



FREDAG

26 BAKGRUNN

EU og Storbritannia er enige om en ny brexitavtale.

BYGGEBOOM I SØGNE

I Søgne ruster eiendomsutviklerne seg for folk som vil bygge og bo på vestkanten av Nye Kristiansand når ny E 39-trasé er ferdig. Vi har møtt noen som allerede har flyttet inn.

**Massiv
utbygging på
«beste vestkant»**

Oversiktsbilde som viser framdriften i boligbyggingen i Aasvaga i Søgne. Her er det så langt solgt 35 av 53 tomter i byggetrinn en og to. Torvefjorden båthavn ses over sundet. Den firkantede bygningen i forgrunnen er nybygd Havisen barnehage.
FOTO: CHRISTOFFER HELLELAND

BYGGEBOOM I SØGNE



Ekteparet Anne Britt og Odd Magne Roinås var ikke klare for å flytte i leilighet, og stortrives i sitt nye hus i et av Sognes nye boligfelt.

Asi noe annet enn at det er kjøpers marked i Søgne nå, vil være å lyve, sier Røald Aga Pedersen, eiendomsvikler i Kruse Smith.

– Det er ingen tvil om at det vil være positivt for oss når den nye E 39-traséen står ferdig. Folk gidder ikke å sitte i bilket til og fra jobb. Vi erfarer det i Lillesand da veien dit ble rustet opp, og håper på samme positive effekten av ny vei til Søgne, sier Pedersen.

I den snart sammenslåtte nabokommunen til Kristiansand er Kruse Smith en utbyggingsaktør sammen med Konsmohus i Ausviga, hvor områdeplanen rommer i alt 432 enheter.

– Vi tror på den kvaliteten vi tilbyr her, med god størrelse på tomtene, plass til garasje og storleik på tomte, plass til nærhet. Det er en god borm for aktive familier, sier Røald Aga Pedersen.

PENJONISTDRØMMEN
Odd Magne (72) og kona Anne Britt (71)

Roinås trengte ti minutter på å bestemme seg for utsiktstomta til i underkant av to millioner kroner i Ausviga.

– Vi falt pladask. Tomta var dyr til å være i Søgne, men med utsikten, er det verdt det, sier Odd Magne Roinås.

Han lar blikket følge en seilbåt som duver sakte forbi i det blåmalte maleriet av hav og himmel foran terrassen.

Efter førti år i Vaktheia var pensjonistekparet på jakt etter noe mindre og nyere. – Huset vokste og barna flyttet ut. Men vi ville ikke i leilighet.

Da de hadde sikret seg tomta, gikk det fort – Jeg har tegnet, planlagt og vært med på å bygge huset. Vi flyttet inn i mars, forteller Odd Magne Roinås.

De har egentlig alt de trenger på én flate, i første etasje. Likevel ble det to etasjer, og god plass til besøk av barn og barnebarn.

MYE TIL SALGS

Ifølge Nils Andersen i Konsmohus er de fleste av kjøperne til tomte i Ausviga lokale. Så langt er 35 av 53 tomter i bygge-

trinn én og to solgt.

– Vi solgte fire nye tomter i løpet av sommeren, opplyser Andersen.

– Er dere fornøyd med framdriften?

– Vi har ikke problemer med å ordne køen, akkurat, men det går jevnt og trutt ut. Na. Det er mye som er til salgs i Søgne nå. Nye E 39 vil bety mye. Når folk ser at de slipper køen, tror jeg det vil løse. Vi ligger jo på beste vestkant i den nye storkommunen, med sol, sjøutsikt og barnehageplasser, bedyrer han.

EN HISTORISK KVELD

Den desidert største aktøren på boligutvikling i Søgne er Repstad Eiendom. Daglig leder Ole Johan Buekleiv bekrefter at tilbudet er større enn etterspørselen.

– Kjøper har mye å velge i, fastslår Buekleiv.

Nylig ble fire store reguleringsplaner banket gjennom i kommunestyret i Søgne. Tre av dem var i regi av Repstad Eiendom.

– Det var en historisk stor kveld for oss, ut ifra at vi fikk godkjent tre store regule-

ringsplaner, pluss at koblingen til fylkesveien, dagens E 39, ble avklart. Det er viktig for både Kjellandsheia og Vedderheia, påpeker han.

– Var det viktig å få planene i boks før kommunestyremølingen?

– Det var et poeng å få dem behandlet av de samme politikerne som har fulgt planprosessen i 7–8 år. De sitter på viktig detaljkunnskap, sier Buekleiv.

HAR VENTET PÅ VEIEN

Reguleringsplanene som ble sluttbehandlet i kommunestyret torsdag 26. september omfatter i alt 557 boenheter:

• **Kjellandsheia Vest** (Repstad Eiendom): 158 boenheter.

• **Øygardsheia nord/Langenes** (Repstad Eiendom): 154 boenheter.

• **Oftenesheia** (Repstad Eiendom): 45 boenheter.

• **Kjellandsheia nord** (Søgne kommune): (opp til) 200 boenheter.

I den totale porteføljen til Repstad Eiendom ligger mellom 600 og 700 nye boen-



– Jeg har tegnet, planlagt og vært med på å bygge huset, forteller Odd Magne Roinås.



35 av 53 tomter i byggetrinn én og to i Ausviga er solgt til nå.

heter, hvorav 75 er ferdig bygd ut. I løpet av de to neste årene starter utbyggingen av resten av de regulerte områdene.

– Vi har tro på at når E 39 blir ferdig, vil flere vende seg vestover. Vi har i mange år forberedt oss på det vi tror kommer, sier Buekleiv.

–FRITT OG FINT FOR BARN

Kjellandsheia trinn 1 er det av de nye områdene til Repstad Eiendom som har kommet lengst i utvikling. Der er 50 av 63 enheter solgt siden oppstarten i juni 2017, opplyser Bjørn Stephansen i Repstad Eiendom.

Alle tomteene er ikke bebygde ennå, men småbarnsfamilien Eirin Klungland (32), mannen Martin Ammodt (29) og barna Leah Theodora (5) og Hedda (22 måneder) har allerede bodd i huset sitt et års tid.

– Vi trives veldig godt, spesielt på grunn av barna. Her kan de løpe fritt rundt og leke, sier Eirin Klungland.

Hun er oppvokst i nærheten, men det var mannen Martin, oppvokst på Hånes, som ivret mest for å flytte fra Lund i ➔



Kartet viser de aktuelle utbyggingsområdene i Søgne som blir omtalt i denne saken.

BYGGEBOOM I SØGNE



Småbarnsmor Eirin Klungland (32) ser familien (som også består av far Martin Aamodt) stortrives i sitt romslige hus på Kjellandsheia. Barna er Leah Theodora (5) og Hedda (22 måneder).

●● Her fikk vi mye for pengene, og det er et fint sted for barna å vokse opp.

EIRIN KLUNGLAND



50 av 63 enheter er solgt på første utbyggingstrinn av Kjellandsheia siden oppstarten i juni 2017.



Eirin Klungland (32) med den sovende dattera Hedda i vogna. Familien setter stor pris på naturlekeområdet som er bevart midt i boligområdet på Kjellandsheia. FOTO: JACOB BUCHARD

← Kristiansand.
– Han ville bygge nytt, og her fikk vi muligheten til både større hus og tomte om andre steder vi vurderte, sålar hun fast. Hun liker at området er oversiktlig, tilrettelagt med naturlekeplass, og setter pris på nærhet til sjøen med eget strandområde, og tett på skogen med turloyper.

– Det passer oss godt, vi er aktive, og mye ute, sier Eirin.
Eneste abert er at busser ikke går så ofte. – Vi merker ikke så mye til det nå som våre barn er små. Bor du i Søgne, er de fleste avhengige av bil usanset. Dessuten er det ikke langt å sykle til Lundeh, sier hun.

LEDIG I BARNHAGEN

I alt foredligger planer for mellom 1500 og 2000 nye boliger i områdene Kjellandsheia, Ausviga og Leireheia.
Søgne kommune har bidratt til infrastrukturen for de nye boligområdene: I august sto Havåsen kommunale barnehage ferdig, strategisk plassert i nærheten av Ausviga og Kjellandsheia.

På uteområdet til barnehagen har den lille flokken med barn et raut mangfold av lekeapparater å boltre seg på, et imponerende stort uteområde.

– Det er helt fantastisk, sier en formåyd enhetsleder Wenche Simnes Fladen.
Barnehagen er bygd for å ta imot 120 barn. Til nå dette barnehageåret er de ti ansatte med ansvar for 29 barn.

– Det er en luksusstuasjon. Inne har vi bare tatt den ene delen i bruk. Vi er overbemannet, og har god kapasitet til å ta imot flere barn, sier Fladen.
– Det er kjempepositiv at det bygges en nærbarnehage i lokalmiljøet, det er viktig for å skape relasjoner mellom familier og barn i nye områder, påpeker hun.

NY START I NYTT HUS

– Jeg er mye mer fornøyd enn jeg hadde trodd jeg skulle bli.
Marit Schaldemose (47) serverer ekspresse i små, lekre kroker i sitt flunkende nye kjøkken på Skjeggåsen i Søgne.
– Endelig har jeg fått det lyse kjøkkenet

jeg har ønsket meg i mange år. Da vi bygde hus forrige gang, var jeg 21 år og gravid, og hadde ikke peiling på hva jeg likte.

– Det ble et mørkt, profilert eikekøkken i huset på Blåsmoen i Søgne. 26 år senere var hun og mannen klare for en ny start: Hunnen var død, dotrene flyttet ut og perioden som fosterforeldre og beredskaps hjem for det dusin ungdommer var slutt.

Innen valget falt på Skjeggåsen, området Søgne kommune har bygd ut på Aros, var de innom flere andre muligheter.
– Jeg hadde lyst til å bo i Posebyen, men det kostet for mye å få det vi ønsket oss der, forteller hun.

Dermed bestemte de seg for å bli på Blåsmoen, og heller pusse opp. Men tanken på alt arbeidet, må ha murret hos dem begge. En torsdag i februar, to dager før Marit skulle på Ikea og velge kjøkken, foreslo hun å flytte til et rekkehus i Tveit.

– Tveit? Det kom ikke på tale for mannen min. Se her, sa han, og viste meg prospektet for Skjeggåsen. Det var mørkt og kaldt da vi kjørte for å se, men denne tomte lå fritt og

høyt, og vi var enige om at her kunne vi bo. Påfølgende mandag var kontrakten signert. Huset på Blåsmoen ble solgt raskt, og nå har de bodd havnen ike i sitt nye hjem: 102 kvadratmeter til 3.520.000 kroner.

– Det var for vi oppgraderte. Vi solgte det gamle huset til over prisantydning. Sammenligget med første gang vi bygde har det vært deilig å slippe å spinkle og spare på alt. Her har vi fått det som vi ville, sier hun fornøyd.

Nå som ekteparet Schaldemose slipper å bruke tid på å holde hagen de ikke har, betyr det stort fritid i selibanten, og på motorsykkelne som står parkert utenfor det nye huset.

– Sommeren går fort med alt vi har lyst til å gjøre, så hagen arbeidet sanner jeg ikke. Det er veldig deilig at alt i huset er nytt, og tilpasset våre ønsker og behov.

«RÅSKAP MOT NATUREN»

Yngvar Monstad (MDG) kritiserte boligplanene da de ble vedtatt med stort flertall kommunestyret.

– Vi er oppatt av å bygge klimavennlig,

og det kan jeg ikke se at vi gjør ved å utvide bygd så mye mot Søgne og Kristiansand blir stor, framholdt han.

Peder Johan Pedersen i Naturvernforbundet har lenge vært kritisk til det han beskriver som «flatsprengningskulturen» i nye boligområder.

Sperstid mener han det har skjedd ved utbygging av Kilenset på Langenes, hvor han hevder at villkårene Fylkesmannen påla for utbygging ikke er oppfylt av kommunen.

I et innbyggerspørsmål fra kommune- styret betegnede han Kilenset som en «steinkrone».

– Terrengarbeidene i all hovedsak i 100-metersbeltet har pågått til store hel- pleaser for naboer og med uvirkelige naturødelegger. (...) boligutbyggingen på Kilenset blir gjennomført med en råskap mot naturtipe og bebyggelse omgivelser som er provoserende i sin ublyghet.»

I sitt svar vektla ordfører Astrid Hilde (Ap) at regulering av Kilenset er gjennom-

gått grundig ved flere anledninger.

Hun viste til at en rekke klagebehandlinger, blant annet av Fylkesmannen, ikke er tatt til følge, og konkluderte med at reguleringsplanene er gyldige.

Peder Johan Pedersen mener ordføreren tåkeka hva saken dreier seg om, nemlig at kommunen ikke har oppfylt Fylkesmannens bestemmelser om en nensom utbygging, tilpasset landskapet.

– Vi føler oss lurt av Fylkesmannen og Søgne kommune. Det er alvorlig at vi kan ikke stole på forvaltningen. Det andre forholdet er en dynamikkultur som avslører at naturen ikke har egenervidt blant det politiske flertallet i Søgne, sier han.

SATSER PÅ FOLKEHELSE

Ole Johan Bucklev i Repstad Eiendom mener ordføreren svarte godt på kritikken fra Naturvernforbundet.

– De har klaget til sju ulike instanser med samme problemstilling, deriblant Sivilombudsmannen, Fylkesmannen og Kontrollutvalget i Søgne. Samtlige har avvist på-

standene. Det må være en tid for at en sak anses avgjort, sier han.

Bucklev sier de er oppatt av å skape gode boområder for barnefamilier.

– Folkhelsete er viktig, og det er en bevisst satsing fra vår side å legge til rette for turmuligheter for alle generasjoner. Rundt Kjellandsheia har vi oppgradert og finpusset eksisterende løyper, neste skritt blir å utvikle kilometervis med nye, framholder han.

UTBYGGINGSTAKTEN ER VIKTIG

Fungende rådmann i Kristiansand Ragnar Evensen blir direktør for miljø og byutvikling i den nye stor kommunen. Han sier boligserven er god, på kanten til overkapasitet, de sammenslåtte kommunene.

– Et stort utbud er bra for boligkjøpere, og vi ønsker en moderat prisutvikling og kjøpers marked. For kommuneplanen og et første felles boligbyggingprogram for de tre kommunene, er to forhold viktige: Det ene er om alle planene skal være med videre, det andre er når de skal bygges ut, sier han.



Havåsen kommunale barnehage i Ausviga sto ferdig i høst, dimensjonert for 120 barn. Foreleping har de 29 barna som går der raut med boltreplass både ute og inne. FOTO: JACOB BUCHARD

●● Vi er overbemannet, og har god kapasitet til å ta imot flere barn.

WENCHE SIMNES FLADEN,
enhetsleder Havåsen kommunale barnehage



Enhetsleder Wenche Simnes Fladen i midten, sammen med pedagogisk leder Kristine Agenes (tv) og fire år gamle Edwin Toblassen.

Evensen peker på at det ikke er lett å ta ut områder som allerede ligger i den enkelte kommuneplan, og om de er ferdig regulerte, kompliseres det ytterligere.

– Nå vi har fått en oversikt og blitt enige i det nye bystyret om hvilke områder som er inne, må vi ha en tydelig prioritering av utbyggingstakten, sier han.
Wylig ble det kjent at Fylkesmannen har reist innsigelse mot utbygging av 300 boliger på Hamrevann, på grunn av dårlig bussforbindelse.

– Det blir interessant å se hvilken praksis innsigelse mot et område som ligger i kommuneplanen og som nærmer seg sluttregulering, utløser. En mulighet er at det blir skjivet ut i tid, og liggende som boligreserver, sier Evensen.
Om de fire store reguleringsplanene som ble vedtatt i Søgne nylig, kommenterer Evensen slik:
– Jeg kjenner dem dem ikke i detalj, men regner med det er saker som var modne for sluttbehandling, og at kommunen ønsker å være forutsigbar, sier han, og →

BYGGEBOOM I SØGNE



Ekteparet Schaldemose flyttet inn i boligen sin på Skjeggåsen (t.v.) for et par uker siden, og savner ikke å ha hage å stelle.

●● Jeg hadde lyst til å bo i Posebyen, men det kostet for mye å få det vi ønsket oss der.

MARIT SCHALDEMOSE



Marit Schaldemose (47) er strålende fornøyd med sitt nye kjøkken på Skjeggåsen i Søgne.



Tangvall park skal stå ferdig til sommeren, med 56 leiligheter og Kiwibutikk i første etasje. Til venstre i bildet skimtes Søgne omsorgssenter.



En tidligere skisse av det som er blitt beskrevet som «Søgne barcode».

← Jegger til:

– Dess flere sånne planer, jo vanskligere blir det å få til et rasjonelt utbud i markedet. Da kan det også bli vanskeligere å planlegge for nye bussruter, framholder Evensen.

SALG OG STILLSTAND PÅ TANGVALL

På Tangvall er to større leilighetsbygg i ferd med å reise seg: Tangvall terrasse (ved Rema 1000-butikken) og Tangvall park (nær omsorgssenteret).

Nylig ble den største og dyreste toppleiligheten i Tangvall terrasse solgt. Til den nette sum av 6,9 millioner kroner (ifølge prospektet) får kjøper 110 kvadratmeter med allroom, to bad og tre soverom i sjette etasje, samt vestvendt terrasse på 128 kvadratmeter.

Av 27 leiligheter er 14 solgt. Det er samme antall som i november i 2018, sist Fædrelandsvennen omtalte leilighetsprosjektet til BRG og Lydta AS, som står ferdig sommeren 2020.

– Skulle dere gjerne ha solgt flere?

– Vi ønsker alltid å selge fortest mulig.



●● Det må være en tid for at en sak anses avgjort.

OLE JOHAN BUEKLEV,
Repstad Eiendom



Dette bildet fra utbyggingen på Kileneset er tatt i år. Naturvernforbundet mener utbyggingen strider mot bestemmelsene i kommuneplanen om landskapsyn og tilpassing av bebyggelsen til eksisterende terreng, men har ikke fått medhold i sitt syn.

Når bygget reiser seg med alle sine kvaliteter, og vi for alvor får vist det fram, har jeg tro på at det skal gå bra, sier Ruben Remme.

I Tangvall park er 30 av 56 leiligheter solgt, ifølge Tom Arne Aamodt i Mur i Sør.

– Vi er fornøyd med progresjonen. Fortsetter vi å selge to leiligheter i måneden i et års tid, er vi i mål når bygget er ferdig, sier Aamodt.

Aamodt og Mur i Sør er også involvert i et annet stort prosjekt på Tangvall, såkalte «Søgenes svar på Oslos Barcode». I løpet av høsten eller vinteren, vil mer detaljerte planer for tomta, som ligger tett på ny videregående skole, presenteres.

– Vi holder på å planlegge hvordan vi best kan utvikle Tangvall som godt sentrum for Kristiansand vestkant. I den forbindelse jobbes det med å se store områder under ett. Mur i Sør er eier av totalt tre eiendommer – tre høyhus, etter kjøp av to tomtar fra Søgne kommune, opplyser Jarl Sindland.

LEIREHEIA UNDER PLANLEGGING

Leireheia er et annet stort boligområde som er under planlegging, i regi av Helvik hus.

Ferdig utbygd er det planlagt 376 nye boenheter i Leireheia. I første omgang er det regulert for 100 boliger. Arbeidet i terrenget er ikke påbegynt ennå.

Planen er ifølge prosjektansvarlig Svein Sekkingstad å tilby en blanding av eneboliger, firemannsboliger og rekkehus. Sekkingstad opplyser at de er i sluttfasen med prosjektering for tekniske anlegg, altså vei, vann og kloakk.

– Vi regner med å få inn et anbud i god tid for jul. Utbygging av infrastruktur håper vi å komme i gang med vinteren 2020, opplyser han.

Når det blir salgsstart for tomtene, er ikke besluttet.

TEKST: JARNE BINGTJE PŘESTVOLD
jarne.b.prestvold@fvn.no



Noen få minutter fra boligområdet Kjellandsheia, har utbygger Repstad Eiendom anlagt en familievennlig sandstrand.