



SÆRUTSKRIFT

Arkivsak-dok. 25/16148-4
Saksbehandler Silje Utne Bjørke

Vennesla kommune - Høringsuttalelse med innsigelse til
detaljregulering for Venneslaåsen

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Fylkesutvalget	02.09.2025	74/25

Fylkesutvalget har behandlet saken i møte 02.09.2025 sak 74/25

Møtebehandling

Representanten Erik Johan Lindøe (H) fremmet følgende forslag på vegne av H, KrF og Sp:

Stryke punkt 1.

Votering

Det ble foretatt punktvis votering.

Fylkeskommunedirektørens forslag til vedtak punkt 1 fikk 5 mot 10 stemmer og falt (Ap, SV, V).

Fylkeskommunedirektørens forslag punkt 2 fikk 14 mot 1 stemme og ble vedtatt (Sp).

Fylkeskommunedirektørens forslag punkt 3 ble enstemmig vedtatt.

Det ble ikke foretatt votering over fellesforslaget fra H, KrF og Sp.

Fylkesutvalget - vedtak

Pkt.1

Fylkesutvalget vil anbefale kommunen om å redegjøre for hvorfor fortetting og transformasjon ikke er benyttet slik byvekstavtalen punkt 7.2 c sier.

Pkt.2

Fylkesutvalget ber kommunen om å nyttiggjøre seg innspill i saksfremstillingen.

Vennesla kommune - Høringsuttalelse med innsigelse til detaljregulering for Venneslaåsen

Fylkeskommunedirektørens forslag til vedtak

Pkt.1

Fylkesutvalget fremmer innsigelse til planforslag Detaljregulering av Venneslaåsen. Planforslaget vil gi negative konsekvenser for klima og miljø. Det utfordrer regionale føringer i Regionplan Agder 2030 og Regional plan for bolig, areal og transport i Kristiansandsregionen, og vil ikke gi en bærekraftig arealforvaltning som bidrar til måloppnåelse.

Innsigelsen kan trekkes dersom boligområdet videreføres i kommuneplanens arealdel.

Pkt.2

Fylkesutvalget vil anbefale kommunen om å redegjøre for hvorfor fortetting og transformasjon ikke er benyttet slik byvekstavtalen punkt 7.2 c sier.

Pkt.3

Fylkesutvalget ber kommunen om å nyttiggjøre seg innspill i saksfremstillingen.

Vedlegg

Planens påvirkning på nullvekstmålet

Planbeskrivelse

Bestemmelser

Plankart

Sammendrag

Vennesla kommune har sendt detaljreguleringsplan for Venneslaåsen på høring. Planen tilrettelegger for bygging av 100 boliger i et urørt naturområde nordøst for Vennesla sentrum. Planforslaget vil gi negative konsekvenser for miljø og klima. Fylkeskommunedirektøren vurderer at planforslaget ikke vil bidra til måloppnåelse og en bærekraftig arealforvaltning. Kommunen må avvente videre arbeid med planforslaget til pågående revisjon av kommuneplanens arealdel er ferdig. Fylkeskommunedirektøren foreslår derfor innsigelse til planforslaget.

Saksopplysninger

Vennesla kommune har sendt detaljreguleringsplan for Venneslaåsen på høring. Fylkeskommunen er gitt utsatt høringsfrist for å behandle saken i fylkesutvalget.

Planforslaget oppsummert:

- Oppstart av planarbeidet var i 2018
- Tilrettelegger for bygging av 100 boliger samt tilhørende infrastruktur
- Området er lokalisert på Venneslaåsen, nord øst for sentrum (Herredshuset)
- Planområdet er i dag ubebygde natur
- Planområdet har tilkomst fra eksisterende boligområde i nord
- Hovedadkomstvei er fra fylkesvei 405
- Planområdet ligger 3,5 km fra sentrum (Herredshuset), og ca. 2,5-3 km til de ulike skolene
- Nærmeste bussholdeplass i Heptekjerrvegen er ca. 1 km unna
- Planområdet er avsatt til boligformål i gjeldende kommuneplan

Planforslaget er lagt inn i Agder fylkeskommunes 3D-kartløsning. Søk på Venneslaåsen for å finne området.

<https://agderfk.maps.arcgis.com/apps/webappviewer3d/index.html?id=3fc5d733f04c4511997625c03f311b78>



Kart 1: Kartet viser plasseringen til planområdet Venneslaåsen (avmerket med svart linje) med omkringliggende områder.

Planforslagets dokumenter og historikk finnes her: arealplaner.no | [2018001 > Planbehandlinger](#)

Forholdet til kommuneplanen – og pågående prosess med revisjon

Planområdet er avsatt i gjeldende kommuneplan til boligformål. Området ble ifølge kommunen trolig tatt inn i 2011. Planområdet var en del av et enda større boligområde østover i heia (kommunedelplan for Venneslaheia) hvor resterende del ble tatt ut ved forrige revisjon med vedtak i 2019.

Vennesla kommune reviderer nå kommuneplanen. En viktig del av revisjonsarbeidet er å gjennomføre planvask av gjeldende byggeområder. Kommunen skriver: “For å hensynta klimaendringer er det viktig å bevare naturen og vurdere om tidligere godkjent arealbruk bør endres av hensyn til klima, naturmangfold, kulturmiljø, jordvern, klimatilpasning, samfunnssikkerhet og et hensiktsmessig utbyggingsmønster”. Kommunen har en stor planreserve til bolig, og hensikten er å sikre at det bare er nok boligreserve for den neste planperioden på 12 år. Målet er at Grønn urban bygd skal gjenspeiles i kommunens arealforvaltning.

Fylkeskommunen/fylkesutvalget uttalte seg nylig til varsel om oppstart av planarbeid og høring av planprogram i fylkesutvalget 13.05.25 sak 47/2025, og var positive til planvasken som kommunen planlegger å gjennomføre.

Planreserve:

Kommuneplan: 2961 dekar er avsatt til boligformål i gjeldende kommuneplan.

Reguleringsplaner: 499 dekar er regulert til boligformål i gjeldende reguleringsplaner.

Vurderinger

Regionale føringer og områdets verdi: uberørt naturområde

Det vises til følgende regionale føringer:

- Regionplan Agder 2030
- Regional plan for bolig, areal og transport i Kristiansandsregionen (heretter omtalt som BAT-planen)

De regionale føringene kan leses i sin helhet på: www.agderfk.no

Planområdet består i dag av urørt natur, og er en del av en helhetlig grønnstruktur rundt Vennesla sentrum. Området bidrar på den måten til naturmangfold og karbonlagring. Regionplan Agder 2030 og BAT-planen legger vekt på å bevare natur og redusere nedbygging av grønne arealer. Føringerne sier at hovedvekt av all vekst skal skje i form av fortetting og transformasjon. Kommunene skal prioritere fortetting fremfor å bygge ned mer natur.

BAT-planen sier videre at Kristiansandsregionen skal ha et attraktivt, effektivt og miljøvennlig transportsystem som gir nullvekst i personbiltransport.

Vennesla kommune har en stor planreserve, og BAT-planen peker på planvask som et viktig virkemiddel for å få til en bærekraftig arealforvaltning og et hensiktsmessig utbyggingsmønster.

Planforslagets negative konsekvenser for klima og miljø

Planforslaget tilrettelegger for bygging av 100 boliger i et område som i dag er ubebygget, noe som vil føre til nedbygging av urørt natur.

Avstanden til sentrum og skolene er 2,5-3,5 km og nærmeste bussholdeplass er ca. 1 km unna. Den planlagte stien til sentrum vil ikke være et reelt helårsalternativ uten lys og vinterbrøyting. Planforslaget vil ikke bidra til å nå nullvekstmålet, og på den måten ikke bidra til måloppnåelse i BAT-planen.

Planforslagets samfunnsmessige nytte

Behovet for nye boliger i dette området vurderes som begrenset da Vennesla kommune allerede har en stor planreserve i gjeldende reguleringsplaner med 499 dekar til bolig. I tillegg har kommunen en stor planreserve til bolig i gjeldende kommuneplan på 2961 dekar. Dette reduserer behovet for, og argumentene for å bygge ut nye boligområder i randsonen av sentrum.

Byvekstavtale for Kristiansandsregionen

Fylkeskommunen forplikter seg til å vektlegge hensynet til måloppnåelse i byvekstavtalen ved sin behandling av arealplaner i avtaleområdet.

Byvekstavtalen sier at en samordnet areal- og transportplanlegging for hele avtaleområdet er svært viktig for å nå nullvekstmålet. Arealplanlegging og

parkeringspolitikk er to virkemidler for å nå målet. Planforslaget vil ikke bidra til måloppnåelse.

I byvekstavtalen punkt 7.2 c) står det at dersom det fremmes arealplanforslag som utvidere byggesonen eller medfører utvikling utenfor den etablerte senterstrukturen skal kommunen begrunne hvorfor fortetting og transformasjon ikke er benyttet. Begrunnelsen skal inkludere en vurdering av planforslagets effekt på nullvekstmålet, klimagassutslipp og kommunal økonomi. Fylkeskommunedirektøren kan ikke se at en slik begrunnelse er utarbeidet, og vil anbefale kommunen å redegjøre for dette.

Øvrige merknader

Samferdsel:

Det gjøres oppmerksom på at gang- og sykkelvei langs fylkesvei 405 på strekningen Holtevegen-Granlivegen ligger i prosjektporteføljen i Byvekstavtalen for Kristiansandsregionen.

Kulturminner:

Planforslaget gir ikke grunnlag for merknader når det gjelder automatisk fredede kulturminner.

Regionplan Agder 2030

Planforslaget angår en rekke forhold som er omtalt i regionplan Agder 2030. Fylkeskommunedirektøren vil vise til følgende samfunnsflore og hovedmål:

«Vi må redusere klimagassutslipp og sikre naturmangfold, samtidig som vi skal utvikle regionen med industri, næring, bolig, infrastruktur og produksjon av ren energi».

- Byer, tettsteder og lokalsentre er utviklet kompakt
- Naturen i Agder er livskraftig og mangfoldig både på land, i vann og i havet, og vi ivaretar naturens karbonlagre.

Økonomiske konsekvenser

Planforslaget gir ingen økonomiske konsekvenser for fylkeskommunen.

Konklusjon

Planforslaget vil gi negative konsekvenser for miljø og klima.

Fylkeskommunedirektøren vurderer at planforslaget utfordrer flere regionale føringer, og ikke vil gi en bærekraftig arealforvaltning som bidrar til måloppnåelse. På bakgrunn av dette foreslår fylkeskommunedirektøren å fremme innsigelse til planforslaget.

Fylkeskommunedirektøren viser til Vennesla kommune sin planreserve som er av betydelig størrelse, og mener at kommunen må avvente videre arbeid med planforslaget Venneslaåsen til pågående revisjon av kommuneplanens arealdel er ferdig. Slik kan helheten i arealstrategiene i kommuneplanens samfunnsdel vurderes, og vise om planområdet er hensiktsmessig å bygge ut. Fylkeskommunedirektøren

peker på at for å få til en mer bærekraftig arealforvaltning må det overordnede plangrepet gjøres i kommuneplanen.

Fylkeskommunedirektøren vil anbefale kommunen å redegjøre for planforslaget slik prinsipper i Byvekstavtalen sier.

Kristiansand, 19.08.2025

Tine Sundtoft
Fylkeskommunedirektør

Kristin Tofte Andresen
fylkesdirektør