



AGDER
fylkeskommune

Plan: 1694 - Fv. 496 Sømsveien GS, Randesundheimen - Sømskleiva

Detaljreguleringsplan

Byvekst prosjekt: BVA 24 - Fv. 496 Sømsveien GS, Randesundheimen – Sømskleiva





Innholdsfortegnelse

1	Innledning	4
2	Formålet med planen.....	5
3	Planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet.....	6
4	Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak	10
5	Funksjonell og miljømessig kvalitet	12
6	Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser	13
7	Forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid.....	14
7.1	Kommuneplanens arealdel for Kristiansand 2024-2035	14
7.1.1	Arealformål	14
7.1.2	Hensyns- og båndleggingssoner	14
7.1.3	Angitt hensyn kulturmiljø	15
7.2	Reguleringsplaner.....	16
8	Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet	18
9	Hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet	19
10	Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart	20
11	Prosser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte	21
11.1	Fagmyndigheter.....	21
11.1.1	Internt samarbeid.....	21
11.2	Medvirkning.....	21
11.3	Tilgjengelig informasjon om planarbeidet.....	21
12	Vurdering av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger	22
13	Beskrivelse av spesielle løsninger for å redusere energiforbruk/ tilrettelegge for fornybar energiproduksjon.....	23
14	Spesielle utredninger	24



14.1	Geoteknikk	24
14.2	Overvann	24
14.3	Arkeologisk registrering	24
14.4	Naturverdier	24
15	Fremdrift.....	25
16	Vedlegg	26



1 Innledning

Planinitiativet gjelder forespørsel om planoppstartsmøte for reguleringsplan på Sømsveien i Kristiansand kommune. Hensikten med planen er å sikre arealer til å kunne bygge gang- og sykkelvei.

Forslagsstiller er Agder Fylkeskommune.

Kontaktperson: Toni Skagestad Sinnes

E-post: toni.skagestad.sinnes@agderfk.no

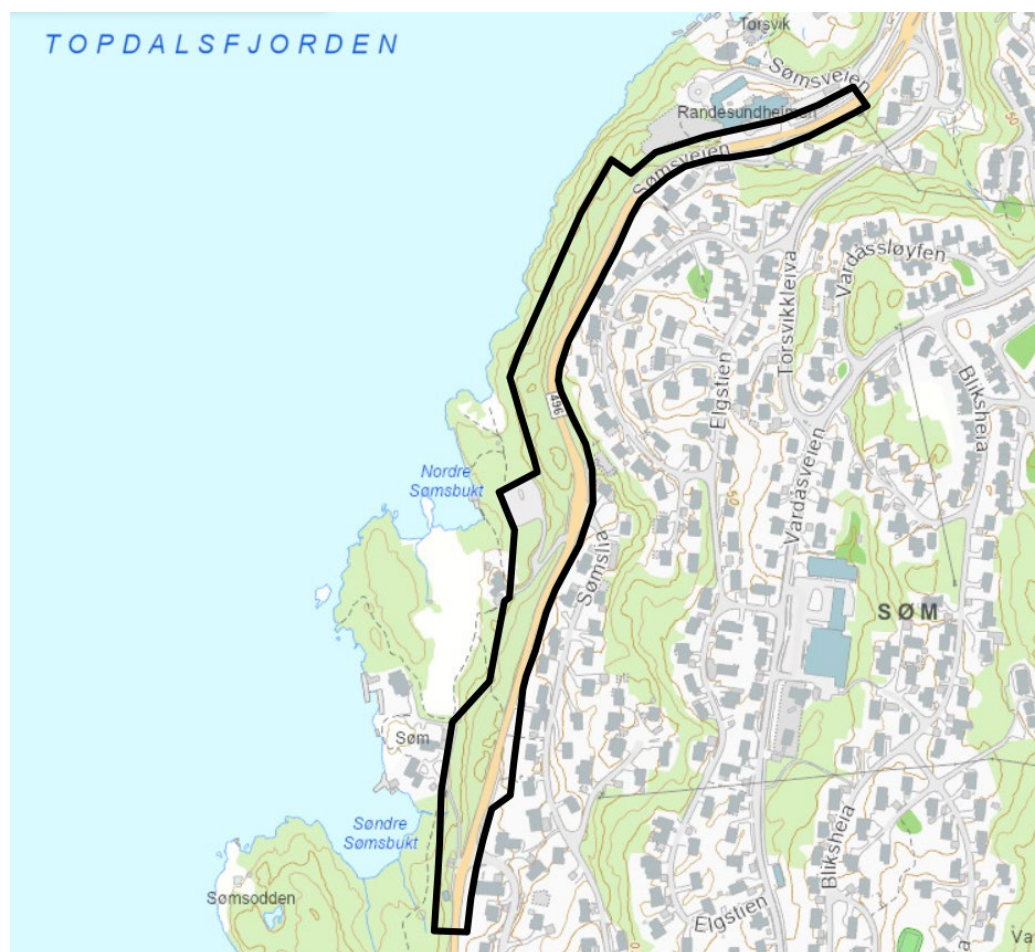
Telefon: 99291028

Plankonsulent er Asplan Viak As.

Kontaktperson: Anne Sæther Lislevand

E-post: anne.lislevand@asplanviak.no

Telefon: 92268146



Figur 1 Reguleringsplanen omfatter strekningen Randesundheimen-Sømskleiva.



2 Formålet med planen

Hensikten med planen er å gi gående og syklende fra Søm som sogner mot de kommunale veiene; Sømslia 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.

Tiltaket gir en god og trafiksikker løsning og forventes å motivere flere til å gå og sykle, og vil være et bidrag for å nå nullvekstmålet i tråd med byvekstavtalen.

Samfunnsmålet for tiltaket er å legge til rette for nullvekst som betyr at veksten i persontransporten, til tross for befolkningsvekst, skal tas av kollektivtransport, sykling og gange, ikke personbil, for å redusere klimagassutslipp, kø, støy og luftforurensning. (Byvekstavtalen)

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

Bakgrunn: Prosjektet er et prioritert gang- og sykkelprosjekt i Byvekstavtalen. Prosjektet har stått på ulike tiltakslistene i en rekke år. I mellomtiden har flere nye boligprosjekt blitt realisert eller planlegges realisert. Boligprosjektene gjør at det etter hvert vil være behov for å se på en sammenhengende gang- og sykkelvei på hele strekningen til Salbustadveien. Delstrekningen fra Randesundheimen til Sømskleiva er en viktig del av dette. Denne strekningen er også prioritert i trafiksikkerhetsplanen for Kristiansand kommune 2022 - 2026.



3 Planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet

Planområdet ligger på Søm ca. 6-7 kilometer øst for Kvadraturen. Vest for planområdet ligger Topdalsfjorden og offentlig friområde bestående av Nordre Sømsbukta med Sømstranda og tilhørende parkeringsplass. Det er felles avkjørsel fra Sømsveien til parkeringsplassen og Sømsveien 36. Friområdet består av vegetasjon i form av trær og busker etc.

Strekningen er ca. 900 m (fv 496 Sømsveien) som i dag består av tofelts kjørevei med gul midtstripe, uten gang og sykkelvei. Fartsgrensen er 50 km/t fra Fv. 496 S1D1 m1783- m2074 og 60 km/t fra m2075-2710. Trafikkmengden er 2090 i ÅDT med 3% lange kjøretøy (kontinuerlig trafikkregistrering). Strekning har i dag belysningspunkt. Strekningen inkluderer fire eksisterende bussholdeplasser.

Det er stor høydeforskjell fra Sømsveien og ned til Topdalsfjorden og tilsvarende bratt terreng på oppsiden av dagens kjørevei. På oppsiden ligger det boliger med tilhørende opparbeidede hager og uterom.

Planarbeidet berører flere private eiendommer som ligger tett inntil fylkesveien.

Ved varsel om oppstart vil planavgrensningen være større enn det som faktisk blir regulert. Det er ikke alle eiendommer som er innenfor avsatt planområde som nødvendigvis vil bli direkte berørt av prosjektet. Vi vil sannsynligvis avgrense planområdet ytterligere i forbindelse med detaljeringen av løsningen.



Figur 2 Forslag til planavgrensning vises med sort strek (Asplan Viak).



Figur 3 Bilder av planområdet fra befaring 18.05.26 som viser det «typiske» terrenget på begge sider av veien. De nederste bildene viser et utsiktspunkt i friområdet hvor det er plassert en benk, og tre garasjer som ligger tett på fylkesveien i dag.



Friluftsområdet som ligger mellom Sømsveien og Topdalsfjorden er et statlig sikret friluftsområde, med områdenavnet – Sømslandet Vestre Fuglevik. Det er registrert med en svært høy bruksfrekvens og som et svært viktig friluftsområde. Terrenget er kupert med slake svaberg omkring grunne bukter med romslige oppholdsarealer. Vegetasjonen domineres av osp, eik, or, rogn, ask, furu og krattvegetasjon med bl.a. rose og bjørnebær. Det er fine svaberg som går ut i sjøen. Området ligger solrikt og lunt til. Hele området er mye benyttet som nærfriluftslivsområde av beboerne på Søm. Det langstrakte området er bundet sammen med et stisystem som går i nord - sørretning. Av kulturminner finner man spor etter gruvedrift. I nordre del ligger det en naturiststrand. (Miljødirektoratet)



Figur 4 Utsnitt av kart over statlig sikrede friluftsområder (Miljødirektoratet)



Figur 5: Bilder fra befaring 18.05.26 av friluftsområdet, tursti og badeplass.



Figur 6 Eksisterende situasjon i planområdet (Asplan Viak)

4 Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

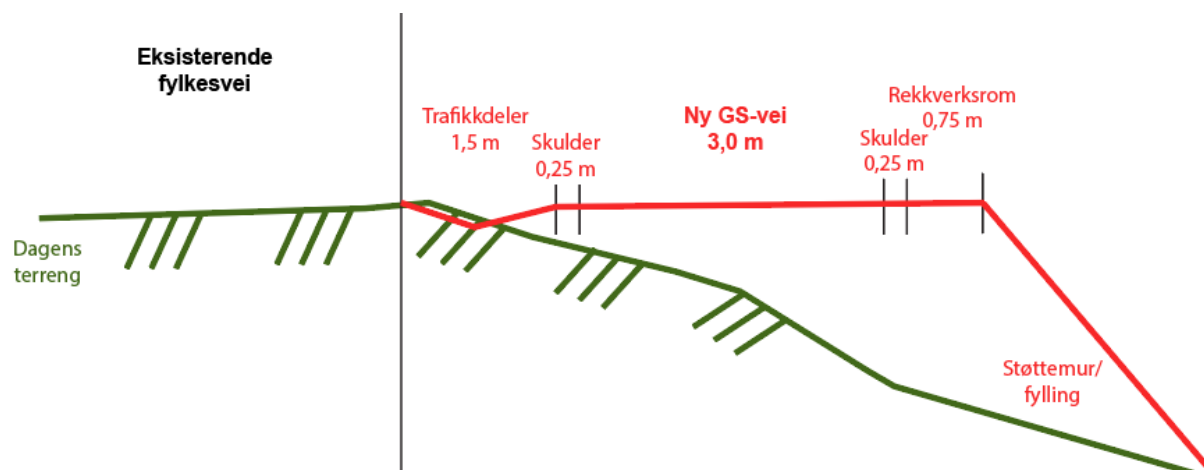
Detaljreguleringsplanen skal regulere en gang- og sykkelstrekning på cirka 0,9 km langs Sømsveien (fv. 496). Den nye strekningen vil koble sammen eksisterende gang- og sykkelveier på nordsiden mot E18/ Varoddbrua. Prosjektet finansieres med byvekstmidler, fylkeskommunal egenandel og forventet mva-kompensasjon.

Det skal reguleres en helhetlig GS-løsning med samme standard som fra kryss Varoddbrua til Randesundheimen (cirka 3 meters bredde på GS-vei med trafikkdeker). Randesundheimen – Sømkleiva er etappe 1. Avslutning ved Sømkleiva må ta høyde for at det på sikt kan bli en eventuell videreføring av GS-prosjektet mot kryss Salbustadveien.

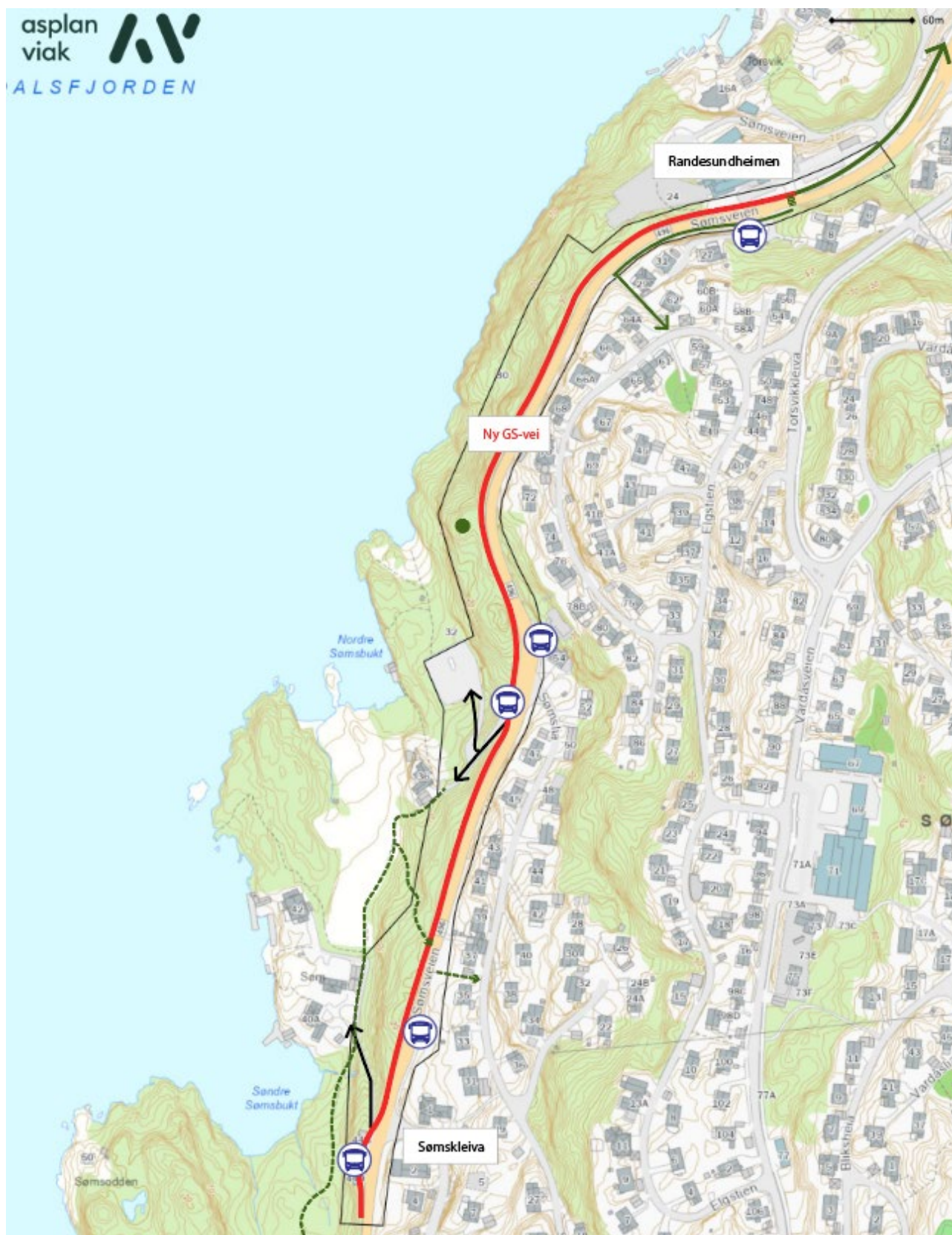
GS-veien skal belyses og etableres på utsiden/sjøsiden av dagens kjøreveg. Plassering av g/s-veien på sjøsiden av dagens kjøreveg er konkludert i en mulighetsstudie gjort av fylkeskommunen datert 12.02.2026. Plassering av veglys og rekkverk er bestemmende for arealbreddene og utforming skal vurderes med hensyn til trafikksikkerhet, drift og vedlikehold. Gang- og sykkelvegen skal som utgangspunkt tilpasses eksisterende kjøreveg, avkjørsler, busslomme/plattform og tilstøtende arealer på en trafikksikker og funksjonell måte.

Det skal lages en helhetlig løsning for håndtering av overvann, inkludert avrenning fra gang- og sykkelveg, tilpasning til eksisterende dreneringssystem og eventuelle behov for nye tiltak. Overvannshåndteringen skal vurderes i sammenheng med terrenginngrep og eventuelle fyllinger.

Det er ønskelig å lage en løsning som er skånsom for omgivelsene, og en vil bruke støttemurer der det er behov for å få minst mulig terrenginngrep.



Figur 7: Foreløpig prinsippsnitt for ny gang- og sykkelvei (Asplan Viak)



Figur 8 Kart som viser prinsipp for plassering av ny GS-vei. (Asplan Viak)



5 Funksjonell og miljømessig kvalitet

Statens vegvesens håndbøker, herunder HB N100 Veg- og gateutforming og relevante bestemmelser i HB V101 Trafikksikkerhetsutstyr legges til grunn.

Det vil bli utarbeidet et klimabudsjett i reguleringsplanen og følge dette opp i prosjekteringsfasen og igjennom byggeprosessen.



6 Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser

Planområdet ligger i varierte omgivelser som må hensyntas ved utforming av tiltaket. På dette stadiet er det for tidlig å si noe om tiltakets omfang, men det vil være en viktig del av planarbeidet å minske inngrepet i friluftsområdet. I det videre planarbeidet vil det etterstrebtes å ivareta terreng, viktige landskapselementer og privathager på best mulig måte.

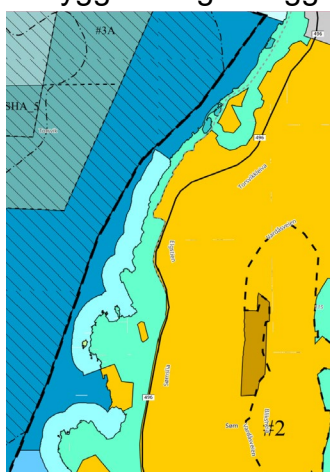


7 Forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid

7.1 Kommuneplanens arealdel for Kristiansand 2024-2035

7.1.1 Arealformål

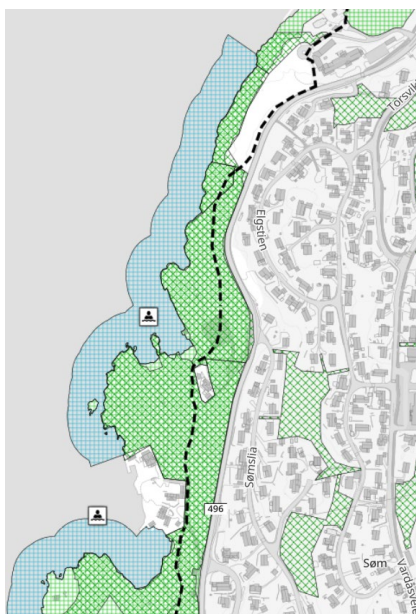
Kommuneplanen avsetter planområdet til nåværende hovedvei, blå/grønnstruktur, bebyggelse og anlegg.



Figur 9 Utsnitt av gjeldene kommuneplan (kommunekart.no)

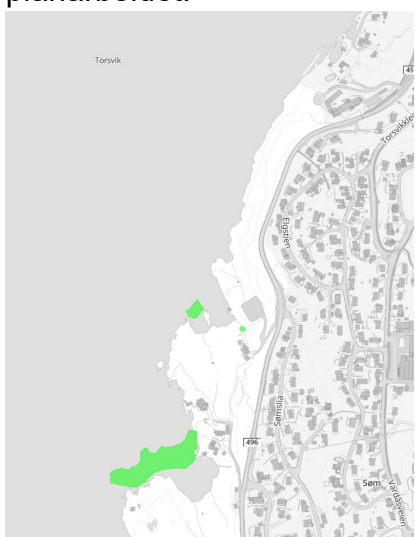
7.1.2 Hensyns- og båndleggingssoner

- 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.



Figur 10 Utsnitt av temakart T5 grønnstruktur i kommuneplanen
(kommunekart.no)

- **Naturmangfold:** I nærheten av planområdet ligger lokalt viktige areal for naturmangfold. Det vil gjøres vurderinger av naturverdier som en del av planarbeidet.



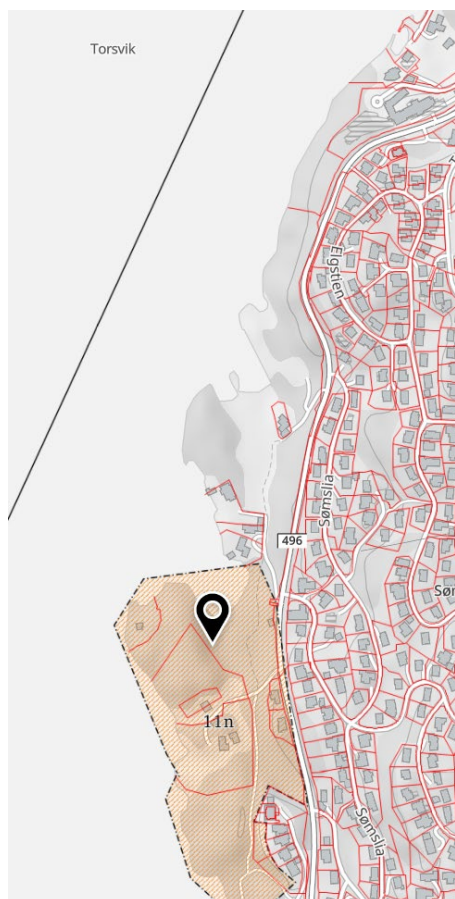
Figur 11: Utsnitt av temakart 4 naturmangfold i kommuneplanen
(kommunekart.no)

7.1.3 Angitt hensyn kulturmiljø

Planområdet ligger helt i grensen av kulturmiljø 11n i temakartet som følger kommuneplanen. Kulturmiljø 11n - Søm har middels verdi. Det er et gårdstun fra 1800-tallet, godt bevart og i opprinnelig kulturmiljø. Store områder er automatisk fredet: steinalderboplasser og gravrøys fra bronse/jernalder, samt krigsminner. Tidsdybden, sammenheng natur/kultur og antall temaer tilsier svært høy verdi.



Planarbeidet vil ligge helt i ytterkant av hensynssonen. Dialog med kulturminnemyndighetene vil bli en del av planarbeidet.

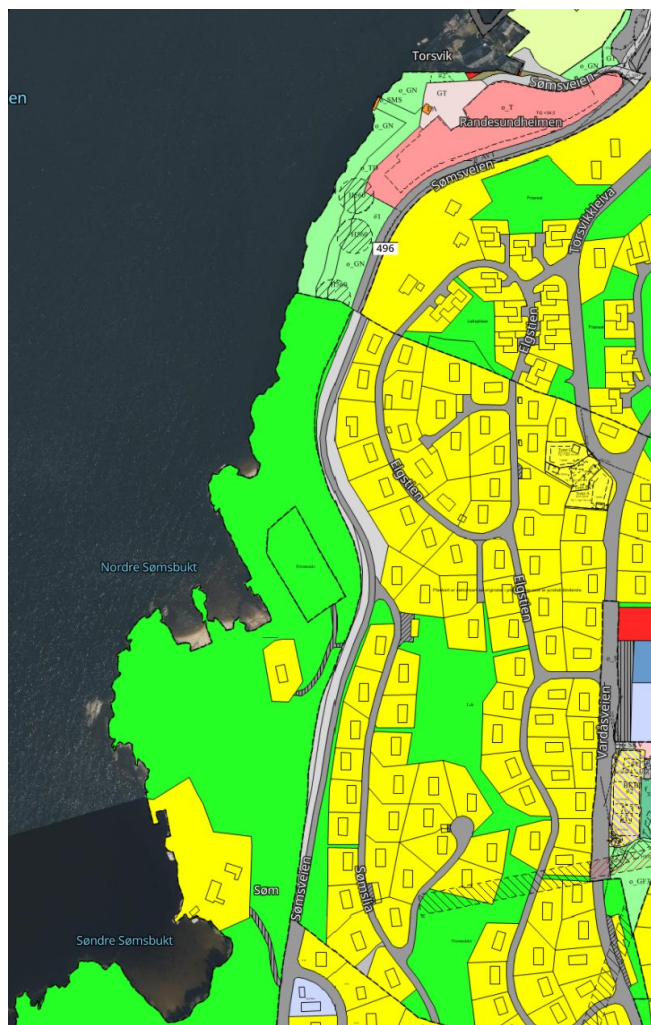


Figur 12: Utsnitt av temakart 8 kulturmiljø i kommuneplanen (kommunekart.no)

7.2 Reguleringsplaner

På planstrekingen er det seks gjeldende reguleringsplaner:

- PlanID 235 GNR. 58 Søm (03.06.1971)
- PlanID 173 Øvre Søm - gnr. 58 bnr. 1 og 2, endret regulering (23.06.1967)
- PlanID 101 Søm (endret reguleringsplan) (12.05.1960)
- Plan 166A Torsvikheia – gnr. 59 bnr27 (1968)
- PlanID 330 Området mellom Topdalsfjorden og Sømsveien (15.06.1978)
Gjort en mindre endring i 2024, som blant annet sikrer areal til GS-vei.
- Plan 1423 Sømsveien 12 (2016)



Figur 13 Utsnitt av gjeldene reguleringsplaner i området (kommunekart.no)

Randesundheimen er under utbygging og skal etter planen være ferdig og åpne i starten av 2027. Tegningene som følger byggesaken viser at det er satt av areal til fremtidig gang- og sykkelvei langs Sømsveien i prosjektet, men at den ikke bygges, kun grovplaneres. (Kilde: Kristiansand kommune, sak Sømsveien 18 59/18/0/0 nytt bygg for sykehjemsboliger).



8 Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet

Det er først og fremst knyttet til eiendommene som blir direkte påvirket, og friluftsområdet.

Tema vi vil beskrive i planbeskrivelsen er:

Tema	
Naturmangfold (vilt, truede arter og fisk)	Vurderes som del av planarbeidet
Barn og unge	Vurderes som del av planarbeidet
Trafikksikkerhet	Vil inngå som en del av planarbeidet.
Støyforurensning	Midlertidig støy i anleggsperioden
Kulturminner	Vurderes som en del av planarbeidet.
Friluftsliv	Vurderes som en del av planarbeidet
Overvann	Vil inngå som en del av planarbeidet



9 Hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet

Risiko og sårbarhetsforhold vil ivaretas i planarbeidet ved at det gjennomføres en ROS-analyse for vegstrekningen. Farer og risikoer vil bli identifisert, og det foreslås tiltak for reguleringsplan, byggeplan, anleggsfase og drift- og vedlikeholdsfasen. Til slutt gis en risikovurdering etter tiltak og oppfølging videre. Restrisiko dokumenteres og tas med videre til neste fase.



10 Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart

Varsel om planoppstart vil bli utsendt til følgende parter:

- Miljødirektoratet
- Grunneiere i og inntil planområdet
- Statsforvalteren i Agder
- Glitre nett
- Randesund historielag
- Randesund Bydelsråd
- Elgstien velforening
- Fiberleverandører (Telenor/Nextgentel/andre)
- Agder fylkeskommune
- Agder Kollektivtrafikk AS
- Statens vegvesen
- NVE
- Rådet for funksjonshemmede
- Forum for natur og friluftsliv
- Avinor
- Agder Politidistrikt
- Avfall Sør Husholdning AS
- Eldreråd
- Fortidsminneforeningen avdeling Agder
- Forum for natur og friluftsliv – Agder
- Kristiansandregionen brann og redning IKS
- Midt-Agder Friluftsråd
- Naturvernforbundet i Agder
- Naturvernforbundet i Kristiansand
- Norges Handikapforbund Agder
- Råd for personer med funksjonsnedsettelse
- Ungdommens bystyre
- Vest-Agder Sivildforsvarsdistrikt
- Å energi varme AS
- Randesund bydelsråd
- Elgstien velforening Søm
- Haumyrheia skole v/elevråd
- Vardåsen skole v/elevråd
- Søm barnehage



11 Prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte

11.1 Fagmyndigheter

Samarbeid med berørte fagmyndigheter vil ivaretas på følgende måte:

- **Internt samarbeid:** Her møter prosjektgruppen andre fagpersoner og avdelinger fra egen organisasjon. I Agder fylkeskommune omfatter dette: Drift og vedlikehold, Forvaltning, Plan, Kulturminnevern og kulturturisme, Bærekraft, Folkehelse, og Strategi og mobilitet.
- **Samarbeid med Kristiansand kommune:** Prosjektgruppen vil ha møter og dialog med saksbehandler gjennom planarbeidet.

11.2 Medvirkning

Grunneiere og naboer – I forbindelse med varsel om oppstart vil grunneiere få informasjon om planarbeidet som er igangsatt, inkl. formelle forhold knyttet til innspill til varsel om oppstart. Det vil arrangeres et digitalt informasjonsmøte i august i forbindelse med varsel om oppstart.

Når planforslaget legges ut på høring vil berørte grunneiere få informasjon om dette, og om mulighet til å gi merknader til planforslaget. Det planlegges også for en åpen kontordag i høringsfasen.

Prosjektgruppen vil ta direkte kontakt *grunneiere som har adkomstvei som vil krysse ny gang- og sykkelvei*.

Prosjektgruppen vil også ta direkte kontakt for å invitere til egne dialogmøter med *Randesundsheimen og Bydelsrådet*.

Gang- og sykkelveien vil trolig ikke bli brukt som skolevei. *Søm barnehage, Vardåsen skole og Haumyrheia skole* vil motta informasjon om oppstart av planarbeidet og hvis ønskelig/behov vil det arrangeres dialogmøter.

11.3 Tilgjengelig informasjon om planarbeidet

Det vil bli utarbeidet en prosjektside på Agder fylkeskommunes nettside for prosjektet.



12 Vurdering av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger

Planforslaget utløser ikke krav om konsekvensutredning jf. forskrift om konsekvensutredninger § 6 og § 8. Tiltaket faller ikke inn under vedlegg I eller vedlegg II.



13 Beskrivelse av spesielle løsninger for å redusere energiforbruk/ tilrettelegge for fornybar energiproduksjon.

Planen skal regulere en gang- og sykkelvei langs fv. 496 Sømsveien. Gang- og sykkelveien gjør det trygt å ferdes langs fylkesvegen på sykkel og til fots, og bidrar til et skifte i reisemiddelfordelingen til mer bærekraftige og mindre energikrevende transportformer.

Agder fylkeskommune jobber aktivt med å redusere klimagassutslipp. For våre samferdselsprosjekter bruker vi klimagassbudsjett og -regnskap for å styre prosjektene i retning av mer miljøvennlige og bærekraftige løsninger. Dette omfatter planlegging, prosjektering, bygging og driftsfase.

I forbindelse med planarbeidet vil det gjøres klimagassberegninger i tråd med kravet til reguleringsplaner i Kristiansand kommune (kommuneplanens bestemmelse 3-1). Omfang avklares i oppstartsmøte med kommunen.



14 Spesielle utredninger

I forbindelse med planarbeidet vil vi supplere med utredninger der behovene melder seg.

14.1 Geoteknikk

Sømsveien ligger i aktsomhetsområde for kvikkleireskred (Kilde: www.nve.no). Området er kartlagt. NGI har utført befaring i området Øvre Timenes –Tømmerstø i Kristiansand kommune i forbindelse med regional karlegging av potensiale for skredfare på Sørlandet, se egen rapport 20150471-05-R. Her er området hvor ny GS-vei er planlagt markert med «Berg i dagen» i hele området.

Skråningen på utsiden av Sømsveien ved kryss Sømskleiva, ligger innenfor NVEs aktsomhetskart for jord- og flomskred.

Det vil bli gjort geologiske vurderinger og ev. nødvendige utredninger ved behov i videre planarbeid.

14.2 Overvann

Planområdet ligger ikke innenfor aktsomhetsområde for flom eller stormflo. Det skal utføres en vurdering av flomveier og vannmengder for hele strekket. Det må også gjøres en vurdering av eksisterende overvannssystem ved eventuell tilkobling. Overvannssystem dimensjoneres etter statens vegvesens håndbøker.

14.3 Arkeologisk registrering

Vurdering av kulturminner etter kulturminneloven §9 vil bli gjort av AFK sine arkeologer. De vil innhente informasjon om kjente registreringer, vurdere behov for feltarbeid og prøvegraving.

14.4 Naturverdier

Området er NiN-kartlagt i 2024 i forbindelse med annet utbyggingsprosjekt. Denne kartleggingen er i hovedsak tilstrekkelig, men det gjøres en vurdering som en del av planarbeidet, og måles inn elementer som skal sikres bevart i planarbeidet.



15 Fremdrift

Forslag til fremdriftsplan frem til 1 gangs behandling:

	mai	juni	juli	aug	sept	okt	nov	des	jan	feb	mars	april
Planinitiativ												
Møte samarbeidsgruppe		x										
Oppstartsmøte		x										
Kontakt med grunneiere som berøres (adkomstvei) Medvirkningsaktiviteter		x		x								
Varsel om oppstart av planarbeid												
Merknads møte					x							
Utarbeidelse av planforslag												
Dialogmøter							x		x		x	
Leveranse 1 gangs behandling												x

Avtalte møter:

- Samarbeidsgruppa i kommunen 10 juni
- Oppstartsmøte med kommunen 19 juni

Varsel om oppstart av planarbeid i juni med frist i august for å ta høyde for sommerferien. Når merknadsfristen er gått ut gjennomføres et merknads møte med kommunen. Videre er det satt opp en plan om dialogmøter med kommunen som planlegges etter behov. Målet er å levere et komplett planforslag innen april 2027.



16 Vedlegg

- Kart med forslagsstillers forslag til planavgrensning.



AGDER
fylkeskommune

Agder fylkeskommune

Postboks 788, Stoa
NO-4809 Arendal

Besøksadresse Kristiansand:
Tordenskjolds gate 25

Org.nr.: 921 707 134
Bank: 3207.28.74993

Besøksadresse Arendal:
Ragnvald Blakstads vei 1

www.agderfk.no

