innspill til varsel om oppstart av detaljregulering - Langenesåsen Øst

Vi viser til oversendelse datert 25.05.2023.

Formålet med planarbeidet er å tilrettelegge for boliger med tilhørende infrastruktur i feltene B201, B301 og B401. Feltene er avsatt til bolig i gjeldende områdereguleringsplan for Øygardsheia.

Området er på nesten 50 dekar og det planlegges opp mot 80 nye boenheter.

Da områdeplanen i 2018 var på høring fremmet fylkeskommunen innsigelse til manglende landskapshensyn. Innsigelsen ble løst ved ny bestemmelse som gir føringer ved utarbeidelse av detaljreguleringsplaner. Blant annet at det skal tas hensyn til eksponeringen, byggehøyder og byggenes plassering.

Kommunen har i oppstartsmøtet presisert at bestemmelser og føringer fra områdeplanen må følges opp i det videre planarbeidet.

Kommunen har i oppstartsmøtet gitt innspill til turvegnettet i området. Vi vil spesielt presisere viktigheten av å bevare de ferdselsårene som i dag går gjennom planområdet, og at muligheten for gangadkomst ned til sjøen vurderes.

Arkeologisk registrering av området ble utført (i 2017 ) i forbindelse med områdeplanen. Det ble ikke registrert funn.

Med hilsen

Ingvild Nina Skjong  
avdelingsleder  
Plan

Inger Egeland  
rådgiver

---

**Besøksadresse:**  
Tordenskjolds gate 65 4614  
KRISTIANSAND S

**Postadresse:**  
Postboks 788 Stoa, 4809 Arendal

**Telefon:**  
+47 38 05 00 00

**E-post:**  
postmottak@agderfk.no

**Org.nr.:**  
921 707 134

**Nettsted:**  
www.agderfk.no

*Brevet er godkjent elektronisk.*

**Kopi til:** STATSFORVALTEREN I AGDER  
STATENS VEGVESEN

**Fra:** [Bjørnar Slåttero](#)  
**Til:** [Eiril E. Weidemann](#)  
**Emne:** SV: Kontakt oss - Henvendelse  
**Dato:** mandag 19. juni 2023 11:54:58  
**Vedlegg:** [image002.png](#)  
[image003.png](#)

## Ekstern avsender.

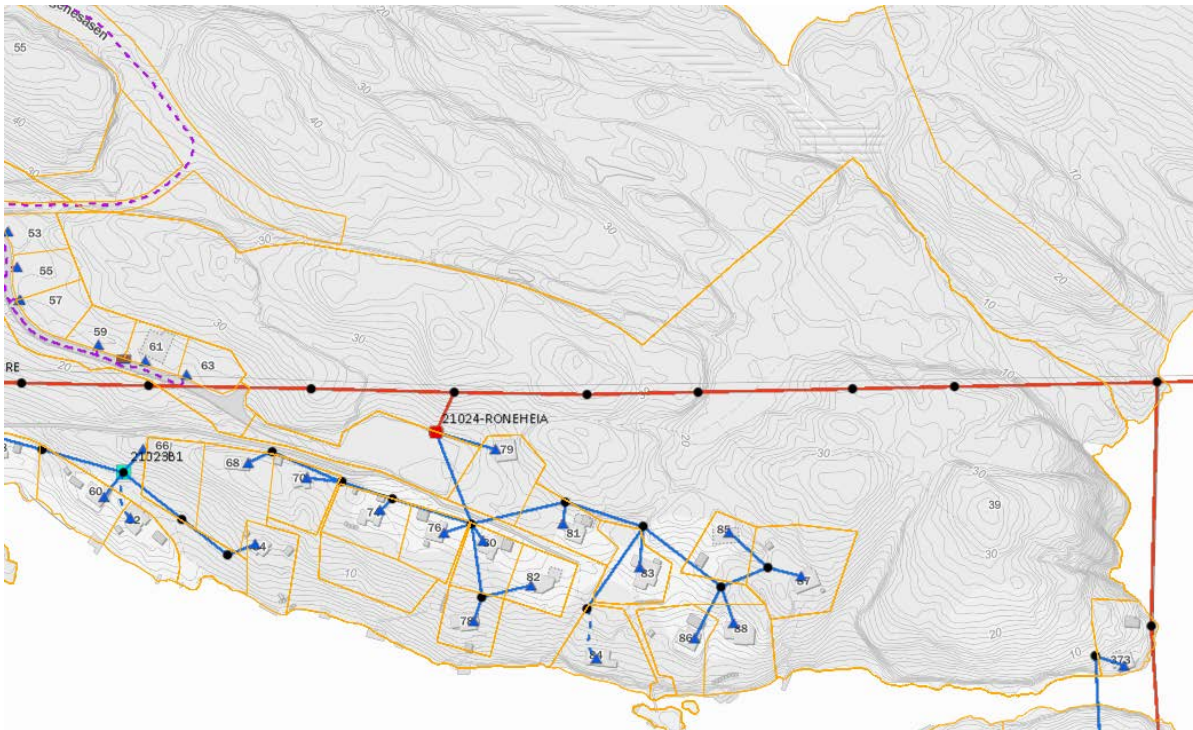
Protected - Technical information

Hei

Glitre Nett AS (GN) har etter energiloven områdekonsesjon i Kristiansand kommune. Dette innebærer at vi etablerer og drifter strømnett i kommunen.

På denne bakgrunn gjør vi oppmerksom på at det i dette planforslaget må tas hensyn til bestående anlegg og for de anlegg som det er nødvendig for oss å etablere og drifte.

GN har etablert høyspentanlegg i området. (22kV luftlinje vist som rød heltrukket strek)



Det er en byggeforbudssone på 15 meter dvs. 7,5 meter fra senter av 22kV luftlinje til nærmeste bygningsdel. Denne byggeforbudssonen må tegnes inn i plankartet.

Veier og Parkeringsplass for biler kan tillates ved og under høyspentlinjen så fremt at det er minimum 6 meter fri høyde fra ferdig planert terreng og opp til jordtråden.

Anbefaler at det reguleres inn en Hensynssone på 30 meter fra høyspentlinjen hvor det ikke er tillatt for utendørs bruk av redskap med lang rekkevidde eller lignende (Kranbil).

Alt anleggsvirksomhet innenfor 30 meter kreves det henvendelse til GN for å få avklart sikkerhetstiltak for hver gang. Se vår hjemmeside for detaljer: <https://www.aenett.no/bygge-og-grave/arbeidnerlinjer-kabler/>  
Spredning i nærheten av GN sine linjer må ikke forekomme uten avtale med GN.

Angående elektromagnetiske felt, se:

<http://www.nrpa.no/>

Generelle opplysninger:

Enkelte opplysninger gitt i kart kan være unntatt fra innsyn etter Offentlighetsloven §13 og må kun benyttes

til forespurt formål uten å videresende disse opplysningene til andre uten godkjenning fra oss.  
Når formålet er ferdig skal dataene slettes. Vi viser til taushetsplikt etter Energiloven §9-3 jf. KBF §6-2

- Inntegning på plankart.

Vi gjør oppmerksom på at spenningsnivået for ledningsanleggene ikke må påføres i planen, herunder plankartet. Kraftledninger skal på kart ha en enhetlig utforming, uavhengig av spenningsnivå og eventuelle fysiske forskjeller.

Parallele ledninger som går i samme trasé, skal tegnes som én ledning. Høyspenningskabler under bakken tegnes ikke inn på kartet.

Vi viser i denne sammenheng til Forskrift om beredskap i kraftforsyningen § 6-2, og NVEs Veiledning til forskrift om beredskap i kraftforsyningen, pkt 6.2.5.

Arealer og eiendommer som brukes til, eller i fremtiden skal brukes til, transformatorstasjoner evtuetl nettstasjoner avsettes i kommuneplanen til arealformål bebyggelse og anlegg, underformål «Andre typer bebyggelse og anlegg», energianlegg kode 1500, jf. vedlegg I til kart- og planforskriften.

GNs ledninger er ikke alltid innmålt og nøyaktigheten til traseer på oversendte kart vil være varierende. Bebyggelse eller andre installasjoner langs traseen må alltid planlegges ut ifra målinger i marka.

- Andre forhold

I god tid før utbygging må det avklares hvordan nye utbyggingsområder i planområdet skal forsynes med elektrisk strøm.

Det må avklares i hvilken grad eksisterende ledninger/kabler eventuelt kan benyttes, om nye ledninger/kabler må legges og om det er behov for ny(e) nettstasjon(er).

Den eller de som utløser tiltak i strømforsyningsnettet, både flytting, nyanlegg og forsterkning, må som hovedregel dekke kostnadene med tiltaket, inkludert eventuelle kostnader til erverv av nye rettigheter. Nye traséer må gis rettigheter med minst like gode vilkår som det vi har til de eksisterende traséene. Normalt er dette stedsevarige (evigvarende) bruksrettigheter.

Er det behov for å avklaring/utredning/bestilling bes henvendelsen gå via vår hjemmeside <https://www.glitrenett.no/>.

Link til bestillingsskjema : <https://www.aenett.no/bygge-og-grave/tilknytning-til-nett/nytilknytning-storre-anleg/skjema-for-tilknytning-storre-anlegg/>

Med vennlig hilsen  
**Bjørnar Slåtterø**  
Prosjektingeniør

**GlitreNett**  
[www.glitrenett.no](http://www.glitrenett.no)



---

Protected - Technical information

**Fra:** Eiril E. Weidemann <[eiril.e.weidemann@vianova.no](mailto:eiril.e.weidemann@vianova.no)>

**Sendt:** torsdag 25. mai 2023 15:55

**Til:** Fellespostboks - Å Energi Firmapost <[firmapost@aenergi.no](mailto:firmapost@aenergi.no)>

**Emne:** SV: Kontakt oss - Henvendelse

You don't often get email from [eiril.e.weidemann@vianova.no](mailto:eiril.e.weidemann@vianova.no). [Learn why this is important](#)

**CAUTION:** This email originated from outside of the organization. Do not click links or open attachments unless you recognize the sender and know the content is safe.

OVERSENDELSE

**Detaljregulering Langenesåsen Øst, i Kristiansand kommune.**

I vedlegg, varsel om igangsetting av detaljregulering.

Vennlig hilsen

**Eiril Eliassen Weidemann**

ViaNova Kristiansand AS

Mobil: +47 974 62 646

---

**Fra:** Fellespostboks - Kontaktskjema <[kontaktskjema@aenergi.no](mailto:kontaktskjema@aenergi.no)>

**Sendt:** torsdag 25. mai 2023 15:52

**Til:** Eiril E. Weidemann <[eiril.e.weidemann@vianova.no](mailto:eiril.e.weidemann@vianova.no)>

**Emne:** Kontakt oss - Henvendelse

Vi har mottatt denne henvendelsen fra kontaktsiden på aenergi.no. Vennligst besvar den så raskt som mulig.

Navn: ViaNova Kristiansand AS v/Eiril Eliassen Weidemann

Epost: [eiril.e.weidemann@vianova.no](mailto:eiril.e.weidemann@vianova.no)

Henvendelse: Varsel om detaljregulering Langenesåsen Øst. Se vedlegg.

**Svar med vedlegg**

**Hvis du ønsker å ettersende mer informasjon send til "[firmapost@aenergi.no](mailto:firmapost@aenergi.no)".**



VIANOVA KRISTIANSAND AS

Gyldenløves gate 1C  
4611 KRISTIANSAND S

Saksbehandler, innvalgstelefon

Janne Thygesen, 37 01 75 93

## Innspill til melding om oppstart av reguleringsplanarbeid for Langenesåsen Øst i Kristiansand kommune

Vi viser til brev av 25.5.2023 fra ViaNova Kristiansand AS med melding om påbegynt reguleringsplanarbeid for Langenesåsen Øst i Kristiansand kommune.

### Formål og planstatus

Formålet med reguleringen er å legge til rette for ny boligbebyggelse med inntil 80 boenheter med tilhørende infrastruktur. Det fremgår av oversendelsen at det i planarbeidet vil bli rettet fokus på gode bo- og oppvekstforhold, trafikkikkerhet, overvannshåndtering, naturmangfold, terrengtilpasning og rekreasjon.

Området omfattes av områderegulering for Øygardsheia, vedtatt 19.12.2019. Arealet omfatter feltene B201, B301 og B401 og er avsatt til konsentrert småhusbebyggelse. For disse område er det gitt følgende krav i bestemmelse 3.1, annet ledd:

*Ved detaljregulering av områdene B201-401 skal bebyggelse plasseres slik at en unngår silhuett. Det skal framlegges snitt og illustrasjoner av planlagt bebyggelse og terreng, slik at en kan vurdere nær- og fjernvirkningen av planlagt bebyggelse.*

I kommunedelplanen for Søgne 2018-2030 er arealene avsatt til «boligbebyggelse – fremtidig»

### Innspill fra Statsforvalteren

Statsforvalteren vil i stor grad støtte kommunens tilbakemeldinger i referat fra oppstartsmøtet av 14.04.2032. Dette gjelder blant annet kommunens innspill om temaene terrengtilpasning/landskap (herunder begrense silhuettvirkning og bevaring av koller), grøntkorridorer og turveier med kobling til omkringliggende turområder både i nord og i sør, samt tilrettelegging for gode, romslig lekearealer sentralt i planområdet med tilknytning til eksisterende grøntstruktur.



Videre er vi enige i kommunens innspill knyttet til behovet for å ha fokus på overvannshåndtering – herunder at arealene skal utformes med blågrønne løsninger som bidrar til fordrøyning – samt at det bør foretas en ny naturmangfoldskartlegging basert på Miljødirektoratets instruks.

Statsforvalteren vil videre minne om at det bør tilrettelegges for klimavennlige transportformer og en begrensning av personbiltrafikk. Vi anbefaler blant annet at det gjøres konkrete vurderinger rundt kjøring til den enkelte eiendom, og at parkeringsarealer begrenses. Parkeringsareal, herunder manøvreringsareal, vil utover å bl.a. påvirke bomiljøet, også kunne påvirke arealutnyttelsen vesentlig.

Da aktuelle planområde består av et større skogsområde antar vi det kan bli betydelige mengder med overskuddsmasser, herunder avgravingsmasser/skogsjord. Vi vil i den forbindelse anbefale at det utarbeides en plan for håndtering av masser, og vi minner om at overskuddsmasser i utgangspunktet skal søkes nyttiggjort/gjenbrukt – i tråd med prinsippene i en sirkulær økonomi. For mer informasjon om dette henvises det til Miljødirektoratets veileder M-1243: [Disponering av jord og stein som ikke er forurenset. - Miljødirektoratet \(miljodirektoratet.no\)](#).

Statsforvalteren minner om at for at avløpsvann fra utbyggingsområder skal kunne ansees å være tilfredsstillende sikret, jmfør pbl. § 27-2, må de aktuelle avløpsanleggene tilfredsstille kravene gitt i den aktuelle utslippstillatelsen og/eller krav som følger direkte av forureningsforskriftens del 4. Vi bemerker at aktuelle anlegg i denne saken, Høllen avløpsanlegg, har begrenset kapasitet og har vedvarende avvik fra utslippstillatelsens rensekrav. Vi viser her til vårt brev av 01.06.2023 med tilbakemelding på egenkontrollrapport for driftsåret 2022 for Høllen avløpsanlegg. Løsning for bortledning av avløpsvann kan dermed ikke regnes som tilfredsstillende. I slike tilfeller bortfaller kommunens adgang til å godkjenne ny bebyggelse innenfor den aktuelle tettbebyggelsen.

For øvrig legger vi til grunn at man i det videre planarbeidet følger opp krav og føringer gitt i områdeplanen.

Utover dette ber vi om at følgende vurderes og gjøres rede for i det videre planarbeidet:

- Klima- og energiplanlegging, jf. pbl § 3-1 første ledd bokstav g). Se bl.a. Miljødirektoratets veileder: <https://www.miljodirektoratet.no/myndigheter/arealplanlegging/miljohensyn-i-arealplanlegging/klima/klimagassutslipp/>
- Folkehelse, jf. lov om folkehelsearbeid § 4.
- Støy, se retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2021.
- Luftkvalitet, se retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520/2012).
- Estetisk utforming/landskapsestetikk, jf. pbl. § 1-1 femte ledd.
- Universell utforming, jf. pbl. § 1-1 femte ledd.
- Barn og unges oppvekstvilkår, herunder trygg adkomst til barnehage, skole og andre aktiviteter, samt lekearealer som er tilfredsstillende med hensyn til sikkerhet, omfang og lokalisering, jf. pbl. § 1-1 femte ledd og rundskriv om barn og planlegging T-2/2008.



- Risiko- og sårbarhetsanalyse. Resultatet fra analysen skal innarbeides i plan og bestemmelser, jf. pbl. § 4-3. Veilederen «Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging – metode for risiko- og sårbarhetsanalyse i planleggingen» (DSB/2017) anbefales. Klimaendringer/klimatilpasning skal også belyses i ROS-analysen, se i denne sammenheng bl.a. [www.klimatilpasning.no](http://www.klimatilpasning.no).
- Prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 til 12, jf. § 7.
- Vannforskriften § 12.

Med hilsen

Bjørn Loland (e.f.)  
faggruppeteleder plan

Janne Thygesen  
rådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

Kristiansand kommune - Byutvikling  
Agder fylkeskommune  
Statens vegvesen

Postboks 4  
Postboks 788 Stoa  
Postboks 1010 Nordre Ål

4685 NODELAND  
4809 ARENDAL  
2605 LILLEHAMMER





## Statens vegvesen

VIANOVA KRISTIANSAND AS  
Gyldenløves gate 1C

4611 KRISTIANSAND S

Behandlende enhet:  
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:  
Solveig Gunn Hellevig /  
38121587

Vår referanse:  
23/101665-4

Deres referanse:

Vår dato:  
30.06.2023

### Reguleringsplan – Innspill til oppstartvarsel for boligområde Langenesåsen Øst – Kristiansand kommune

Viser til oppstartvarsel av 25.05 2023.

Viser til vår uttale 9.09.2019 til Områdereguleringen for Øygardsheia og kravet om rekkefølgebestemmelse som sikrer at gang- og sykkel mellom Langåsen skole og Øygardsheia skal opparbeides før igangsettingstillatelse blir gitt.

Etter omorganisering fra 1.01.2020 har Agder fylkeskommune forvaltningsansvaret for fylkesveinettet. Statens vegvesen har fortsatt et faglig sektoransvar for trafikksikkerhet. Vi vil derfor understreke viktigheten av at planen sikrer en trygg skolevei og at rekkefølgebestemmelsen i områdeplanen blir fulgt opp i detaljreguleringsplanen for Langenesåsen.

Kristiansand kommune har en boligreserve estimert til cirka 19 050 boenheter og cirka 20 250 boenheter om en inkluderer områder med alternativt utbyggingsformål, jvf Kommuneplanens arealdel for Kristiansand 2023–2034 med KU, s.46. Dette gir mulighet for å bygge mellom 1700– 1850 boliger pr. år. Statens vegvesen savner en vurdering av når det blir behov og er ønskelig, å bygge ut Langenesåsen. En vurdering, sett i lys av Kristiansandsregionens klimamål og mål om arealnøytralitet. En vurdering satt i sammenheng med Kristiansands kommuneplan og Kristiansand kommunes utbyggingsplan.

Områdeplanen for Øygardsheia ble vedtatt i 2019 og i tiden etter, har bærekraftmålene blitt vedtatt og tydeliggjort på alle nivåer, sentralt, regional og kommunalt. Områdeplanen omfatter flere boligfelt og i Kristiansand kommunes utbyggingsprogram 2023–2025 ligger boligfeltet i Øygardsheia nord inne. Øygardsheia Sør derimot, ligger ikke inne? Videre finner

Postadresse  
Statens vegvesen  
Transport og samfunn  
Postboks 1010 Nordre Ål  
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00  
firmapost@vegvesen.no  
Org.nr: 971032081

Kontoradresse  
Langsævn 4  
4846 ARENDAL

Fakturaadresse  
Statens vegvesen  
Fakturamottak DFØ  
Postboks 4710 Torgarden  
7468 Trondheim

vi ikke at dette feltet, for Langenesåsen Øst er med i utbyggingsplanen eller i en planlagt boligutbyggingsrekkefølge?

Vi viser vi til Statlige retningslinjer for samordning av boligutbygging- areal og transport av 2014. De er nå under revisjon og forventes å bli tydeligere på klima- og natur målene. Statens vegvesen forutsetter, på denne bakgrunn, at rydding og nedsprenning av Langenesåsen Øst først blir tillatt igangsatt etter at detaljreguleringsplanen er vedtatt. Vi ønsker følgende rekkefølgebestemmelse i detaljplanen for Langenesåsen øst: «Før det gis gravetillatelse og igangsettingstillatelse for utbygging, skal det foreligge en godkjent detaljreguleringsplan».

Statens vegvesen

Med hilsen

Erling B. Jonassen  
Seksjonsleder

Solveig Hellevig

*Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.*

Kopi

AGDER FYLKESKOMMUNE, Postboks 788 Stoa, 4809 ARENDAL  
KRISTIANSAND KOMMUNE BYUTVIKLING, Postboks 4, 4685 NODELAND  
STATSFORVALTEREN I AGDER, Postboks 504, 4804 ARENDAL

# Uttalelse til reguleringsplanarbeid

Du kan bruke dette skjemaet til å sende inn en uttalelse. Alle uttalelser blir sendt til forslagsstiller/plankonsulent, og er med på å danne grunnlag for videre behandling i kommunen.

## Uttalelsen gjelder:

**Navn på reguleringsplan:** Langenesåsen Øst  
**Planident:** 1640  
**Kommune:** Kristiansand kommune

## Forslagsstiller:

**Navn:** VIANOVA KRISTIANSAND AS  
**Organisasjonsnummer:** 960681266

## Plankonsulent:

**Navn:** VIANOVA KRISTIANSAND AS  
**Organisasjonsnummer:** 960681266

## Varsel er mottatt av:

**Navn:** TORE SALTE  
**Telefonnummer:** +4797984841  
**E-post:** tore.salte@lyse.net

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:
Øygardsheia 87	416	107

## Uttalelse:

Du kan skrive din uttalelse i tekstboksen under. Du kan også laste opp et vedlegg ved å trykke på 'Oversikt - skjema og vedlegg' øverst til venstre.

Dette skjemaet kan kun sendes inn én gang. Påbegynt skjema lagres automatisk.

Vi gjør oppmerksom på at uttalelsene kan bli offentliggjort som en del av den kommunale saksbehandlingen.

Vi ønsker at planen må legges til rette for kjøring og parkering til vår eiendom. Vi har per dags dato ikke en gangbar sti til eiendommen fra tilrettelagt parkeringsplass for hytte området. Det er god mulighet for å få dette til i nord-vestlig år eiendom.

# Signert av

TORE SALTE på vegne av SALTE TORE

30.05.2023

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

30.05.2023 21:03:19 AR553729367

# Uttalelser etter varsel oppstart av reguleringsplanarbeid

**Plannavn:** Langenesåsen Øst  
**Arealplanid:** 1640  
**Frist for innspill:** 24.06.2023  
**Altinnreferanse:** AR553079235



## Svar fra mottatte parter:

**Navn:**

KURT SKJØRESTAD

**Telefon:**

**Epost:**

### **Uttalelse**

Vi ber om at det reguleres inn en grønn lunge uten bebyggelse mellom eksisterende hyttefelt og nytt boligfelt.

### **Vedlegg til uttalelsen**

Uttalelse\_KURT SKJØRESTAD\_20230609\_072541.pdf

---



Innsendt: 23.06.2023 15.17

Ref.nr: HUHJVY

Kristiansand kommune

## Planer - tilbakemelding

Om søkeren			
Søker er:			
<input checked="" type="checkbox"/> Privatperson			
<input type="checkbox"/> Bedrift/Lag/Forening/Offentlig/Kommunal			
Ansvarlig søker			
Fornavn og ev. mellomnavn		Etternavn	
Finn Edvin		Nilssen	
Adresse	Postnr.	Poststed	
Kleivstien 7	4643	Søgne	
E-postadresse			Telefon
Finn.e.nilssen@gmail.com			95443933
<a href="#">Oppdater kontaktinformasjonen din her</a>			

Uttalelse
Saksnr. (kopiert fra web-siden)
PLAN-22/01995
Det gjelder:
<input type="checkbox"/> Innspill
<input type="checkbox"/> Høring
<input checked="" type="checkbox"/> Klage
Skriv din uttalelse her:
Viser til Repstad Eiendoms planer om ytterligere utvidelse av Langenesåsen boligfelt med 80 nye boenheter. Tatt i betraktning hvor mange av nye boliger i Søgne som fortsatt står usolgt er det på tide at eiendomsbaronene ikke lenger får herje fritt i Søgne. Stopp galskapen
Vedlegg

# Uttalelser etter varsel oppstart av reguleringsplanarbeid

**Plannavn:** Langenesåsen Øst  
**Arealplanid:** 1640  
**Frist for innspill:** 24.06.2023  
**Altinnreferanse:** AR553079235



## Svar fra mottatte parter:

<b>Navn:</b>	<b>Telefon:</b>	<b>Epost:</b>
OLAV CHARLES ARNEBERG	92209204	olav.c.arneberg@gmail.com

### **Uttalelse**

Som hytteeier i 50 år på Langenes ber vi om at utbyggingen for framtida tar hensyn til natur og friluftsliv. Vi ønsker en tydelig buffersone mellom boligområdet og eksisterende hytteområde. Den utbyggingen som til nå har vært gjort i Øygardsheia har fjernet all vegetasjon og flatsprengt hele terrenget. Vi ber om at denne utbyggingspraksisen opphører, og at det tas hensyn til bevaring av terreng og vegetasjon. Vi ber også om at nåværende turstier bevares.

### **Vedlegg til uttalelsen**

Uttalelse\_OLAV CHARLES ARNEBERG\_20230620\_091031.pdf

---

# Uttalelser etter varsel oppstart av reguleringsplanarbeid

**Plannavn:** Langenesåsen Øst  
**Arealplanid:** 1640  
**Frist for innspill:** 24.06.2023  
**Altinnreferanse:** AR553079235



## Svar fra mottatte parter:

**Navn:**

GERD INGER E MELLINGEN

**Telefon:**

**Epost:**

gerdi.mell@hotmail.com

**Uttalelse**

Angående stort naturinngrep som allerede er foretatt i landskapsvernområde med vei inn til nytt boligfelt, ber jeg dere reversere myra lengst øst som er fylt opp med stein. Bevare mest mulig skog og unngå å sprengte flatt all natur. Som beboer i hyttefeltet der hyttene er plassert skånsomt i naturen blir kontrasten brutal.

**Vedlegg til uttalelsen**

Uttalelse\_GERD INGER E MELLINGEN\_20230623\_085526.pdf

---



## Even F. Lorentsen

---

**Fra:** Line Benedicte Kloster <linekloster@hotmail.com>  
**Sendt:** lørdag 24. juni 2023 12:24  
**Til:** Even F. Lorentsen  
**Kopi:** Christian Thrane; mettekatrinerastokkan@gmail.com  
**Emne:** Innspill til Langenesåsen øst

Ekstern avsender.

### Innspill til Langenesåsen øst

Det var i 2018 stor lokal motstand i forkant av utbygging av Øygardsheia nord/Langenesåsen. Både barn og voksne forsøkte å stoppe byggingen via innspill, leserinnlegg i avisa og kontakt med lokalpolitikere. En privat underskriftskampanje fikk også stor oppslutning.

Motstanden mot byggeprosjektet skyldtes at utbyggingen tok fra oss nærheten til det viktige turområdet ved Feievann. Området fremstår i dag på en helt annen måte fordi man langs første del av turløypa har et byggefelt liggende på åskanten. Man hører ikke lenger stillhet og fuglesang, men mekaniske lyder og mennesker. Man har med dette mistet opplevelsen av tilnærmet urørt natur og turområdet er betydelig mindre brukt enn det var tidligere. Ved å åpne for ytterligere utvidelse av byggefeltet vil en enda større del av turløypa berøres. I et folkehelseperspektiv er tilgang og nærhet til grøntområder av stor verdi, både fysisk og psykisk. Bevegelse på sti gir en helt annen variasjon i muskelbruk enn bevegelse på flate veier og overflater, og disse områdene har vært mye brukt av nærliggende barnehage og skole, i tillegg til fritidsbruk. Nå bygges det på alle kanter, og for barna er det noe helt annet å få oppleve bevegelse, liv, mangfold og ro, enn å leke på opparbeidede lekeplasser.

Tomtene på Langenesåsen har også vist seg å være vanskelige å få solgt. Noen er kjøpt opp av utbyggere, men få er foreløpig kjøpt av privatpersoner som skal bo der. Har man behov for å tilrettelegge for ytterligere bygging? Det har tidligere vært påpekt at boligreserven i Søgne er fylt opp for mange tiår fremover og befolkningsveksten er tilnærmet ikke-eksisterende. Hvis man skal bygge flere hus på Langenes, er det denne typen hus det er behov for? Husene som er bygget koster fra åtte millioner og oppover. Hva med å heller legge til rette for at fraskilte og aleneforeldre kan klare å få en plass i boligmarkedet?

Vi vil også trekke fram at tomtene er små. Tidligere regelverk har vært at minste bebyggbare areal er 600 m<sup>2</sup>. Her er det trangere, også for det som er store, dyre boliger. Det blir lite uteoppholdsareal og lite grøntareal. Det er negativt for planter, men rammer særlig insekter og fugleliv. Insektdød er man ellers opptatt av siden hele naturen og kulturen avhenger av og hviler på disse. Det får også noe å si for håndtering av overvann når store areal asfalteres eller dekkes med steinsetting eller tak, viktig når vi nå opplever stadig mer styrtregn. Og vi tror det gjør noe med trivsel i et område, hvis tomten oppleves som trang med svært kort avstand mellom husveggene. I verste fall kan det medføre at folk ikke blir boende, da er det dumt å ha ødelagt et fint område.

Det siste vi vil påpeke er det estetiske. Det er ganske bred enighet på Langenes om at byggingen i Øygardsheia nord ikke er pen. Før byggestart ble det lovet at arbeidet skulle være terrengtilpasset og skånsomt. Når man ser på byggefeltet i dag er dette løftet langt fra innfridd, feltet er flatsprengt og asfaltert. Vi har derfor ingen tillit til at videre utbygging av området vil gjøres på en bedre måte. Det finnes flere skrekkeksempler på nybygging på Langenes. Vi vil oppfordre politikerne til å komme ut hit og se før de tillater enda mer bygging av dette slaget. Noen hevder at området med sine små sørlandshus og sjøbuer burde blitt fredet for et par tiår siden før utbyggingen i en slik grad, og av en sann type, startet. Det er for sent, men man kan i det minste stoppe nå før det går enda lenger i nedbygging av natur og forringelse av estetikken.

Med vennlig hilsen

Mette Katrine Stokkan, Line Benedicte Kloster og Christian Thrane

## Even F. Lorentsen

---

**Fra:** Christian Thrane <grusgrus@gmail.com>  
**Sendt:** lørdag 24. juni 2023 23:00  
**Til:** Even F. Lorentsen  
**Kopi:** dkobbevik@gmail.com; Marit Gjertsen; Line Benedicte Kloster; m\_stokkan@hotmail.com  
**Emne:** Innspill til arbeid med Langenesåsen øst

Ekstern avsender.

Hei jeg viser til tidligere innsendt innspill fra Line Kloster, vi sender revidert og utvidet tekst.

Vår oppfatning er at man bør avstå i sin helhet fra å utvikle Langenesåsen videre.

Innspill om utvikling av Langenesåsen øst

Det var i 2018 stor lokal motstand i forkant av utbygging av Øygardsheia nord/Langenesåsen. Både barn og voksne forsøkte å stoppe byggingen via innspill, leserinnlegg i avisa og kontakt med lokalpolitikere. En privat underskriftskampanje fikk også stor oppslutning.

Motstanden mot byggeprosjektet skyldtes at utbyggingen tok fra oss nærheten til det viktige turområdet ved Feievann. Få meter fra fylkesveien kunne man tidligere tre inn i dyp skog og kjenne på en særegen ro i sjelen. I dag fremstår området på en helt annen måte fordi man langs store deler av turløypa har et byggefelt liggende på åskanten. Man hører ikke lenger stillhet og fuglesang, men mekaniske lyder og mennesker. Man har med dette mistet opplevelsen av tilnærmet urørt natur og turområdet er betydelig forringet og mindre brukt enn det var tidligere.

Ved å åpne for ytterligere utbygging av Øygardsheia, vil en enda større del av turløypa berøres. I et folkehelseperspektiv er tilgang og nærhet til grøntområder av stor verdi, både fysisk og psykisk. Bevegelse på sti gir en helt annen variasjon i muskelbruk enn bevegelse på flate veier og overflater, og disse områdene har vært mye brukt av nærliggende barnehage og skole, i tillegg til fritidsbruk. Nå bygges det på alle kanter, og for barna er det noe helt annet å få oppleve bevegelse, liv, mangfold og ro, enn å leke på opparbeidede lekeplasser. Det er vel og bra at det opparbeides lekeplasser, men de som er bygget hittil er små og lite varierte. De gir heller ikke barna noe å utforske eller lære av.

Tomtene på Langenesåsen har også vist seg å være vanskelige å få solgt. Noen er kjøpt opp av utbyggere, men få er foreløpig kjøpt av privatpersoner som skal bo der. Har man behov for å tilrettelegge for ytterligere bygging? Det har tidligere vært påpekt at boligreserven i Søgne er fylt opp for mange tiår fremover og befolkningsveksten er tilnærmet ikke-eksisterende. Hvis man skal bygge flere hus på Langenes, er det denne typen hus det er behov for? Husene som er bygget koster stort sett fra åtte millioner og oppover. Hva med å heller legge til rette for at fraskilte og aleneforeldre kan klare å få en plass i boligmarkedet?

Vi vil også trekke fram at tomtene er små. Tidligere regelverk har vært at minste bebyggbare tomteareal er 600 m<sup>2</sup>, noe som nå trekkes inn i ny småhusplan i Oslo, for å fremme en bærekraftig fortetting. I tillegg reduseres utnyttelsesgrad til maks 18% BYA. I de nyere boligområdene i Søgne er det trangere, tomtene har størrelser ned rundt 400 m<sup>2</sup>, med utnyttelsesgrad over 40% BYA. Konsekvensene av dette er at det blir nær umulig å oppfylle byggeforskriftens krav til uteoppholdsareal, avstand til nabogrense, avstand til vei, trafikkareal og snuplass på egen eiendom. Dette går ut over kvalitet og estetikk både ute- og innendørs. Boligene blir nødvendigvis små og en familie vil fort vokse ut av den. Dette kan resultere i at det blir høy utskiftning i befolkningen i disse områdene. Det er da betenkelig at prisen for tomt og hus begynner 8 000 000,- og stiger raskt. Dette er dobbelt så mye som gjennomsnittet av boligpriser ellers i Søgne. Boligkjøpere kan antakelig regne med at investeringen går med et solid tap ved videresalg.

At natur sprenges bort og erstattes av boligområder med så begrensede og ensartede grønne arealer er negativt for planter, men rammer særlig insekter og fugleliv. Insekter er man ellers opptatt av å gi gode levekår, fordi hele naturen og kulturen avhenger av og hviler på disse. Insekter er avhengige av større sammenhengende grøntarealer med varierte og stedegne planter, trær og blomsterarter. Det får også noe å si for håndtering av overvann når store areal asfalteres eller dekkes med steinsetting eller tak, viktig når vi nå opplever stadig mer styrtregn. Det hjelper ikke at både våtmarksområder og bekker er fylt igjen for å gi plass til flere tomter. Dette er akkurat den type natur vi trenger for å ta opp og fordrøye de økte nedbørsmengdene vi allerede ser, og som det kommer til å bli mer av. Vi tror også det gjør noe med trivsel i et område. Det fremstår merkelig å reklamere med tomter i naturskjønne omgivelser, og så følge opp med å sprengte vekk alt som likner på natur.

Det siste vi vil påpeke er det estetiske. Det er ganske bred enighet på Langenes om at utbyggingen i Øygardsheia nord, såvel som Kilenesheia og Pålsnes, ikke er pen. Før byggestart av Øygardsheia Nord ble det lovet at arbeidet skulle være terrengtilpasset og skånsomt. Når man ser på byggefeltet i dag er dette løftet langt fra innfridd, feltene er flatsprengt og asfaltert. Vi har derfor ingen tillit til at videre utbygging av området vil gjøres på en bedre måte. Det finnes flere skrekkeksempler på nybygging på Langenes. Vi vil oppfordre politikerne til å komme ut hit og se før de tillater enda mer bygging av dette slaget. Noen hevder at området med sine små sørlandshus og sjøbuer burde blitt fredet for et par tiår siden før utbyggingen i en slik grad, og av en sånn type, startet. Det er for sent, men man kan i det minste stoppe nå før det går enda lenger i nedbygging av natur og forringelse av estetikk og omgivelser.

Langenes 24.06.2023

Mvh

Mette Katrine Stokkan

Line Benedicte Kloster

Christian Thrane, arkitekt MNAL

Marit Giertsen

David Kobbevik

## **Merknad til plan om nytt boligområde - Langenesåsen øst.**

### **«Øygardsheia naturperle og rekreasjonsområde må bestå.»**

Jeg registrerer med skuffelse at denne planen nå er kommet opp på nytt og opplever det som særlig negativt og truende. Derfor ønsker jeg med denne henvendelsen å gi mitt syn på planen.

Så langt jeg har forstått ble denne planen delvis strøket av kommune ved ny kommunal arealplan. Ellers mener jeg å ha registrert at kommunen i siste runde med arealplan har strammet vesentlig inn for planer om ytterligere natur- og miljøraseringer. Det er en utvikling som jeg anser som både klok og nødvendig, av hensyn til klodens, og vår egen nasjons, grønne skifte - og særlig ved stadfestelsen av den meget alvorlige naturkrise vi dessverre har. I den forbindelse er det naturlig å minne om den nylig inngåtte naturavtalen fra desember f.å. som ble undertegnet i Montreal av 190 nasjoner, herunder Norge.

Mange har vært, og er fortsatt, fortvilet over mange av de ganske voldsomme naturnedbygginger som har vært vanlige over år i kommunen, ikke minst i Søgne-bygda. Nå ser jeg at nok et svært og ytterst verdifullt og naturskjønt turområde i Søgne planlegges ihjelsprengt og ødelagt som tur- og rekreasjonsområde. Skogsområdet Øygardsheia/Feievann er et av bygdas mest benyttede turområde for masse mennesker, ikke bare Langenesfolk, men også folk fra andre steder i og utenfor Søgnebygda. Bl.a. barnehager går mye tur med de små i denne skogen. Å ha et slikt område er virkelig et kvalitetsstempel for bygda og bidrar vesentlig til trivsel, livskvalitet og helse for brukerne. Derfor må og bør området bestå urørt, slik det er i dag.

Når saken skal til endelig behandling i kommunen vil også jeg, som så mange andre i bygda, håpe at hensynet til natur og miljø blir tyngst-veiende og at man i stedet for å hensynta/prioritere «utbyggere/profittjegere», heller lar planen falle da den jo ikke er annet enn et rent privatøkonomisk interesse-påfunn. Det ville være uforståelig om politikerne skulle velge å rive dette super-turområdet ut av hendene på befolkningen og i stedet prioritere noen få personers profittjakt.

Dette planlagte boligområdet er ikke noe kommunen, som kommune, har noe bruk for. Derimot er skogsområdet kjempeviktig for innbyggerne. Om området skulle bli utbygget er det sannsynlig at det vil være betydelig negativt også for trafikkbelastningen/trafikksikkerheten på Langenesveien. Planen synes uansett å ikke være tuftet på verken grønne verdier eller noe nevneverdig samfunnsnyttig.

Man bør jo også ha i tankene at Norges skog/natur med villmarkspreget de siste 100 årene er kraftig redusert og at det vesle som er igjen bør vi som nasjon prøve å ta bedre vare på. En evt. avskoging og nedbygging av også dette svære naturområdet perifert i kommunen/Søgnebygda tilfører ikke, slik jeg ser det, noe verken bygda eller kommunen trenger, men vil heller utarme bygda til ugunst for innbyggernes livskvalitet, naturen og miljøet.

Det er naturlig, i denne sammenhengen å nevne, og å minne om, Miljødirektoratets oversikt over hva som er igjen av villmarkspreget natur i Norge. Oversikten fra 2018 viser at den er

reduisert til 11,5 %. Likedan er den inngrepsfrie naturen i Norge redusert med om lag 630 kvadratkilometer i perioden fra 2013 til 2018. Det er omfattende habitatnedbryting. Er det ikke på tide nå å starte jobben med å stanse planer om nye svære naturraseringer?

Mitt råd og anbefaling er at denne planen ikke vektlegges eller aksepteres, men settes til side og avvises og at området beholdes som inngrepsfritt natur- og rekreasjonsområde til gagn for bygdas/kommunens innbyggere og andre, og for fremtiden. Det vil være en viktig, og ikke minst, bærekraftig utvikling og naturverdi-bevaring samt et forstandig hensyn til innbyggernes helse og livskvalitet. Det ville bli en stor glede for så mange og ville gagne innbyggerne på en særlig god måte.

Arvid Andersen

## Even F. Lorentsen

---

**Fra:** Alex Stokkan-Grande <a.stokkan.grande@gmail.com>  
**Sendt:** lørdag 24. juni 2023 23:51  
**Til:** Even F. Lorentsen  
**Emne:** Innspill utbygging Øygardsheia øst

Ekstern avsender.

Før utbygging av Øygardsheia nord var jeg engasjert mot dette. Jeg var i 2018 11 år og skrev leserinnlegg i avisen som førte til en befaring med ordfører. Mine hovedargumenter da var at dette ville ødelegge for dyreliv og vår nære tilgang til naturen. Våre protester førte desverre ikke fram, og jeg må desverre si at jeg i svært liten grad har brukt området rundt Feievann etter at utbyggingen startet.

Argumentene mine mot videre utbygging er forøvrig de samme som da jeg var 11 år. En sånn type utbygging med mange hus tett i tett er veldig ugunstig for dyreliv, og da ikke minst for insekter. Insekter trenger sammenhengende grøntarealer for å overleve og forplante seg videre, og grøntarealer blir det dårlig med når det bygges så tett og med så mye asfalr rundt.

Jeg mener det er vår plikt i en tid preget av klimaendringer å bygge hus på en så bærekraftig måte som mulig. Insekter er jo en avgjørende del av den bærekraftige utviklingen som er helt nødvendig. Jeg skulle også ønske at de kommende generasjoner kunne få oppleve å ha tilnærmet uberørt natur i sin umiddelbare nærhet. Vi kan ikke gjøre om på utbyggingen som endret opplevelsen av å gå rett inn i "uberørt" natur ved Tjønna, men vi kan ihvertfall stoppe utviklingen som gjør naturen enda mer utilgjengelig.

Mvh Alex Stokkan-Grande

## Even F. Lorentsen

---

**Fra:** Sara Hemmer <sara.h@online.no>  
**Sendt:** tirsdag 20. juni 2023 20:09  
**Til:** Even F. Lorentsen  
**Kopi:** Franck Vogt; tom@kvinamaskin.no  
**Emne:** Oppstart planarbeid Langenesåsen Øst

Ekstern avsender.

Ytre Kilen Hyttevelforening har hatt styremøte om saken, der det er kommet inn innspill fra en del hytteeiere.

Det viktigste for hyttefeltet er at det sikres en form for buffer mellom hyttebebyggelsen og boligfeltet. I den opprinnelige planen ligger det inne et belte med varierende bredde, der et par hytter kommer svært nær innpå bebyggelsen. Vi forutsetter at den nye planen ikke reduserer denne avstanden. Kartet i referat fra oppstartsmøtet er ikke av en kvalitet som gjør det mulig å vurdere hva som er planlagt.

Vi er kjent med innspillene referert fra oppstartsmøtet om å tilpasse planene slik at en del koller bevares, og støtter dette. Det vil også være gunstig for noen av de hyttene som ligger nærmest.

Videre forutsetter vi at det ikke planlegges med store utfyllinger i overkant av øvre del av hyttefeltet, slike vil jo også være i strid med intensjonen om å bevare den synlige kystlinja.

Et annet forhold som også allerede er berørt i eksisterende plan og referatet fra oppstartsmøtet er at de nye boligene må få en adkomstvei til sjøen. For hytteeiernes del vil dette forhåpentligvis minke tråkk inntil hytteveggene.

Kontaktperson for velforeningen videre vil være Franck Vogt, franck.vogt@gmail.com

Sara Hemmer  
sara.h@online.no

## Innspill til Langenesåsen Øst

Naturvernforbundet i Kristiansand ber om at planforslaget avvises og at det ikke fremmes forslag om utbygging i det aktuelle området. Sekundært hvis planforslaget mot formodning skulle bli godkjent ber vi om at våre merknader blir innarbeidet i reguleringsprosessen.

Naturvernforbundet i Kristiansand har følgende innspill til saken.

- Forslagsstiller skriver at «det vil i planarbeidet bli rettet fokus på god terrengtilpasning av bebyggelsen og rekreasjon». De samme formuleringene ble brukt da Øygardsheia Nord ble utbygd. Den gang kom det også flere innspill fra Naturvernforbundet og beboere på Langenes. Bekymringene var grunnet i tidligere erfaring med hvordan utbygger har utviklet andre boligområdet i Søgne. Det kan fremstå som om «terrengtilpasning» tolkes ulikt, for Øygardsheia Nord har blitt et grelt eksempel på hvor galt det kan gå når politikere/administrasjon ikke stiller større krav til utbygger vedrørende natur, miljø og boestetikk. Det er ingenting ved Øygardsheia Nord som er terrengtilpasset. Alt er flatsprengt og alt av trær og jordsmonn er revet vekk. Området har blitt et stort sår i landskapet og er godt synlig fra store deler av Langenes og skjærgården i Søgne.
- Naturvernforbundet krever at landskapet skal betraktes som en verdi i seg selv og at bebyggelse og infrastruktur skal underordne seg dette. Viser til oppslag i Fædrelandsvennen (23.08.2022) hvor Øygardsheia Nord og manglende terrenghensyn med flatsprengning av 66 daa var tema. Sitat fra artikkelen: «Plan og bygningssjefen i Kristiansand varslers at tiden for flatsprengning er forbi slik det er gjort i Langenesåsen i Søgne». Naturvernforbundet ber om at denne forpliktende erklæringen fra plan- og bygningssjef Venke Moe følges opp i reguleringsbestemmelsene. Denne type utbygging bør ikke fortsette i den nye storkommunen.
- Naturvernforbundet er kritiske til at man planlegger et boligområde som er såpass eksponert for omgivelse og naturødeleggende. Spesielt med tanke på at området ligger veldig tett på Feievann, et av de mest populære turområdene på Langenes. De har vært mye nedbygging av naturarealer i Søgne de siste årene. Naturvernforbundet etterspør dokumentasjon fra kommunens administrasjon på boligbehovet i Søgne slik at reelle samfunnsinteresser blir lagt til grunn for boligbyggingen og ikke privatøkonomiske interesser til utbyggeraktører. Vi spør om det er riktig arealbruk.
- Viser til forskrift av 21. mai 2021 nr. 1563 («Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen»). Forslaget vil, etter vår oppfatning, være i strid med denne forskriften. I pkt. 6.1, heter det bl.a. at «Karakteristiske hovedtrekk i landskap bør opprettholdes.» Gjennomføres forslaget vil ikke bare karakteristika ved bygningsmassen endres dramatisk, men også det fysiske landskapet. I pkt 6.1, 2. avsnitt. heter det bl.a. «Ved planlegging må det tas



*hensyn til å bevare landskapskvaliteter og å tilpasse det bygde miljø til omgivelsene.».* De bygningene som tenkes oppført vil stilmessig bryte fullstendig med de eldre bolighusene i området.

- Planforslaget er ikke i tråd med kommunens overordnede arealstrategi med tanke på bevaring av sjønærme områder. Dette gjelder særlig delfelt B401 som ligger tett ved sjøen.
- Naturvernforbundet mener det bør foreligge en oppdatert undersøkelse på biologisk mangfold i det aktuelle område og med vurderinger om hvordan en utbygging vil påvirke artsmangfoldet.
- I ytre kilen er det ålegressenger (klasse A) som utgjør en viktig naturtype. Ålegrasenger bidrar blant annet til å opprettholde og beskytte et rikt biologisk mangfold. I tillegg beskytter de mot konsekvensene av økt ekstremvær ved å binde sedimentene, og produserer oksygen som bufrer mot havforsuring. Under anleggsarbeid og tiden etterpå, vil det frigjøres partikler som ved avrenning vil havne i Ytre Kilen. Dette kan ødelegge både vannkvaliteten og ålegrassforekomsten.

Med vennlig hilsen,

Yvonne Kerlefsen



**Naturvernforbundet**  
Kristiansand