



Behandles av:	Møtedato:	Utv. Saksnr:
Formannskapet	04.02.2026	013/26
Bystyret	11.02.2026	017/26

Arkivnr:	Saksbehandler: Kristine Valborgland	Dok.dato: 13.01.2026
Arkivsaksnr.: 25/2836-2	Tittel: Kommunalsjef samfunn	

Finansieringsavtale med Agder Fylkeskommune for rundkjøring på Stykkene

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Lillesand bystyre vedtar finansieringsavtalen med Agder fylkeskommune om finansiering av rundkjøring ved Stykkene med en ramme på inntil kr 15 millioner.
2. Kommunedirektøren får fullmakt til å signere avtalen.
3. Selve utbyggingen settes ikke i gang før bidraget fra utbyggerne er avklart i egen sak.
4. Dersom det viser seg at prosjektet blir dyrere enn beregnet og rammen for finansieringsavtalen overskrides, kommer ny sak opp til behandling

Vedtak som innstilling fra Formannskapet, 04.02.2026 - 013/26

Formannskapets innstilling:

1. Lillesand bystyre vedtar finansieringsavtalen med Agder fylkeskommune om finansiering av rundkjøring ved Stykkene med en ramme på inntil kr 15 millioner.
2. Kommunedirektøren får fullmakt til å signere avtalen.
3. Selve utbyggingen settes ikke i gang før bidraget fra utbyggerne er avklart i egen sak.
4. Dersom det viser seg at prosjektet blir dyrere enn beregnet og rammen for finansieringsavtalen overskrides, kommer ny sak opp til behandling

04.02.2026 Behandling i Formannskapet

Kommunedirektørens forslag **vedtas**.

FS- 013/26

Formannskapets innstilling:

1. Lillesand bystyre vedtar finansieringsavtalen med Agder fylkeskommune om finansiering av rundkjøring ved Stykkene med en ramme på inntil kr 15 millioner.
2. Kommunedirektøren får fullmakt til å signere avtalen.
3. Selve utbyggingen settes ikke i gang før bidraget fra utbyggerne er avklart i egen sak.
4. Dersom det viser seg at prosjektet blir dyrere enn beregnet og rammen for finansieringsavtalen overskrides, kommer ny sak opp til behandling

11.02.2026 Behandling i Bystyret

Formannskapets innstilling **vedtas**.

BS- 017/26

Bystyrets vedtak:

1. Lillesand bystyre vedtar finansieringsavtalen med Agder fylkeskommune om finansiering av rundkjøring ved Stykkene med en ramme på inntil kr 15 millioner.
2. Kommunedirektøren får fullmakt til å signere avtalen.
3. Selve utbyggingen settes ikke i gang før bidraget fra utbyggerne er avklart i egen sak.
4. Dersom det viser seg at prosjektet blir dyrere enn beregnet og rammen for finansieringsavtalen overskrides, kommer ny sak opp til behandling

Sammendrag:

Lillesand kommune har fått oversendt tilbud om finansieringsavtale for rundkjøringen på Stykkene langs fylkesvei 420. Finansieringsavtalen har en ramme på inntil 15 millioner og skal tilbakebetales over 30 år. Bidrag fra utbyggerne vil redusere kommunens egenandel. Det er i tillegg kostnader til kommunal vei i prosjektet som kan komme i tillegg.

Finansieringsavtalen behandles deretter politisk av Agder fylkeskommune. Ved endelig vedtatt finansieringsavtale vil Agder fylkeskommune sette i gang prosjektet med bygging av rundkjøring på Stykkene.

Kommunedirektøren anbefaler at finansieringsavtalen godkjennes.

Bakgrunn for saken:

Det ble vedtatt områdereguleringsplan for Stansefabrikken - Stykkene - Trydal i 2015. Områdereguleringsplanen inneholder rekkefølgebestemmelser om krav til etablering av rundkjøring før videre utbygging av området kan skje.

Det har siden vært en viktig prioritering å få etablert rundkjøringen på Stykkene slik at videre utbygging i området kan skje. Bystyret vedtok i møtet 4. september 2024 at rundkjøring Stykkene er høyest prioritert i kommunens innspill til handlingsprogram for fylkesvei. Innspillet ble likevel ikke prioritert i Handlingsprogram for fylkesveg 2026-2029.

I forbindelse med behandlingen av budsjettet for 2025 (møte 04.12.25, BS-182/24) fattet også Bystyret følgende verbalvedtak:

14. Arbeid med rundkjøring på Stykkene skal igangsettes i 2025. Kommunedirektøren bes komme tilbake med løsning for finansiering.

I 2025 har det vært arbeidet med å få midler gjennom Byvekstavtalen til rundkjøringen. Det har også vært gjennomført en trafikk telling og sett på mulig løsninger for rundkjøringen (jfr rapport fra Vianova).

Bystyret behandlet 03.12.2025 sak om finansiering av rundkjøring på Stykkene og det ble da fattet følgende vedtak:

BS- 142/25**Bystyrets vedtak:**

Lillesand bystyre vurderer det som svært viktig at det bygges ny rundkjøring ved Stykkene i forhold til trafiksikkerhet og trafikkavvikling, og bekrefter overfor Agder Fylkeskommune at kommunen ønsker at dette gjennomføres.

Lillesand bystyre ber Agder fylkeskommunen om et oppdatert kostnadsoverslag som grunnlag for en søknad om finansiering av kommunale bidrag gjennom fylkeskommunens finansieringsordning.

Lillesand bystyre ber styringsgruppa for Byvekstavtalen om å innarbeide finansiering av rundkjøringa ved Stykkene med byvekstmidler.

Administrasjonen bes fremme en ny sak om bidrag fra utbyggerne til oppfyllelse av rekkefølgekrav når det foreligger tilstrekkelig beregningsgrunnlag.

Det ligger nå inne kr 15 millioner til finansiering av rundkjøring på Stykkene i handlingsplan for Byvekstavtalen.

Det kommer derfor opp sak nå om behandling av finansieringsavtale med Agder fylkeskommune for restfinansieringen av rundkjøringen.

Saksopplysninger:

Følgende grovkalkyle foreligger nå for rundkjøringen på Stykkene:

Hvor	Hva	Kostnad inkl MVA i millioner
Ny kommunal vei fra fv 420 og inn mot Stykkene	Ca 200 meter. Regulert bredde 7,5 m inkl vei og fortau, overvann, veilys, fjerning gammel vei mm	6,0
Rundkjøring fv 420	Inkludert ledehøyer og to busstopp, overvann, veilys	13,0
Omlagging fv 402	Ca 100 m. Veibredde 6,5 m, fjerne gammel vei, overvann og veilys	3,0
Nye GS veier langs fv 402 og fv 420	Nord for fv 420/402: Ca 260 m. Sør for fv 420: Ca 150 m. Sør for fv 402 og nordvest for fv 420: Ca 320 m. Totalt ca 730 m.	11,0
Prosjektering	Forutsetter at reg.plan kan benyttes og at det er ferdig prosjektert mm	1,5
Grunnerverv	Ikke lagt inn noe foreløpig. Må sees på.	
Byggeledelse	Ca 1,5 år.	2,5
SUM		37,0

Følgende kartutsnitt viser området for de beregnede kostnadene (rødt strek rundt området):



Ut fra kalkylen er følgende låneramme beregnet:

Hva	Beløp i millioner	Kommentar
Grovkalkyle	37 000	
MVA	- 6 000	Ikke MVA komm.vei
Byvekstmidler	- 15 000	
Kommunal vei trekkes ut	- 6 000	inkl MVA
Utg.pkt for finansieringsavtale	10 000	
Usikkerhet for låneramme	1 500	15 %
SUM låneramme	11 500	
Tillegg for ekstra usikkerhet	3 500	Grunnerverv? Annet?
Låneramme i finansieringsavtalen	15 000	

Lånerammen er diskutert med Agder fylkeskommune og det er enighet med Lillesand kommune om at den er fornuftig. Det er uansett reelt lånebehov når prosjektet er ferdig som legges til grunn. Det ligger en del usikkerhet i prosjektet, men det er vurdert at denne lånerammen er tilstrekkelig og på et maksimalt beløp. Reelt lånebeløp kan bli redusert med evt bidraget fra utbyggerne dersom det blir et forskuddsbeløp, og i tillegg dersom reserver for risiko/ uforutsett ikke brukes. Lånerammen er derfor på inntil kr 15 millioner. Dersom lånerammen likevel må økes vil det komme opp ny sak til politisk behandling om økning av lånerammen.

Det må i tillegg lånefinansieres kostnader til kommunal infrastruktur i området dersom dette er nødvendig, og i tillegg at det blir kommunen som må dekke dette. I utgangspunktet er dette en kostnad som må belastes utbyggerne. I kalkylen fra Agder Fylkeskommunen er kostnadene til veien ved brannstasjonen beregnet til kr 6 millioner. Det er ikke lagt inn kostnader for veien inn til Gitmark sitt område. Grunnen til at kun den ene kommunale veien

er lagt inn er at det er nødvendig med ny avkjøring til kommunal vei som følge av endringer ved bygging av rundkjøring.

Det vil komme opp egen sak med forslag til bidrag fra utbyggerne. Da må også kostnadene ved de to kommunale veiene i området tas med i vurdering.

Om finansieringsavtalen og utbyggingsprosjektet:

Agder fylkeskommune påtar seg å være prosjekteier for gjennomføringen av prosjektet. De påtar seg ikke risikoen for prosjektet. Dette betyr at det er Lillesand kommune som står ansvarlig for å dekke eventuelle overskridelser ved prosjektet. Det er lagt inn en god reserve for usikkerhet i kalkylen over og i rammen for låneopptaket.

Utbyggernes bidrag er ikke avklart.

Rundkjøring vil eies og driftes av Agder Fylkeskommune.

Kommunen blir belastet byggelånsrente i prosjektperioden, men Agder fylkeskommune vil bruke opp midlene i Byvekstavtalen først i prosjektet. Det betyr at det uansett ikke er før tidligst i 2027 at kommunen vil bli belastet kostnader ved prosjektet.

Når Bystyret har vedtatt finansieringsavtalen vil det gjennomføres et planleggingsmøte med Agder Fylkeskommune og de vil begynne på arbeidet med å forberede prosjektet parallelt med at finansieringsavtalen også kommer opp til politisk behandling i fylkeskommunen. Dette er viktig for å komme raskt i gang med prosjektet. En raskt oppstart og gjennomføring er en betingelse for at fylkeskommunen vil påta seg prosjektet. Prosjektavdelingen har noe ledige ressurser i 2026, men forventer å få svært mye å gjøre når alle prosjektene i byvekstavtalen skal gjennomføres. Det er derfor en betingelse for AFK at prosjektet kommer raskt i gang. Byggestart vil være vinteren 2026/2027 dersom alt tidligere utarbeidet prosjekteringsgrunnlag er tilstrekkelig og av god nok kvalitet, og at grunnervervet er i orden.

Lillesand kommune har startet opp arbeidet med å kartlegge forholdene rundt eierskapet til grunnen.

Vurderinger:

Det er svært positivt at Agder fylkeskommune har kapasitet og vilje til å gjennomføre prosjektet. Det sikrer høy kvalitet og enkle samarbeids- og ansvarsforhold for Lillesand kommune.

Utbygging av rundkjøring på Stykkene vil bidra til to viktige forhold:

- Økt trafiksikkerhet
- Oppstart av utbygging av boliger i området som vil bidra til oppfyllelse av Strategisk plan for demografiske endringer

Å bygge ny rundkjøring på en fylkesvei er Agder fylkeskommune sitt ansvar - både å gjennomføre og å finansiere. Prosjektet er ikke prioritert i Handlingsprogram for fylkesveg 2026-2029, slik at dersom kommunen ønsker at dette skal skje så må kommunen finansiere prosjektet. Kommunen har fått god hjelp til finansieringen gjennom byvekstavtalen. I tillegg må utbyggerne bidra med en betydelig andel. Andelen må likevel være rimelig i forhold til utbyggingens art og omfang og den belastningen den aktuelle utbyggingen påfører infrastrukturen, jfr Plan- og bygningsloven § 17-4.

Dette betyr at det sannsynligvis vil bli en kommunal egenandel utover midlene gjennom byvekstavtalen. Det er ikke mulig å anslå denne nå fordi bidraget fra utbyggerne ikke er avklart, samt at endelig prosjektrengskap ikke er klart før etter rundkjøringen er ferdig.

Det vil komme opp en ny sak til behandling om utbyggerne sitt bidrag når Agder fylkeskommune har påbegynt arbeidet og det er gjennomført noen oppklarende møter med Lillesand kommune.

For å sikre forhandlingskraft overfor utbyggerne, må ikke selve utbyggingen igangsettes uten at utbyggernes bidrag er vedtatt og bidragene er sikret på tilfredsstillende måte.

For å redusere den finansielle risikoen for Lillesand kommune er det lagt inn en betydelig reserve for utført utsett i prosjektet. Lillesand vil i tillegg ha et tett samarbeid med prosjektavdelinga i fylkeskommunen. Det tas en gjennomgang av prosjektet sammen med Lillesand kommune når byggherreoverslaget er ferdig. Dette er en egen prising av konkurransegrunnlaget for rundkjøringen som prosjektavdelinga gjør selv, før prosjektet legges ut på anbud. Det tas også en gjennomgang og vurdering av kalkylen sammen med Lillesand kommune når anbudene er kommet inn. Dersom prosjektet avviker fra det som er vedtatt som ramme, kan prosjektet tas opp til ny vurdering ved disse milepælene av Lillesand kommune.

Kommuneplanens samfunnsdel

Etablering av rundkjøringen vil bidra til oppfyllelse av mål 1.2 om varierte og gode bomiljøer og godt tilrettelagt teknisk infrastruktur. Det bidrar også til oppfyllelse av mål 1.3 om høy arealutnyttelse i senterområdene og nær kollektivaksene. I tillegg er etableringen av rundkjøringen i tråd med overordnede prinsipper og strategier for arealplanleggingen i Lillesand kommune, slik som boligvekst i eksisterende tettstedstruktur, bidra til økt trafiksikkerhet og redusert kø.

Økonomiske konsekvenser

Lillesand kommune påtar seg den økonomiske risikoen for prosjektet utover byvekstmidlene på kr 15 millioner og bidrag fra utbyggerne. Den årlige økte belastningen på driftsbudsjettet kan være på opp mot 1 millioner kroner første året og avtagende.

Konklusjon:

Ut fra kommunens økonomiske situasjon er det problematisk å anbefale et prosjekt som gir ytterligere belastning på driften. Fordelen ved prosjektet ut fra et samfunnsutviklingsperspektiv er likevel store. Det vil føre til at man får i gang utbygging i et attraktivt og viktig sentrumsområde og at trafiksikkerheten i området blir betydelig forbedret. Utbygging i dette området vil bidra til å oppfylle målene i Strategisk plan for demografiske endringer

Kommunedirektøren anbefaler derfor at bystyret godkjenner den vedlagte finansieringsavtalen, og at kommunedirektøren får fullmakt til å signere avtalen.