

PLANINITIATIV

Detaljregulering for

Gang- og sykkelvei FV 405, Holtevegen – Granlivegen,

Vennesla kommune

28.07.26

Trollvegg Arkitektstudio AS er blitt engasjert av Vennesla kommune i forbindelse med reguleringsplanarbeid for gang- og sykkelvei FV 405, Holtevegen – Granlivegen. Reguleringsarbeidet skjer i samarbeide med Agder Fylkeskommune, da dette er et prosjekt i regi av fylkeskommunen hvor Vennesla kommune er ansvarlig for første fase, selve planarbeidet.

Hovedintensjonen med planinitiativet å tilrettelegge for etablering av gang- og sykkelvei langs FV 405 langs strekningen mellom Holtevegen og Granlivegen i Vennesla kommune. Tiltaket er en del av Byvekstavtalen som har som mål å øke andelen reiser med gange og sykkel, redusere bilavhengighet og bidra til nullvekst i personbiltrafikken.

I tillegg omfatter planarbeidet eksisterende boligfelt, som ligger øst for FV 405 mellom Holtevegen, Brandekleiv og Granlivegen. Bakgrunnen for dette er at gjennomføringen av planen vil få ringvirkninger ved at avkjørselen fra fylkesveien stenges, og at det må derfor foretas en omlegging av vei i boligfeltet for å sikre adkomst til flere boliger.

Navn på planen:	Detaljregulering for gang- og sykkelvei FV 405, Holtevegen – Granlivegen
PlanID:	2026002
Datert:	Versjon 2 - 28.07.26 (rev. etter tilbakemelding fra kommunen om at regulering av boligområde ikke skal tas med)
Utarbeidet av:	Joann Rexen Busk
Sidemannskontroll:	Alf Petter Mollestad

INNHALDSFORTEGNELSE

1.	Formålet med planen.....	2
2.	Planområdet	3
	<i>Planavgrensning</i>	<i>4</i>
3.	Planlagte tiltak	5
	<i>Gang- og sykkelvei</i>	<i>5</i>
	<i>Eksisterende boligområde</i>	<i>5</i>
	<i>Modernisering/oppdatering av berørte planer</i>	<i>5</i>
4.	Tiltakets tilpasning /påvirkning på omgivelsene	5
	<i>Tilleggsutredninger</i>	<i>6</i>
	Flom	6
	Områdeskred	6
	Støy	7
	Kulturminne	7
	Naturmangfold	8
5.	Gjeldende planstatus og forhold til overordnet lovverk	8
	<i>Kommunens føringer</i>	<i>8</i>
	Kommuneplan for Vennesla 2018-2030, vedtatt 25.04.19. Planid 101420180001	8
	Kommunedelplan	9
	Trafikksikkerhetsplan	9
	<i>Reguleringsplaner</i>	<i>9</i>
	Reguleringsplan for Holtet, vedtatt 03.09.1998. Planid 1997049	9
	Reguleringsplan for Vennesla skole-Ludeflaten, vedtatt 27.04.1978. Planid 1998005	9
	Reguleringsplan for Vennelsa omsorgssenter, vedtatt 16.11.2000. Planid 20000013,	10
	Reguleringsplan for Brandehei, vedtatt 27.05.1966. Planid 1997072	10
	Reguleringsplan for Område syd for Holtet, vedtatt 24.09.2014. Planid 2014001	10
	<i>Andre forhold</i>	<i>11</i>
	Byvekstavtalen	11
6.	Samfunnssikkerhet - risiko og sårbarhet	11
7.	Prosesser for samarbeid og medvirkning	11
	<i>Åpen dag</i>	<i>12</i>
8.	Vurdering av forskrift om konsekvensutredning	12
9.	Fremdrift	12
	Vedlegg	13

1. FORMÅLET MED PLANEN

Hovedformålet med reguleringsplanen er å tilrettelegge for etablering av gang- og sykkelvei langs FV 405 på strekningen mellom Holtevegen og Granlivegen. Tiltaket er en del av Byvekstavtalen som har som mål å øke andelen reiser med gange og sykkel, redusere bilavhengighet og bidra til nullvekst i personbiltrafikken. Formålet med etablering av gang- og sykkelvei er å forbedre trafikksikkerheten og fremkommeligheten for myke trafikanter å gjøre det mer attraktivt og tryggere å velge reiser med gange og sykkel enn bil.

Planarbeidet tar med eksisterende veiareal og vil berøre tilgrensende boligeiendommer, da det vil være behov for å sikre nødvendig areal til veg, grøft, og gang- og sykkelvei. Planområdet omfatter også eksisterende boligfelt, som ligger øst for FV 405 mellom Holtevegen, Brandekleiv og Granlivegen. Bakgrunnen for at boligområdet er tatt med er at gjennomføring av gang- og sykkelveg vil få ringvirkninger for boligfeltet ved at avkjørsler fra fylkesveien stenges og dermed mister flere av boligene deres nåværende atkomst. Det medfører derfor at det må foretas en omlegging av veien i boligfeltet for å sikre ny adkomst til boligene.

Planarbeidet omfattet en enkel modernisering/oppdatering av berørte reguleringsplaner. Oppdateringen vil være begrenset, ettersom hovedformålet med planen er å legge til rette for etablering av gang- og sykkelvei. Gjeldende føringer og arealbruk i eksisterende reguleringsplaner legges derfor i hovedsak til grunn.



Figur 1 - Ortofoto som viser planområdet i kontekst (kilde:1881.no)

2. PLANOMRÅDET

Planområdet ligger i Vennesla kommune. Planområdet omfatter veistrekningen fra Holtevegen til Granlivegen og boligfeltet som ligger øst for FV405 mellom Holtevegen, Brandekleiv og Granlivegen.

Den mest trafikkerte veien i Vennesla kommune er FV 405, Venneslavegen, som strekker seg fra Kvarstein bru, kommunegrense Kristiansand til litt nord for Samkom, kommunegrense Iveland (kilde: kommuneplan for Vennesla kommune).

I dag er det ikke opparbeidet gang- og sykkelveg langs FV 405 mellom Holtevegen og Granlivegen. I sør er det opparbeidet gang- og sykkelvegen fram til avkjørsel til Holtevegen.

For å sikre gjennomføring og opparbeidelse av gang- og sykkelveien vil det være nødvendig å erverve grunn for å sikre nødvendig areal til veg, gang- og sykkelvei, skulder og grøft. Tilgrensende private eiendommer til fylkesveien vil derfor bli berørt. De vil bli igangsatt dialog med berørte parter.

Øst for fylkesveien, mellom Holtevegen, Brandekleiv og Granlivegen, ligger det et etablert boligfeltet som består av eneboliger med store tomter på 1000-1500 m². Gjennomføring av planen medføre stenging av to avkjørsler fra fylkesveien som i dag gir adkomst til boligområdet. Dette området er derfor tatt med i planarbeidet for å sikre atkomst til berørte boliger.

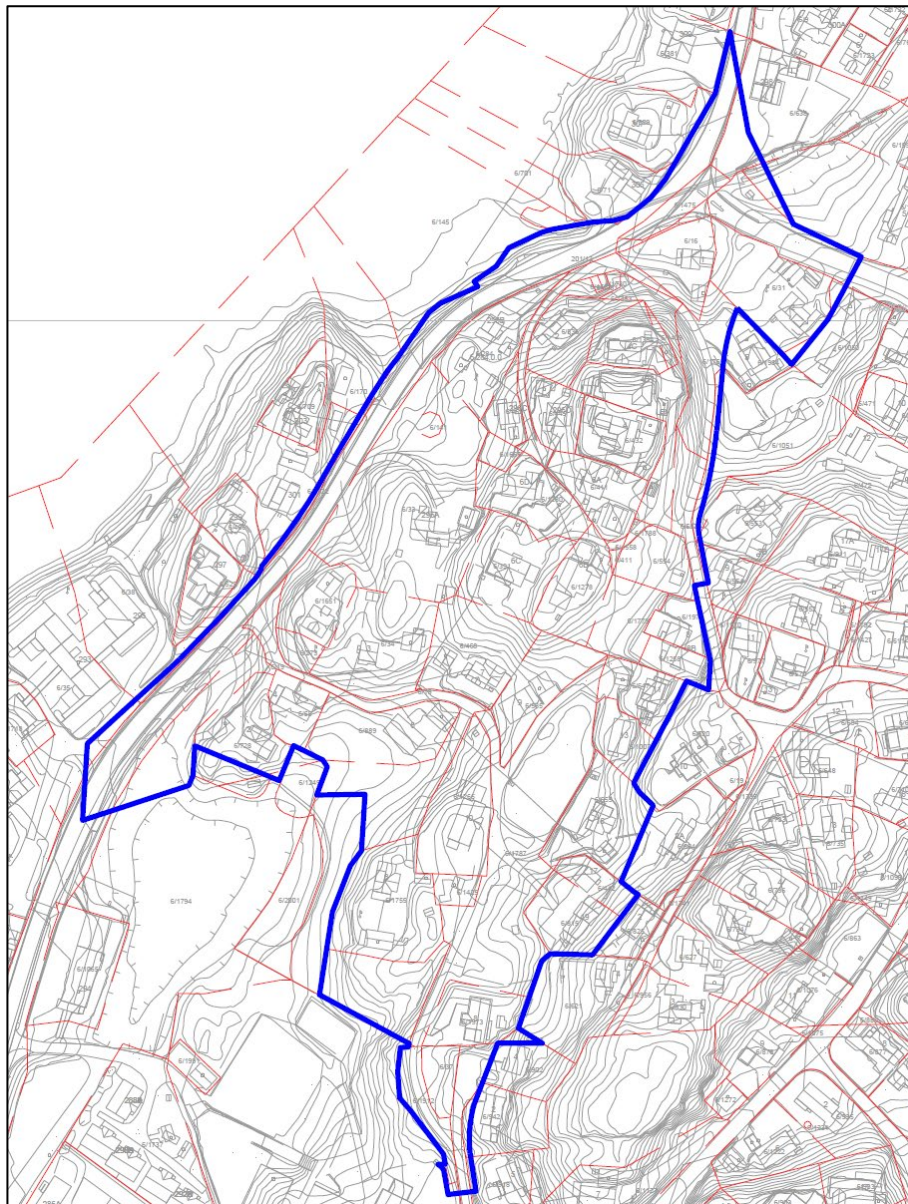


Figur 2 - Skråfoto som viser planområdet (kilde: Utsnitt fra 1881.no)

Planavgrensning

Planområdet omfatter veistrekningen fra Holtevegen til Granlivegen og boligfeltet, som ligger øst for FV 405 mellom Holtevegen, Brandekleiv og Granlivegen. Planavgrensningen kan bli justert i planprosessen.

Planområdet omfatter er 68 dekar, og omfatter FV 405, *gnr/bnr.201/13*, som omfatter er offentlige og private eiendommer.



Figur 3 - Forslag til planavgrensning markert med blå strek

3. PLANLAGTE TILTAK

Gang- og sykkelvei

Det planlegges etablering av gang- og sykkelvei langs FV 405 mellom Holtevegen og Granlivegen. Tiltaket omfatter veganlegg inkludert terrengtilpasninger knyttet til veg, grøft og sidearealer. Det planlegges grøft som fysisk skille og løsning for overvannshåndtering.

Tiltaket er en del av Byvekstavtalen som har som mål å øke andelen reiser med gange og sykkel, bedre fremkommelighet for gående og syklende, redusere bilavhengighet og bidra til nullvekst i personbiltrafikken. Agder fylkeskommune har tidligere gjennomført grunnlagsarbeid, høsten 2025. Det er målt inn hvitlinje og asfaltkant, noe som gir et godt grunnlag for å vurdere eksisterende veg.

Fylkeskommunen har gitt tilbakemelding på at det skal legges opp til følgende prinsipper:

- ca. 0,5 m skulder fra hvitlinje
- grøft på minimum 2,5 m som skille mellom kjørebane og gang- og sykkelveg
- bredde på gang- og sykkelveg 3,0–3,5 meter
- løsningen viderefører prinsipp fra eksisterende strekninger, blant annet ved Norkirken

Eksisterende boligområde

Gjennomføringen av planen vil medføre stenging av to eksisterende avkjørsler fra fylkesveien. Det gjelder stikkvei til Venneslavegen 296A og stikkvei til Venneslavegen 296B, Venneslavegen 296C, Venneslavegen 296D. Brandekleiv 1 og Brandekleiv 2 kan også benytte atkomsten fra fylkesveien, men kan få atkomst fra Brandekleiv i sør.

Boligområdet øst for FV 405 er derfor tatt med i planarbeidet, da en viktig del av planarbeidet er å sikre en ny tilfredsstillende adkomst til eksisterende boligtomter. Dette vil medføre at det må etableres ny vei i boligområdet for å sikre at berørte boligtomter fortsatt får adkomst til sin eiendom.

Modernisering/oppdatering av berørte planer

I tillegg vil planarbeidet omfatte en enkel modernisering/oppdatering av de berørte reguleringsplanene. Eksisterende boligområde reguleres i hovedsak med utgangspunkt i dagens situasjon. Gjeldende føringer og arealbruk i eksisterende reguleringsplaner legges derfor i hovedsak til grunn.

Oppdateringene vil være begrenset, ettersom hovedformålet med planen er å legge til rette for etablering av gang- og sykkelvei. Planarbeidet innebærer en enkel oppdatering av planbestemmelser og plankart for å tilpasse planen til dagens lovkrav.

4. TILTAKETS TILPASNING /PÅVIRKNING PÅ OMGIVELSENE

Etablering av gang- og sykkelvei vil få konsekvenser for noen av de tilgrensende eiendommene langs FV 405. For å sikre tilstrekkelig areal til opparbeidelse av gang- og sykkelvei inkludert sideareal vil det være behov for grunnerverv av private eiendommer. Dette vil være en prosess som vil pågå parallelt med planarbeidet.

Tilleggsutredninger

Det er foretatt en utsjekk i offentlige databaser: NVE atlas, NIBIO kilden, kommunens kartløsning, Kulturminnesøk og på Naturbasen. Noen mulige tilleggssutredninger vil være:

Flom

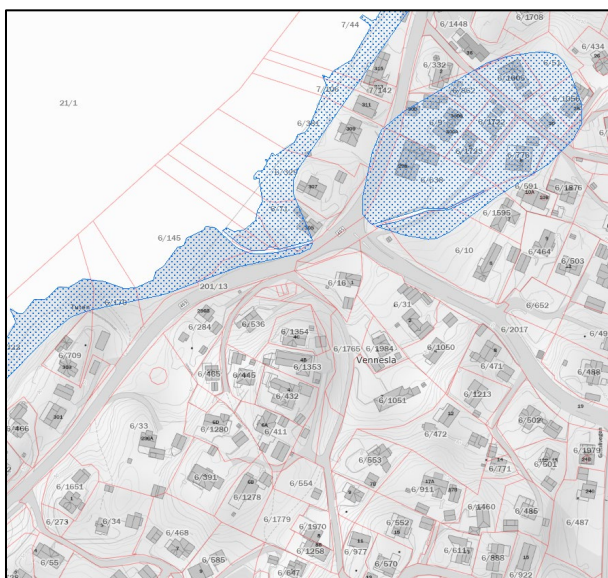
Jf. NVEs kartdatabase ligger deler av planområdet innenfor flomsone. Dette gjelder den nordligste delen av planområdet. Flom skal vurderes i planprosessen.



Figur 4 – 200-års flom med klimapåslag. (kilde: utsnitt fra NVE.no)

Områdeskred

Jf. NVEs aktsomhetskart er det kartlagt aktsomhetsområdet for kvikkleireskred nord for planområdet, som betyr området kan være utsatt for kvikkleireskred. Områdeskred skal vurderes i planprosessen.



Figur 5 - Aktsomhetsområde kvikkleireskred. (kilde: utsnitt fra NVE.no)

Støy

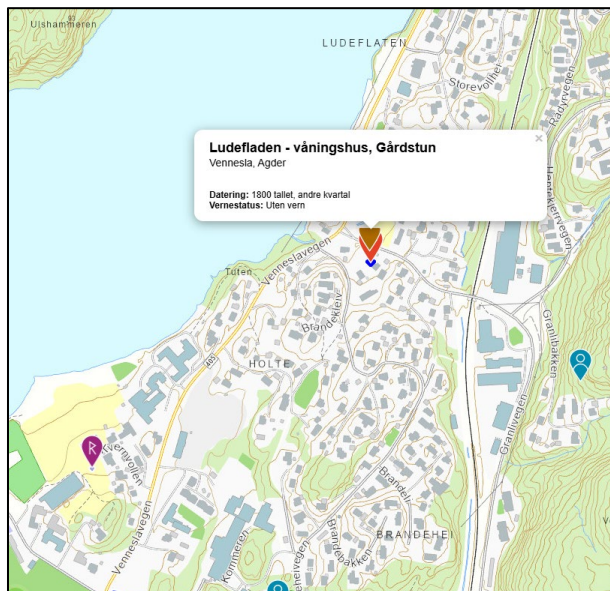
Jf. Vennesla kommune kart ligger deler av planområdet innenfor gul og rød støysone. Dette gjelder arealene som ligger langs FV. 405. Støy skal vurderes i planprosessen.



Figur 6 - Gul og rød støysone. (Kilde: utsnitt fra Kommune kart Vennesla)

Kulturminne

Jf. Kulturminnesøk er det registrert et våningshus med gårdstun, Ludefladen, nord i planområdet. Våningshuset er ikke fredet og er påbygd i senere tid. Kulturminnet skal vurderes i planprosessen.



Figur 7 - Våningshus. (kilde: utsnitt fra Kulturminnesøk)

Kommunedelplan

Vennesla kommune har i samarbeid med Statens Vegvesen og Vest-Agder fylkeskommune utarbeidet kommunedelplan for sykkel i Vennesla. Planen ble vedtatt av kommunestyret januar 2014.

Kommunedelplanen har fokus på trafikksikkerhet i form av utbygging av et bedre sykkelveinett og fokus på løsninger som separerer trafikantgrupper. Planen har også fokus på å sikre trygge skoleveier. Formålet er i tråd med kommunedelplanen.

Trafikksikkerhetsplan

Kommunen har vedtatt trafikksikkerhetsplan som har fokus på gang- og sykkelveier for å sikre barn og unge sikker skolevei. De fleste strekningene hvor det er aktuelt med nye gang- og sykkelveier ligger langs fylkesveier, og trafikksikkerhetsplanen danner grunnlag for innspill til fylkeskommunens handlingsprogram og eventuelt andre samferdselspakker.

Reguleringsplaner

Planområdet er regulert gjennom eldre reguleringsplaner. Forslag til ny reguleringsplan vil erstatte / delvis erstatte følgende reguleringsplaner:

- Reguleringsplan for Holtet, vedtatt 03.09.1998. Planid 1997049.
- Reguleringsplan for Vennesla skole-Ludeflaten, vedtatt 27.04.1978. Planid 1998005
- Mindre del av reguleringsplan for Vennelsa omsorgssenter, vedtatt 16.11.2000. Planid 20000013
- Mindre del av reguleringsplan for Brandehei, vedtatt 27.05.1966. Planid 1997072
- Mindre del av reguleringsplan for Område syd for Holtet, vedtatt 24.09.2014. Planid 2014001
- Mindre del, helt i sørøst, er uregulert

Reguleringsplan for Holtet, vedtatt 03.09.1998. Planid 1997049

Planområdet omfatter hele reguleringsplanen for Holtet.

Området er regulert til boligbebyggelse med inntil to etasjer og maksimal mønehøyde på 7,5 meter. Det tillates oppføring av eneboliger og rekke- og kjedehus, med en maksimal utnyttelse på 20 % BYA for eneboliger og 25 % for øvrige boligtyper. Hver bolig skal ha minst én garasjeplass og én biloppstillingsplass. Mindre næringsvirksomhet kan tillates dersom den ikke medfører vesentlige ulemper, og må ha parkering på egen grunn. Eksisterende bebyggelse omfattes av samme utnyttelseskrav ved garasje, uthus, tilbygg og fradeling. Regulerte friområder skal brukes til rekreasjon og kan ikke bebygges.

Reguleringsplan for Vennesla skole-Ludeflaten, vedtatt 27.04.1978. Planid 1998005

Reguleringsplan for Vennesla skole-Ludeflaten er tatt med i planavgrensningen. Reguleringsplanen omfatter et mindre areal helt i sør, som er regulert til bebyggelse for offentlig formål. Langs østre kant skal det være gjennomgangsveg mellom Granlivegen og Skolevegen. I bestemmelsene er det stilt krav til at beplantning og vegetasjon ikke skal være sjenerende for den offentlige ferdsel.

Reguleringsplan for Vennelsa omsorgssenter, vedtatt 16.11.2000. Planid 20000013,

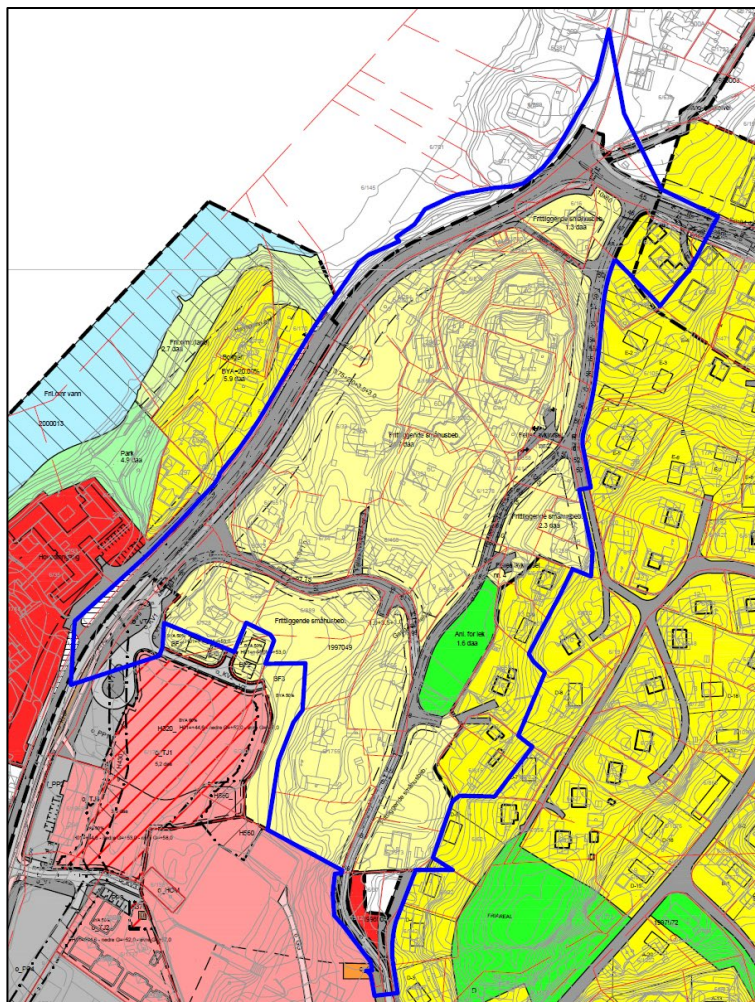
Planavgrensningen omfatter mindre del av reguleringsplan for Vennesla omsorgssenter. Dette gjelder arealet som er regulert til kjørevei og annen veggrunn.

Reguleringsplan for Brandehei, vedtatt 27.05.1966. Planid 1997072

Mindre del av reguleringsplan for Brandehei er tatt med i planavgrensningen. Det omfatter gbnr. 6/1007 og 6/647, da deler av tomtene er regulert i reguleringsplan for Holtet. Området er regulert til boligbebyggelse.

Reguleringsplan for Område syd for Holtet, vedtatt 24.09.2014. Planid 2014001

Mindre del av reguleringsplan for område syd for Holtet er tatt med i planavgrensningen. Bakgrunnen for dette er å sikre eventuelle vurderinger knyttet til avkjørsel til boligfeltet og tilkopling til eksisterende gang- og sykkelveg.



Figur 9 - Gjeldende reguleringsplan. Utsnitt fra kommune kart.

Andre forhold

Byvekstavtalen

Trollvegg Arkitektstudio AS er engasjert av Vennesla kommune i forbindelse med planarbeidet for gang- og sykkelvei FV 405, Holtevegen – Granlivegen. Reguleringsarbeidet skjer i samarbeide med Agder Fylkeskommune, da dette er et fylkesprosjekt hvor Vennesla kommune er ansvarlige for denne fasen, selve planarbeidet. Prosjektet er et av prosjektene som er med i Byvekstavtalen, som du kan lese mer om her: [Byvekstavtalen](#) og [Vennesla kommune](#). Det er fylkeskommunen som har fått finansiering til prosjektet gjennom byvekstavtalen.

Beskrivelse av byvekstavtalen fra Agder fylkeskommune:

«Byvekstavtalesamarbeidet i Kristiansandsregionen er et samarbeid mellom staten, fylkeskommunen og kommunene for å forbedre mobiliteten og bymiljøet. Målet er å fremme kollektivtransport, sykling og gange, samtidig som biltrafikk og klimagassutslipp reduseres. Byvekstavtalen for kristiansandsregionen ble vedtatt høsten 2024.

Byvekstavtalen for kristiansandregionen er en helhetlig plan for transport og et samarbeid i byområdene og omfatter vei, kollektiv og sykkel og gange. Byvekstavtaler er regjeringens viktigste overordnede virkemiddel for å utvikle byer med god mobilitet og fremkommelighet, og med mindre lokal luftforurensning, støy og klimagassutslipp i de største byområdene (kilde: agderfk.no).»

En byvekstavtale er en forpliktende samarbeidsavtale mellom staten, fylkeskommunen og de største byområdene i Norge. Ansvarsområdene er fordelt mellom staten, fylkeskommunen og kommunene fordi de har ulike oppgaver etter lovverket. I denne planarbeidet er det et samarbeid mellom fylkeskommunen og kommunen, da fylkeskommunen har ansvar for fylkesveier (og kollektivtransport), mens kommunen har ansvar for selve arealplanleggingen.

I planforslaget skal det følge med en beskrivelse og vurdering av hvilken effekt planen har for nullvekstmålet.

6. SAMFUNNSSIKKERHET - RISIKO OG SÅRBARHET

Det vil i planprosessen bli utarbeidet en ROS-analyse for å ivareta risiko og sårbarhet.

7. PROSESSER FOR SAMARBEID OG MEDVIRKNING

Planforslaget vil bli varslet og hørt i henhold til vanlige prosedyrer etter plan- og bygningsloven. Berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart

Gjennomføring av planen og opparbeidelse av gang- og sykkelvei vil medføre inngrep i og endring for private eiendommer. For å sikre en god prosess skal det legges til rette for god dialog med berørte grunneiere. Det vil være behov for særskilte møter med grunneiere som blir direkte berørt av tiltaket, og hvor det er aktuelt med grunnerverv av private eiendommer.

Åpen dag

Det planlegges å avholde åpen dag i forbindelse med oppstart av planarbeid for alle som ønsker nærmere informasjon. Trollvegg Arkitektstudio, fylkeskommunen og kommunen er til stede for å besvare spørsmål.

Proessen knyttet til kjøpsavtaler og tiltredelsesavtaler ved grunnerv gjennomføres først i neste fase av prosjektet. I denne fasen etableres det kun dialog med berørte grunneiere og et kontaktpunkt for å sikre at alle forhold knyttet til grunnerv blir ivaretatt i den videre prosjektutviklingen.

8. VURDERING AV FORSKRIFT OM KONSEKVENsutREDNING

Planforslaget faller ikke inn under vedlegg I til forskriften, og er dermed ikke konsekvensutredningspliktig etter § 6. Videre vurderes tiltaket ikke å medføre vesentlige virkninger for miljø eller samfunn som utløser krav om konsekvensutredning etter § 8. Vurderingen bygger på tiltakets karakter og omfang, samt at planlagt utvikling skjer innenfor et etablert og regulert område uten kjente særskilte miljø- eller samfunnsverdier som blir vesentlig berørt.

Det legges til grunn at eventuelle virkninger kan håndteres gjennom ordinær planprosess, herunder planbeskrivelse og ROS-analyse.

På bakgrunn av dette vurderes det at planforslaget ikke utløser krav om konsekvensutredning etter forskrift om konsekvensutredninger §§ 6 og 8.

9. FREMDRIFT

Vi ser for oss en rask og effektiv fremdrift i tett samarbeide med Vennesla kommune og Agder fylkeskommune. Fremdriftsplan kan justeres løpende i prosessen.

Foreløpig forslag til framdriftsplan

<i>Planinitiativ og oppstartsmøte</i>	<i>Mai 2026</i>
<i>Varsel om oppstart</i>	<i>August 2026</i>
<i>Åpen dag</i>	<i>August 2026</i>
<i>Utarbeidelse av planforslag</i>	<i>August-oktober 2026</i>
<i>Innsending og behandling av planforslag</i>	<i>Oktober 2026</i>
<i>Førstegangs behandling</i>	<i>November 2026</i>
<i>Høring</i>	<i>November-desember 2026</i>
<i>Evt. bearbeiding av planforslag</i>	<i>Desember</i>
<i>Sluttbehandling og endelig vedtak</i>	<i>Januar 2027</i>

Før komplett innsendelse av planforslag kan det være aktuelt med egne arbeidsmøter med kommunen for avklaringer underveis i prosessen.

Med vennlig hilsen



Joann Rexen Busk | Byplanlegger / Master i Urban Design
Trollvegg – Arkitektur, Interiør & Plan
joann@trollvegg.no | +47 45 13 14 19 | www.trollvegg.no

VEDLEGG

1. Planavgrensning på grunnkart
2. Planavgrensning på orto
3. Planavgrensning med reguleringsplaner
4. Referat - Oppstartsmøte revidert_29.06.26
5. Notat til referat etter oppstartsmøte