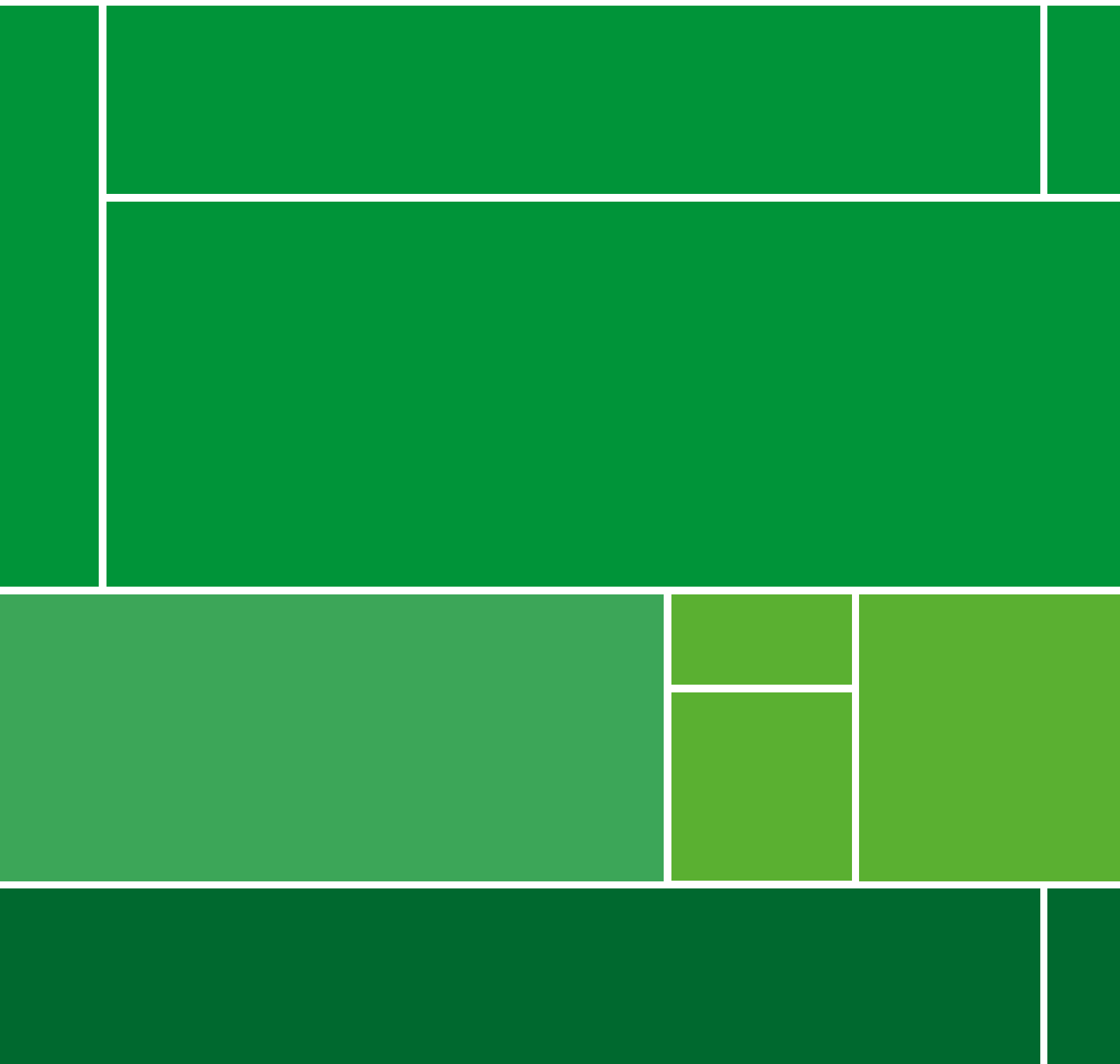




31.10.2023

Konsekvensutredning og risiko- og sårbarhetsanalyse

av kommuneplanens arealdel 2024–2035



Innhold

1. Innledning	2
1.1 Lovverket	2
1.2 Varsel om oppstart og høring av planprogram	2
1.3 Høringsperioden og endringer etter høring	2
1.4 Beskrivelse av dokumentet	3
2. Metode	4
2.1 Konsekvensutredning	4
2.2 Risiko- og sårbarhetsanalyse	5
2.3 Metode for fastsettelse av avvikende byggegrense langs sjø	8
3. Beskrivelse av tema, kunnskapsgrunnlag og vurderingskriterier	9
3.1 Miljø	10
3.2 Samfunn	16
3.3 Overordnede føringer	19
3.4 Risiko- og sårbarhetsanalyse	20
4. Konsekvensutredning og ROS-analyse av arealendringer	22
4.1 Oversikt over arealendringene	22
4.2 Bebyggelse og anlegg	26
Bebyggelse og anlegg	26
Sentrumsformål	67
Næringsbebyggelse	69
Offentlig eller privat tjenesteyting	86
Fritids- og turistformål	88
Idrettsanlegg	90
Grav- og urnelund	92
4.3 LNF areal for spredt boligbebyggelse	94
4.4 Konsekvenser av båndlegging og endringer i utfyllende bestemmelser	128
4.5 Fastsetting av byggegrenser mot sjø	130
Beskrivelse av avvikende byggegrense mot sjø	130
Vurderinger av områder med avvikende byggegrense mot sjø	132
Vedlegg	163

1. Innledning

1.1 Lovverket

I henhold til plan- og bygningsloven § 4-2 skal det utarbeides en konsekvensutredning for kommuneplaner med retningslinjer eller rammer for framtidig utbygging. Kommunen er dermed pålagt å gi en særskilt vurdering og beskrivelse av kommuneplanens virkninger. Vurderingene skal være på et beslutningsrelevant nivå og kan legge føringer for hva som eventuelt skal utredes videre i reguleringsplan.

I forskrift om konsekvensutredninger (KU-forskriften) § 18 spesifiseres det:
«Konsekvensutredningen av arealdelen skal beskrive virkninger utbygging av nye områder eller vesentlig endret arealbruk i utbygde områder kan få for miljø og samfunn. Det skal også gis en vurdering av virkningene av de samlede arealbruksendringene i planen. Inneholder planen bare strategier for framtidig arealbruk, skal det vurderes hvordan disse vil påvirke miljø og samfunn. Det skal i konsekvensutredningen av arealdelen også redegjøres for hvilke forhold som skal avklares og belyses nærmere i senere regulering av områdene, jf. plan- og bygningsloven § 11-9 nr. 8.»

Formålet med konsekvensutredningen er altså å klargjøre virkningene kommuneplanen kan ha på miljø og samfunn. Det skal gjennomføres konsekvensutredning av blant annet:

- Nye områder avsatt til utbyggingsformål og endret utbyggingsformål. For eksempel fra næring til bolig eller fra råstoffutvinning til næring m.m.
- Åpning for spredt bebyggelse i LNF-områder.
- Båndlegging (etter plan- og bygningsloven § 11-8 tredje ledd d).
- Endringer i utfyllende bestemmelser.

KU-forskriftens § 19 spesifiserer at kommuneplanens sårbarhet for klimaendringer og naturfarer, som flom, skred, stormflo og havnivåstigning, skal beskrives. KU-forskriftens § 22 er tydelig på at det skal redegjøres for usikkerhet i datagrunnlaget og for tekniske mangler og kunnskapsmangler som har påvirket sammenstillingen av informasjonen. KU-forskriftens § 23 viser til at der det er planlagt tiltak for å unngå, begrense, istandsette og hvis mulig kompensere for vesentlige skadevirkninger, skal disse beskrives.

Plan- og bygningsloven, jf. §§ 3-1h og 4-3, stiller krav til risiko- og sårbarhetsanalyser (ROS-analyser) ved arealplanlegging som gir et kunnskapsgrunnlag for å ivareta samfunnssikkerhet i planområdet. Å fremme samfunnssikkerhet i arealplanleggingen innebærer å gjøre en helhetlig vurdering av hva slags virkning planene kan ha på samfunnet og befolkningen. I ROS-analyser til kommuneplanens arealdel identifiseres mulige uønskede hendelser gjennom kartlegging av risiko- og sårbarhetsforhold (jf. plan- og bygningsloven § 4-3). Klimaendringene gir kommunene nye utfordringer i samfunnssikkerhetsarbeidet. Sivilbeskyttelsesloven § 14 stiller krav om utarbeidelse av helhetlig risiko- og sårbarhetsanalyse for kommunen, som skal legges til grunn ved utarbeidelse av planer etter plan- og bygningsloven.

1.2 Varsel om oppstart og høring av planprogram

Det kom inn rundt 150 arealinnspill ved varsel om oppstart av kommuneplanens arealdel. 39 av arealinnspillene ble silt bort gjennom vedtak i formannskapetets møte 10. november 2021 ([sak 154/21](#)).

Rundt 100 eksterne og kommunale arealinnspill er konsekvensutredet. Det kom også arealinnspill som er i tråd med gjeldende kommunedelplaner, disse er ikke konsekvensutredet.

1.3 Høringsperioden og endringer etter høring

Etter høringen er det gjennomført noen endringer i dokumentet. Konsekvensutredninger av områder som ble hørt alternativt, og som legges inn i planen, er lagt inn i dette dokumentet. Det betyr at konsekvensutredninger og ROS-analyser av alle nye utbyggingsområder i planen finnes i dette dokumentet. For alle områder hvor konklusjonen er endret etter høringen vil dette gå fram av de enkelte tabellene.

På bakgrunn av innspill i høringsuttalelsene er det gjort mindre justeringer og presiseringer av innholdet i utredningene.

Kunnskapsgrunnlaget til konsekvensutredningen og ROS-analysen er innhentet før planforslaget ble sendt til førstegangsbehandling og sendt på høring. Mens planforslaget var på høring, ble nye NiN-kartlegginger av naturmangfold publisert.

Kunnskapsgrunnlaget i konsekvensutredningen er derfor oppdatert med nye NiN-kartlegginger av naturmangfold fra 2022 (publisert vinteren 2023). Et økt kunnskapsgrunnlag har gitt endringer i beskrivelsene, hvor det i noen tilfeller er gitt en annen konsekvens (farge) basert på nytt kunnskapsgrunnlag. Beskrivelsen av kulturmiljøene er også oppdatert, da kulturmiljøer nå er blitt et fagnotat, nummereringen på temakartet kulturmiljø er endret og beskrivelsene oppdatert.

1.4 Beskrivelse av dokumentet

Metodebeskrivelse av både konsekvensutredning og ROS-analyse er i kapittel 2. Kapittel 3 inneholder en beskrivelse av tema som er utredet, kunnskapsgrunnlaget og vurderingskriterier. I kapittel 4 finnes oversikt over alle arealinnspill som anbefales tatt inn i planforslaget og konsekvensutredning og ROS-analyse av alle arealendringer samt enkelte utfyllende bestemmelser. I kapittel 4 finnes også beskrivelser og vurderinger av områder med avvikende byggegrense mot sjø.

I vedlegg 1, 2 og 3 er det figur og tabeller som gir en oversikt over hvilke nye utbyggingsområder som er tatt inn i planen og hvilke utbyggingsområder som er tatt ut i planen. Figuren viser hvor områdene er i kommunen. Tabellene viser tidligere gjeldende arealformål, nytt arealformål, totalt areal, fordeling av arealressurser (AR5) og klimagassutslipp som følge av arealbruksendringen (CO₂-ekvivalenter) for hvert område.

2. Metode

2.1 Konsekvensutredning

Konsekvensutredningen lages med utgangspunkt i nasjonale, regionale og lokale målsettinger og styringsdokument. Metodikken tar utgangspunkt i veilederne konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven og konsekvensutredninger i kommuneplanens arealdel (T-1493).

I veilederen T-1493 blir det vist til at Statens Vegvesen (SVV) sin håndbok har en metode for konsekvensutredninger som i tilpasset form er relevant for konsekvensutredning i forbindelse med arealdelen i kommunene. SVV sin metode er revidert i ny V712, og her er det innført en såkalt «forenklet metode» (i kapittelet 6.3) som skal brukes blant annet i tidlig fase i overordnet planlegging. Metoden legger vekt på å få fram konfliktpotensial for ikke-prissatte tema, ved å gjøre en overordnet og forenklet vurdering av verdier i analyseområdet. Den delen av «forenklet metode» som gjelder verdisetting av temavise delområder kan overføres til kommunale overordnede planer. Det samme gjelder omtalen av konfliktpotensial. Metoden bidrar til å løfte fagvurderingene til et rett nivå, som er relevant for kommuneplanen.

Konsekvensutredningen gjennomføres som en analyse av ulike tema, jf. KU-forskriften § 21, for hvert enkelt arealinnspill/ending av planen. I tillegg til tema fra KU-forskriften er det vurdert hvilke konsekvenser arealendringen vil få for infrastruktur. Alle arealinnspill er også vurdert opp mot vedtatt overordnet arealstrategi. Overordnet arealstrategi er en del av kommuneplanens samfunnsdel vedtatt 23. september 2020. Kommuneplanens arealdel skal følge opp og konkretisere overordnet arealstrategi og bidra til å nå målene for bærekraftig samfunnsutvikling.

De enkelte tema som blir analysert blir vurdert mot et sett kriterier. Kriteriene og hvordan konfliktgraden av konsekvensene av en arealbruksending for de ulike tema vurderes, er beskrevet i tabellene i kapittel 3. Fargeskalaen viser konsekvensnivået. Konsekvensene kan ikke summeres matematisk og noen tema vil veie tyngre enn andre. Dersom konsekvenser for noen tema er så negative at en ending er vurdert som uakseptabel, uavhengig av konsekvenser for andre kriterier, blir utbygging ikke anbefalt. Da vil de negative konsekvensene ikke kunne veies opp av andre positive konsekvenser, eller minimeres gjennom avbøtende tiltak.

Nullalternativet i denne konsekvensutredningen er dagens bruk av området, justert for nyere utbyggingsplaner som sannsynligvis vil bli realisert og eventuelle vesentlige føringer i gjeldende kommuneplaner som ville blitt videreført. Dette fremgår eventuelt av den samlede vurderingen av enkeltområdene.

For hvert arealinnspill vil det bli gjort en samlet vurdering, og gitt en konklusjon med anbefaling for omdisponeringen og eventuelle aktuelle avbøtende tiltak. Der det er ulike alternativer for ny eller endret utbygging skal også alternativer konsekvensutredes og det skal gjøres en vurdering om det er deler av et område som skal legges inn i planforslaget. De samlede virkningene fra flere tiltak skal vurderes i sammenheng der det er naturlig. Tabell 1 viser fargeskala for konfliktnivået/konsekvensen av ending som benyttes i utredningen.

Tabell 1. Tabellen viser fargeskala for konfliktnivået/konsekvensen av endring som benyttes i utredningen.

Konsekvens	Beskrivelse	Fargeskala
Positiv konsekvens	Kan bidra til å bedre en interesse innenfor et tema.	
Ingen konflikt	Ingen eller uvesentlig endringer i forhold til dagens situasjon. Arealbruk uvesentlig/ingen kjent konflikt med aktuelle hensyn.	
Konflikt med lokale interesser	Noe forverring i forhold til dagens situasjon. Arealbruk uheldig, aktuelle hensyn forringes uten å forsvinne. Hensyn må ivaretas i eventuell reguleringsplan.	
Konflikt med nasjonale eller regionale interesser	Stor forverring av dagens situasjon. Arealbruk medfører bortfall/reduksjon av aktuelle hensyn. Ikke aktuelt med foreslåtte arealformål for dette temaet eller større avbøtende tiltak er nødvendig. Tiltak/hensyn må gjennomføres/ivaretas i en eventuell reguleringsplan.	

Forskrift om konsekvensutredninger § 18 krever en vurdering av de samlede virkningene av arealbruksendringene, det vil si at alle endringer ses i sammenheng. Dette er også understreket i de nasjonale forventningene til regional og kommunal planlegging 2023–2027. Den samlede vurderingen skal få frem et bilde av hva summen av arealbruksendringene i planen vil bety for ulike miljø- og samfunnshensyn. Samlede konsekvenser av arealbruksendringene og planforslaget er beskrevet i kapittel 5.3 i planbeskrivelsen.

Formålet med vurdering av samlede virkninger av arealforslagene er å:

- Gi et grunnlag for å vurdere utbyggingsforslag og endre planen før offentlig ettersyn, om virkningene av planen samlet sett ikke vurderes akseptable i forhold til miljø og samfunn.
- Gi et helhetlig beslutningsgrunnlag av planens samlede virkninger for miljø og samfunn (jf. veileder T-1493).

I forbindelse med arbeidet med kommuneplanens arealdel er det utarbeidet fem fagnotat. I tillegg til eksisterende kunnskap og kjente registreringer er disse fagnotatene viktige kilder ved vurderingen av konsekvensene av et tiltak. Kunnskapsgrunnlaget som er brukt er beskrevet i tabellene i kapittel 3. Planbeskrivelsen inneholder også beskrivelse av temakart og hensynssoner som er brukt i arbeidet med å utarbeide konsekvensutredningen og ROS-analysen.

2.2 Risiko- og sårbarhetsanalyse

ROS-analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som er vesentlige for om arealet er egnet for ønsket bruk, og eventuelle endringer i risiko og sårbarhetsforhold som følge av utbyggingen, jf. plan- og bygningsloven § 4-3. Dette er også en forventning som kommer fram av plan- og bygningsloven § 3-1, punkt h. Målet er å identifisere og forebygge uønskede hendelser slik at tap av liv og helse eller materielle verdier og infrastruktur kan unngås, eller bli så små som mulig. Det er tatt utgangspunkt i veilederen «Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging» fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) ved utarbeidelsen av risiko- og sårbarhetsanalysen. Risiko og sårbarhet er utredet så langt som mulig, i tråd med anbefalinger i veilederen.

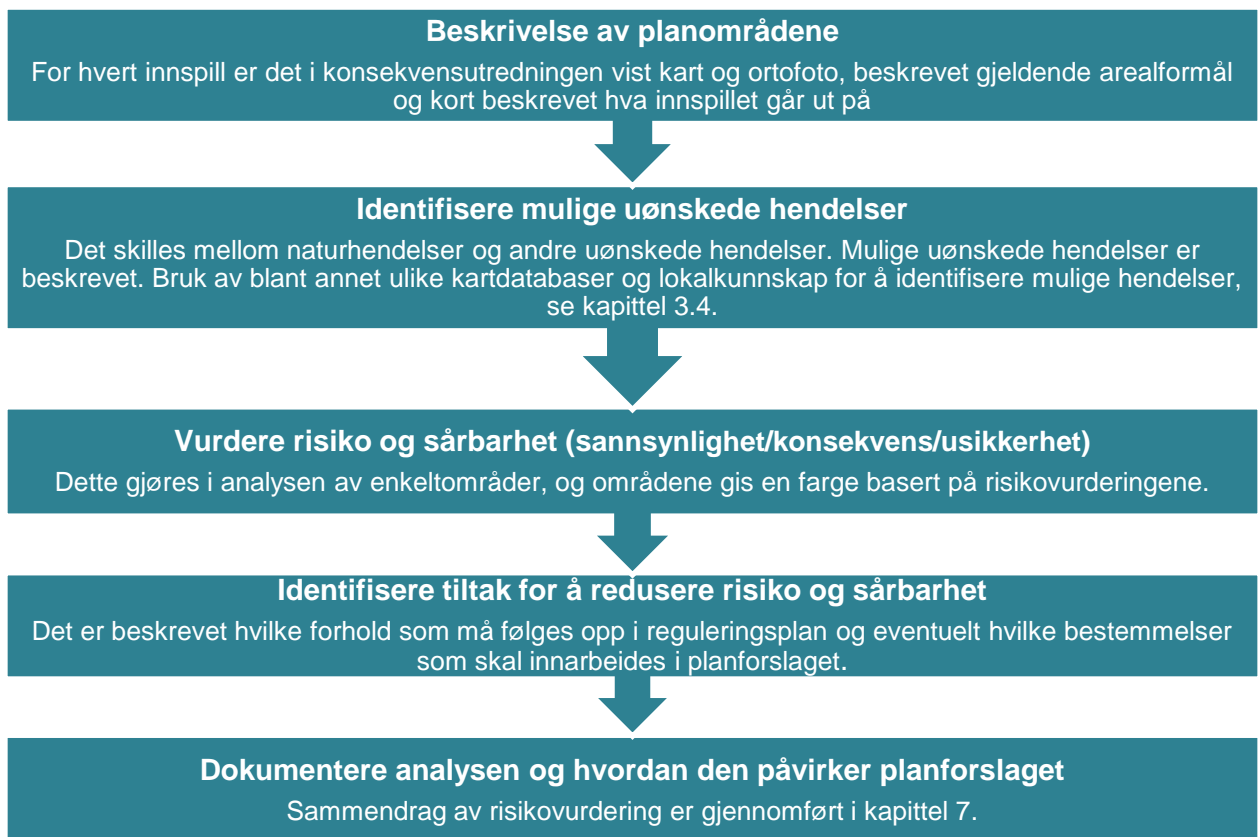
ROS-analysen gjøres for områder som ønskes tatt inn i kommuneplanens arealdel (eksterne og interne arealinnspill). Temaene er skilt på naturhendelser og andre uønskede hendelser. Uønskede naturhendelser er ikke klassifisert da disse vurderingene bare skal skje på reguleringsplannivå. For naturhendelser er det brukt farekart og aktsomhetskart. Aktsomhetskartene viser mulige fareområder, og faregraden er ikke tallfestet og gir ikke opplysninger om sannsynlighet eller gjentakelsesintervallet for den eller de farene kartet omhandler. For øvrige uønskede hendelser er risiko vurdert i henhold til metoden beskrevet i dette kapitlet.

ROS-analysen omfatter risiko- og sårbarhetsforhold som er vesentlig for å ivareta samfunnssikkerhet, en vurdering av om det er forhold i omkringliggende områder som

kan få konsekvenser for planområdet, om utbyggingen kan få konsekvenser for omkringliggende områder og om kombinasjon av risiko- og sårbarhetsforhold gir endrede konsekvenser. Analysen av risiko og sårbarhet vil basere seg på eksisterende grunnlagsmateriale og skal tilpasses det overordnede plannivået.

På bakgrunn av risiko- og sårbarhetsvurderingen kan det bli identifisert risikoreduserende tiltak, og ofte vil det komme krav om videre utredninger som skal følges opp i reguleringsplaner. Dersom det ikke er krav om reguleringsplan, må ROS-analysen vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som er av betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformålet og om utbyggingen kan medføre endringer i risiko- og sårbarhetsforhold (jf. plan- og bygningsloven § 4-3). ROS-analysen som gjøres til kommuneplanens arealdel må som minstekrav avdekke mulig fare. På reguleringsplannivå skal en ROS-analyse avdekke reell fare.

ROS-analysen i kommuneplanen er gjort i fem trinn, i tråd med metodikken som er beskrevet i DSBs veileder for ROS-analyser, se figur 1.



Figur 1. De fem trinnene i ROS-analysen (omarbeidet etter DSB sin veileder for ROS-analyser (2017)).

Med *risiko- og sårbarhetsforhold* menes forhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging, jf. plan- og bygningsloven § 4-3. Dette kan knytte seg til arealet slik det er fra naturens side, eller som følge av arealbruken.

Sårbarhet vurderer motstandsevnen til utbyggingsformålet, samfunnsfunksjonene og eventuelle barrierer og evnen til gjenopprettelse.

Sannsynlighet er et mål for hvor trolig det er at en bestemt hendelse inntreffer i planområdet innenfor et visst tidsrom.

Konsekvens er virkningen den uønskede hendelsen kan få i et planområde eller utbyggingsformålet.

Usikkerhet handler om å vurdere kunnskapsgrunnlaget som ligger til grunn for ROS-vurderingene.

Sammenfatning av sannsynlighet og konsekvens. I denne ROS-analysen er det gjort valg om å presentere resultatene fra ROS-analysene til de enkelte områdene ved bruk av tradisjonelle risikomatriser. Dette er en sammenstilling av vurderinger av sannsynlighet og konsekvens av de mulige uønskede hendelsene. Fremstillingen har noen begrensninger, men gir også mange fordeler da helheten er lett å formidle og at vi for flere områder har begrenset kunnskap om hva som vil bli etablert. Risikomatrisen er delt inn i tre kategorier og illustrert med farger der risikoen blir vurdert som høy, middels eller lav. Fargene viser rødt for høy risiko, gul for middels risiko og grønn for lav risiko. Det er produktet av verdien for sannsynlighet multiplisert med verdien for konsekvens som avgjør plasseringen. Se også tabell 24-27 i kap. 3.4 for beskrivelse av vurderingskriterier.

Tabell 2. Riskomatrise (forenklet etter DSB sin veileder for ROS-analyser (2017)).

Sannsynlighet	Konsekvenser		
	Små	Middels	Store
Høy			
Middels			
Lav			

Lav	Risikoavbøtende tiltak gjennomføres dersom det er ønskelig etter en vurdering av økonomiske og praktiske forhold.
Middels	Risiko forplikter til å gjennomføre tiltak for å redusere risikoen så mye som mulig.
Høy	Risiko som forplikter gjennomføring av tiltak for å forebygge risiko og/eller sette i gang beredskapsarbeid for å redusere skadeomfanget.

Det vil alltid være en grad av usikkerhet knyttet til risikovurderingene. Tilgang på relevant kunnskapsgrunnlag i form av for eksempel statistikk og erfaring fra tilsvarende situasjoner, vil kunne påvirke usikkerhet. Klimaendringer kan også påvirke både sannsynlighet og konsekvens. Som forebyggende tiltak er det noen steder gitt råd om avbøtende tiltak som bør følges opp i form av bestemmelser eller retningslinjer, eller forhold som må avklares på annet plannivå.

Beskrivelse av tema som analyseres, kunnskapsgrunnlaget som er brukt, vurdering av kvalitet på datamaterialet og vurderingskriterier er beskrevet ytterligere i kapittel 3.4. I kapittel 4 er det gjennomført ROS-analyse sammen med konsekvensutredningen, for alle arealinnspill som legges inn i planen, jf. veilederen til DSB. I kapittel 5.4 i planbeskrivelsen er det gjennomført en samlet risiko- og sårbarhetsanalyse for alle arealinnspillene som er tatt inn i planen.

For ROS-analyse av øvrige tema, for eksempel pandemi, vises det til «Helhetlig risiko- og sårbarhetsanalyse for Kristiansand 2020». Denne overordnede risiko- og sårbarhetsanalysen beskriver kommunen, identifiserer mulige uønskede hendelser, vurderer risiko og sårbarhet og identifiserer tiltak for å redusere risiko og sårbarhet. I kapittel 5.4 i planbeskrivelsen er det gjort en analyse av hvordan forslag til endret arealbruk i ny kommuneplan påvirker situasjonen, vurderingene og konklusjonene som ble gjort i den helhetlige ROS-analysen, og behovet for å justere tiltak avklares, jf. Siviltbeskyttelsesloven § 14.

I henhold til Siviltbeskyttelsesloven § 14 skal risiko- og sårbarhetsanalysen oppdateres ved revisjon av kommunedelplaner. Helhetlig risiko- og sårbarhetsanalyse for Kristiansand 2020 viser at hendelsene med størst risiko for hele kommunen er ekstremværhendelser, utfall av kraft og elektrisk kommunikasjon (ekom), alvorlig ulykke på offentlig sted, samferdselsulykke på vei og jernbane og omfattende smitteutbrudd

som rammer lokalt. Den økte avhengigheten mellom kritisk infrastruktur og samfunnskritiske funksjoner er en stor sårbarhet. Kommunen arbeider for å digitalisere flere tjenester for å forenkle og effektivisere arbeidet, og har blant annet satt i gang et stort digitaliseringsprosjekt. Det innebærer økt avhengighet til kraft og elektrisk kommunikasjon for at kommunen skal kunne levere tjenestene. Det er også avdekket flere sårbarheter i transportnettet på grunn av manglende eller ikke tilfredsstillende omkjøringsruter. Dette kan by på store utfordringer for nødetatene.

Kommuneplanens arealdel er et av de viktigste verktøy for å reduseres risiko. Den inneholder bestemmelser med krav som skal ivareta samfunnssikkerheten. Helhetlig ROS-analyse viser til at det skal være økt oppmerksomhet på samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaker, både på et overordnet nivå, som kommuneplanens arealdel, og ned til reguleringsplaner og byggesaker. Dette for sikre at kommunen ivaretar sårbarhetene knyttet til klimaendringer og kritisk infrastruktur med relevante tiltak. Det er i tillegg viktig å sikre at data knyttet til risiko og sårbarhet i kommunen blir registrert, samlet og gjort lettere tilgjengelig.

2.3 Metode for fastsettelse av avvikende byggegrense langs sjø

Arbeidet med fastsetting av avvikende byggegrense mot sjø har vært todelt. I den første fasen ble det gjort vurderinger for å identifisere de utvalgte områdene. Den andre fasen innebar en kartfesting av selve byggegrensen.

I første fase ble det gjort en systematisk gjennomgang av hele strandsonen i kommunen, ved bruk av kart, skråfoto og tilgjengelig plandata. Videre ble det valgt ut et antall bebygde områder hvor en så at det ikke finnes byggegrenser i reguleringsplan, der gjenværende strandsoneverdier er tydelig definert og lett identifiserbare, og der det sees en klar grense mellom gjenværende strandsoneverdier og bebygde områder (funksjonell strandsone).

Ved fastsetting/tegning av alternativ byggegrense har disse temaene blitt vurdert:

1. Tilgjengelighet
2. Landskap
3. Naturvern
4. Kulturmiljø
5. Friluftsliv, rekreasjon og opplevelse
6. Det bebygde preget

Byggegrensen skal ivareta felleskvaliteter som:

1. Ubebygde LNF-områder.
2. Bratte og karakteristiske terrengformasjoner, som fjellnabber, svaberg osv.
3. Områder der allmenheten/nabolaget kan komme ned til sjøen for å bade, fiske eller utøve annen form for friluftaktivitet.
4. Stier/veger/smott/korridorer ol. som leder, eller kan lede, ned til sjøen eller langs sjøen, der det ikke er privatisert/nedbygd.
5. En strandsone uten økt bebygd preg.

Beskrivelser og vurderinger av områder med avvikende byggegrense mot sjø finnes i kapittel 4.5.

3. Beskrivelse av tema, kunnskapsgrunnlag og vurderingskriterier

Verdivurderingene i konsekvensutredningen er basert på kjent kunnskap. Det er brukt ulike veiledere, kart- og databaseløsninger fra regionale og statlige myndigheter, vedtatte kommunale planer, rapporter og utredninger, kunnskap fra pågående kommunale prosesser, kunnskap innhentet i forbindelse med utarbeidelsen av kommuneplanen og lokalkunnskap. Kunnskap om enkeltområdene er også innhentet fra skjema som ble sendt inn sammen med hvert arealinnspill.

Konsekvensutredningen av enkeltområdene beskriver virkning på miljø og samfunn på et overordnet nivå, og er et grunnlag for å ta stilling til om områdene skal innarbeides i kommuneplanen. Omfang og nivå på utredning av enkeltområder er tilpasset områdets størrelse, utbyggingens omfang og antatte konfliktgrad. Konsekvensutredningen fritar ikke behovet for mer detaljerte utredninger på reguleringsplannivå.

Konsekvensutredninger av enkeltområdene inneholder en kort beskrivelse av forhold som må vurderes i videre planarbeid. Denne beskrivelsen er ikke uttømmende.

I de påfølgende tabellene følger informasjon om hvert tema, hvilke vurderingskriterier som er lagt til grunn, hvilke kilder som er brukt i arbeidet, en beskrivelse av nåsituasjonen og vurdering av kvaliteten på datamaterialet og eventuelle usikkerheter, samt en beskrivelse av hvordan verdi og omfang er vurdert. Grunnlagsmaterialet er ikke uttømmende for alle tema, men de er vurdert dekkende for hva som er beslutningsrelevant. Beskrivelse av dagens situasjon (null-alternativet) er for flere tema også beskrevet utfyllende i de ulike fagnotatene. Temaene som er utredet er:

Miljø

- Naturmangfold
- Vannmiljø
- Luftkvalitet
- Støy
- Klimagassutslipp av arealbruksendring
- Forurenset grunn og sjøbunn
- Friluftsliv og grønnstruktur
- Landskap
- Jordressurser
- Fiskeriressurser
- Skogressurser
- Grus, pukk og mineralressurser
- Kulturminner og kulturmiljøer

Samfunn

- Barn og unges oppvekstvilkår
- Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen
- Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett
- Trafikksikkerhet
- Transportbehov
- Energiforbruk og energiløsninger
- Sosial infrastruktur
- Vann og avløp

Overordnede føringer

- Samsvar med overordnet arealstrategi

ROS-analyse

- Ras og skred
- Flom og overvann
- Havnivåstigning og stormflo
- Andre uønskede hendelser

3.1 Miljø

Tabell 3. Naturmangfold

Temaet omhandler	Kunnskapsgrunnlag	Nåsituasjon og kvalitet på datamaterialet	
<p>Verneområder, utvalgte naturtype, naturtyper, arter og økologiske funksjonsområder (vilttrekk), landskapsøkologisk funksjonsområde, miljøregistreringer i skog, geologisk mangfold, fredningsområder, marine naturtyper, marint biologisk mangfold, grønn/blå infrastruktur, økosystemtjenester, potensial for å finne nye arter/naturmiljøer, fremmede arter</p>	<p>Temautredning for naturmangfold og temakart naturmangfold Naturbase.no Artskart.no Yggdrasil.no www.ngu.no Sjøørretbekker i Agder Veileder M-1941 Konsekvensutredninger for klima og miljø (Miljødirektoratet) Temakart fiskeri</p>	<p>Det er utarbeidet en temautredning for naturmangfold som gir et forbedret kunnskapsgrunnlag. Temautredningen inneholder kartlagte naturtyper (DN-Håndbok 13 og NiN-kartlegging) registrert i naturbase, kartlagte naturtyper i forbindelse med reguleringsplaner som ikke er publisert i naturbase, og registreringer fra NiN-kartlegging gjennomført i 2021, samt artsfunn, fremmede arter, økologiske funksjonsområder for salamanderdammer, sjøørretbekker og laksevassdrag. Store deler av kommunen har kunnskapsmangler når det gjelder naturmangfold og potensialet for forekomster av viktige naturtyper på ikke-kartlagte arealer er forholdsvis stort. I den samlede konsekvensutredningen skal prinsippene i naturmangfoldlovens §§ 8-12 kort vurderes, jf. § 7. For mer informasjon om temaet se temautredning for naturmangfold og fagnotat «blå og grønn arealbruk».</p> <p>Kunnskapsgrunnlaget er oppdatert etter høringen, slik at nye NiN-registreringer er inkludert i konsekvensutredningen. Natur i Norge (NiN) er et standardisert, vitenskapelig basert system for å beskrive naturtyper og naturvariasjon i Norge. NiN-kartlegging gjennomført i 2022 ble publisert i 2023 (mens planforslaget var på høring). Om områdene er NiN-kartlagt er beskrevet. Deler av kommunen er omfattet av NiN-kartleggingen fra 2022, som gir et økt kunnskapsgrunnlag om naturmangfold.</p>	
Vurderingskriterier			
<p>Positiv konsekvens Sikrer naturmangfold.</p>	<p>Ingen konsekvens Ingen kjente registreringer. Lite potensiale for å finne nye arter/naturmiljøer.</p>	<p>Liten negativ konsekvens Berører lokale interesser. Noe potensiale for å finne nye arter/naturmiljøer. NiN-kartlagt og KU-verdi, noe verdi og middels verdi.</p>	<p>Stor negativ konsekvens Berører regionale og nasjonale interesser. Stort potensiale for å finne nye arter/naturmiljøer. NiN-kartlagt og KU-verdi, stor verdi og svært stor verdi.</p>

Tabell 4. Vannmiljø

Temaet omhandler	Kunnskapsgrunnlag	Nåsituasjon og kvalitet på datamaterialet
Vannforekomster, nedbørsfelt til vernede vassdrag, drikkevann, dagens miljøtilstand (økologiske og kjemiske tilstand), miljømål, hvordan tiltak vil påvirke tilstand og oppnåelse av miljømål, vannforurensning	Naturbase.no vann-nett.no miljøstatus.no REGINE nedbørsfelt Veileder M-1941 Konsekvensutredninger for klima og miljø (Miljødirektoratet) Regional vannforvaltningsplan for 2022-2027	Det er beskrevet om tiltaket berører vannforekomster og hvordan vannforekomster eventuelt vil bli påvirket av utbygging og vurdert opp mot miljømålene. Hvis et tiltak forventes å forringe miljøtilstanden i vannforekomsten, eller gjøre det vanskelig å nå miljømålet, skal planen vurderes etter vannforskriften § 12. Denne vurderingen gjøres i den samlede konsekvensanalysen. I fagnotat «blå og grønn arealbruk» er temaet vannforvaltning ytterligere beskrevet.
Vurderingskriterier		
Positiv konsekvens Tiltaket vil være positivt for vannmiljø.	Ingen konsekvens Området berører ingen vannforekomster/utbygging vil ikke ha betydning for den kjemiske/økologiske tilstanden. Ligger ikke i nedbørsfelt til drikkevannskilder.	Liten negativ konsekvens Vannforekomst står i fare for å forringes, hensyn kan ivaretas ved avbøtende tiltak. Tiltaket kan vurderes å være i tråd med restriksjoner i nedbørsfelt til drikkevannskilder.
		Stor negativ konsekvens Vannforekomst står i fare for å forringes til lavere enn god tilstand. Vannforekomsten er i moderat eller dårligere tilstand, og tiltaket vil føre til at miljømålet ikke nås. Innebærer bekkelukking. Tiltaket er klart i strid med restriksjoner i nedbørsfelt til drikkevannskilder. Ligger nærmere enn 100 meter fra vassdrag innenfor verneplan.

Tabell 5. Luftkvalitet

Temaet omhandler	Kunnskapsgrunnlag	Nåsituasjon og kvalitet på datamaterialet
Luftkvalitet	Temakart luftforurensing Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520)	Det er utarbeidet et eget temakart for luftkvalitet til kommuneplanen. Det vurderes at kunnskapsgrunnlaget er godt dekkende. Mer informasjon finnes i fagnotat «Senterområder, stedsutvikling og boligbygging».
Vurderingskriterier		
Positiv konsekvens Forbedrer luftkvaliteten.	Ingen konsekvens Berøres ikke av kartlagte luftsoner. Utbygging vil ikke gi endret luftkvalitet.	Liten negativ konsekvens Ligger på grensen til eller innenfor gul luftzone. Utbygging vil gi noe redusert luftkvalitet.
		Stor negativ konsekvens Ligger innenfor rød luftzone. Utbygging vil gi redusert luftkvalitet.

Tabell 6. Støy

Temaet omhandler	Kunnskapsgrunnlag	Nåsituasjon og kvalitet på datamaterialet	
Støy fra vei, flyplass, jernbane, skytebaner, skytefelt i sjø og industribedrifter	Temakart støy Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442/2021	Det er utarbeidet et eget støyvarslingskart til kommuneplanen. Dette består av støydata fra veg, jernbane, flyplass, skytefelt på land og i sjø og industribedrifter. Det vurderes at kunnskapsgrunnlaget er godt dekkende. Mer informasjon finnes i fagnotat «Senterområder, stedsutvikling og boligbygging».	
Vurderingskriterier			
Positiv konsekvens Forbedrer støyforholdene.	Ingen konsekvens Berøres ikke av kartlagte støysoner. Utbygging vil ikke gi økt støy.	Liten negativ konsekvens Ligger på grensen til eller innenfor gul støysone. Utbygging vil gi noe økt støy.	Stor negativ konsekvens Ligger på grensen til eller innenfor rød støysone. Utbygging vil gi økt støy.

Tabell 7. Klimagassutslipp av arealbruksendring

Temaet omhandler	Kunnskapsgrunnlag	Nåsituasjon og kvalitet på datamaterialet	
Beregning av klimagassutslipp (CO ₂ -ekvivalenter) av arealbruksendring	Veileder M-1941 Konsekvensutredninger for klima og miljø (Miljødirektoratet) Arealbruksendringer (kalkulator fra Miljødirektoratet)	For å få potensielle utslippstall er analyseverktøy for å beregne utslipp fra arealbruk, på bakgrunn av klassifiseringer av arealressursene (AR5), brukt. Analyseverktøyet er utarbeidet av Miljødirektoratet. Kommunen har mottatt datasettet bak, og har derfor kunnet utføre beregningene på alle områder. Beregningene viser nettoeffekt av CO ₂ -ekvivalenter for arealbruksendringen over 20 år. I utregningene er det forutsatt at alt areal innenfor området skal bygges ut, da det på dette plannivået ikke er kjent hvor bebyggelsen vil komme. I omtalen av de enkelte områdene er det gitt en beskrivelse av hvilke arealressurser det er i området (AR5), hvor mange tonn CO ₂ ekvivalenter en full utbygging av hele arealet vil gi og antall tonn CO ₂ ekvivalenter per dekar. Det er ingen metodikk for å vurdere konsekvensgraden av klimagassutslipp. Grensen for om området får gul eller rød farge er derfor basert på utslippstall fra områder kommunen vurderte å ta ut av kommuneplanen (basert på blant annet klimagassutslippene av arealbruksendringen). Mer om dette kan leses i fagnotat «Klima og miljø».	
Vurderingskriterier			
Positiv konsekvens Arealer sikres som karbonlager.	Ingen konsekvens Allerede bebygde områder og transformasjonsområder	Liten negativ konsekvens Ubebygde arealer. Utbygging gir klimagassutslipp ved arealbruksendring. 1-37 tonn CO ₂ ekvivalenter per dekar ubebygd areal.	Stor negativ konsekvens Ubebygde arealer. Utbygging gir klimagassutslipp ved arealbruksendring. Over 37 tonn CO ₂ ekvivalenter per dekar ubebygd areal.

Tabell 8. Forurenset grunn og sjøbunn

Temaet omhandler	Kunnskapsgrunnlag	Nåsituasjon og kvalitet på datamaterialet	
Forurenset grunn, forurenset sjøbunn, forekomst av syredannende bergarter, aktsomhet radon	Temakart – forurenset grunn (Kristiansand kommune) Grunnforurensningsdatabasen og database forurenset sjøbunn - Kristiansandsfjorden (Miljødirektoratet) www.ngu.no (Norges geologiske undersøkelse)	Aktsomhetsområder for syredannende bergarter er kartlagt øst for Topdalsfjorden. For øvrige deler av kommunen pågår det et arbeid for å kartlegge aktsomhetsområder for sulfidholdige bergarter. Alle områder vest for Topdalsfjorden der det kreves sprengning får derfor liten negativ konsekvens på grunn av manglende kunnskapsgrunnlag. For øvrige tema vurderes kvalitet på datamaterialet å være godt.	
Vurderingskriterier			
Positiv konsekvens Rydder opp i forurenset grunn/sjøbunn	Ingen konsekvens Berører ikke kjente forekomster av forurenset grunn/sjøbunn. Ikke i aktsomhetsområde for syredannende bergarter. Område med moderat til lav aktsomhetsgrad for radon.	Liten negativ konsekvens Ligger i område med kjent forurenset grunn/sjøbunn. Manglende kunnskap om sulfidholdig berggrunn. Område med høy og svært høy, samt usikker, aktsomhetsgrad for radon.	Stor negativ konsekvens Ligger i område med forurenset grunn/sjøbunn. Ligger i kjent aktsomhetsområde for sulfidholdige bergarter. Ønsket arealformål egner seg ikke.

Tabell 9. Friluftsliv og grønnsstruktur

Temaet omhandler	Kunnskapsgrunnlag	Nåsituasjon og kvalitet på datamaterialet	
Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder, statlig sikrede områder, 100-metersbeltet, kyststi, turløyper, sykkelruter, strender og badeplasser, bydelsmarker, større friluftslivsområder, friområder i skjærgården, utfartsområder, grønnsstruktur, parker, markagrense	Temakart grønnsstruktur Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder Naturbase.no, Grønnsstrukturutredning (for gamle Kristiansand kommune), temakart på kommunens nettsider (lysløyper, merkede tur- og friluftsløyper, rekreasjon, skiløyper og sykkelruter) Lokalkunnskap	Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder (basert på Miljødirektoratets veileder M98-2013) er utarbeidet for hele kommunen, men i ulike prosesser. Det er derfor noen forskjeller mellom ulike deler i kommunen i denne kartleggingen. Det er utarbeidet eget temakart for grønnsstruktur. Kartlegging, temakart og lokalkunnskap vurderes samlet å være dekkene for dette temaet. Mer om nåsituasjon, kartlegginger og vurderinger om friluftsliv og grønnsstruktur kan leses i fagnotat «blå og grønn arealbruk».	
Vurderingskriterier			
Positiv konsekvens Sikrer områder.	Ingen konsekvens Berører i liten grad områder for friluftsliv og grønnsstruktur.	Liten negativ konsekvens Registrerte friluftslivsområder. Berører i noen grad områder for friluftsliv og grønnsstruktur.	Stor negativ konsekvens Viktige og svært viktige friluftslivsområder. Berører i stor grad områder for friluftsliv og grønnsstruktur.

Tabell 10. Landskap

Temaet omhandler	Kunnskapsgrunnlag	Nåsituasjon og kvalitet på datamaterialet
Vurdering av nær og fjernvirkninger, terrenginngrep, estetikk/arkitektur	Kart/ortofoto Lokalkunnskap Landskapsbeskrivelser av senterområder (Fagnotat senter og stedsutvikling) Veileder M-1941 Konsekvensutredninger for klima og miljø (Miljødirektoratet)	Det er vurdert hvor omfattende terrenginngrep som kreves, i hvilken grad landskapsbildet vil bli påvirket og i hvilken grad utbygging vil fremstå og vurdering av nær- og fjernvirkninger. For de fleste innspill om arealendringer er det begrenset kjennskap om tiltaket, og vurderingene er begrenset til vurderinger basert på kjent kunnskap om områdene og hva tiltaket kan medføre.
Vurderingskriterier		
Positiv konsekvens Tiltak vil gi forbedringer av landskapsbildet.	Ingen konsekvens Landskapet utmerker seg ikke. Ingen spesielle kvaliteter. Området er dominert av inngrep. Utbygging vil ikke nevneverdig påvirke landskapsbildet.	Liten negativ konsekvens Landskapet har enkeltkvaliteter, typisk for regionen. Nær- og fjernvirkning av utbygging har liten konsekvens. Utbygging/terrenginngrep vil i noen grad forringe landskapsbildet i området.
		Stor negativ konsekvens Landskapet utmerker seg med sammenhengende kvaliteter/ helhetlig landskap. Utbygging/terrenginngrep vil gi tap av verdifullt landskap og gi negativ nær- og fjernvirkning. Landskapet vil bli kraftig forringet av utbygging.

Tabell 11. Jordressurser (jordvern)

Temaet omhandler	Kunnskapsgrunnlag	Nåsituasjon og kvalitet på datamaterialet
Jordbruksareal (fulldyrka, overflatedyrka jord, innmarksbeite), dyrkbar jord, utmarksbeite, avstand til dyrka mark	Arealressurskart (AR5) fra Kilden arealinformasjon (NIBIO) Temakart dyrka mark	Det er utarbeidet eget temakart for jordbruksareal basert på arealinformasjon fra Kilden (NIBIO) Kunnskapsgrunnlaget vurderes som godt og dekkende for vurderingene i denne konsekvensutredningen. For mer informasjon om jordressurser og jordvern, se fagnotat «blå og grønn arealbruk».
Vurderingskriterier		
Positiv konsekvens Sikring av jordbruksareal.	Ingen konsekvens Ikke jordbruksareal eller dyrkbar jord.	Liten negativ konsekvens Nært jordbruksareal, buffersoner mot bebyggelse må ivaretas. Små arealer med dyrkbar jord som ikke er i nærheten av øvrige jordbruksområder.
		Stor negativ konsekvens Områder med jordbruksareal. Dyrkbar jord i tilknytning til jordbruksareal. Innenfor byggegrense mot dyrka mark.

Tabell 12. Fiskeriressurser

Temaet omhandler	Kunnskapsgrunnlag	Nåsituasjon og kvalitet på datamaterialet
Områder med fiskeriinteresser (fiskeplasser, gytefelt for torsk, rekefelt)	Yggdrasil (fiskeridirektoratet)	Dette temaet er kun beskrevet og vurdert i utredningene av akvakulturinnspill. Datamaterialet vurderes som dekkende for vurderingene i denne konsekvensutredningen.
Vurderingskriterier		
Positiv konsekvens Bedrer forhold for fiskeriinteresser.	Ingen konsekvens Berører ingen kartfestede fiskeriinteresser.	Liten negativ konsekvens I nærheten av kartfestede fiskeriinteresser.
		Stor negativ konsekvens Konflikt med kartfestede fiskeriinteresser.

Tabell 13. Skogressurser

Temaet omhandler	Kunnskapsgrunnlag	Nåsituasjon og kvalitet på datamaterialet
Treslag, bonitet, drift av bakenforliggende skog	Arealressurskart (AR5) fra Kilden arealinformasjon (NIBIO)	Datamaterialet vurderes som dekkende for vurderingene i denne konsekvensutredningen. For mer informasjon om skogressursene, se fagnotat «blå og grønn arealbruk».
Vurderingskriterier		
Positiv konsekvens Sikring av skog.	Ingen konsekvens Ingen skog. Ingen/lite potensial for skogsdrift. Skog med lav bonitet. Vanskelig drift.	Liten negativ konsekvens Skog med middels bonitet. Vanskelige driftsforhold. Tiltaket vanskeliggjør drift av bakenforliggende skog.
		Stor negativ konsekvens Skog med høy bonitet og gode driftsforhold.

Tabell 14. Grus, pukk og mineralressurser

Temaet omhandler	Kunnskapsgrunnlag	Nåsituasjon og kvalitet på datamaterialet
Mineralressurser Grus/pukk	www.ngu.no (Norges geologiske undersøkelse) Kartlagene «Mineralressurser» og «Grus- og pukkforekomster»	Datamaterialet vurderes som godt for å sikre tilgangen til kjente lokaliteter av mineralressurser og byggeråstoffer i framtiden og å hindre at viktige forekomster båndlegges av arealbruk som utelukker framtidig utnyttelse.
Vurderingskriterier		
Positiv konsekvens Sikrer grus, pukk eller mineralressurser.	Ingen konsekvens Ingen registreringer.	Liten negativ konsekvens Liten eller lokal betydning.
		Stor negativ konsekvens Regional, nasjonal eller internasjonal betydning.

Tabell 15. Kulturminner og kulturmiljø

Temaet omhandler	Kunnskapsgrunnlag	Nåsituasjon og kvalitet på datamaterialet
Automatisk fredede kulturminner, nyere tids kulturminner, kulturmiljø, helhetlige kulturlandskap, SEFRAK-registeret, kulturhistoriske landskap (KULA-områder innseglinga til Kristiansand)	Fagnotat for kulturmiljøer til kommuneplanens arealdel Temakart kulturmiljø Miljøstatus.no Temakart på kommunens nettsider om lokale kulturminner	Det er i forbindelse med kommuneplanens arealdel utarbeidet et fagnotat med verdvurderinger og beskrivelser av kulturmiljøer. Det er også utarbeidet et eget temakart for kulturmiljøer. Temakartet er bearbeidet og tilhørende tekst som beskriver hvert område er oppdatert etter høringen. Sammen med registreringer av automatisk fredede kulturminner og øvrige kulturminner gir fagnotatet og temakartet et godt datamateriale for konsekvensutredningen. For mer informasjon om kulturmiljøer se fagnotatet.
Vurderingskriterier		
Positiv konsekvens Forbedrer nærområdet til kulturminner og kulturmiljøer.	Ingen konsekvens Berører ikke automatisk fredede eller nyere tids kulturminner. Berører ingen kartlagte kulturmiljøer.	Liten negativ konsekvens Berører i noen grad/grenser til automatisk fredede eller nyere tids kulturminner. Berører områder av middels høy kulturhistorisk verdi (gul skravur kart) Områder regulert til bevaring, med krav til tilpasning.
		Stor negativ konsekvens Berører i stor grad automatisk fredede eller nyere tids kulturminner. Berører områder av høy/svært høy kulturhistorisk verdi (rød og rosa skravur)

3.2 Samfunn

Tabell 16. Barn og unges oppvekstvilkår

Temaet omhandler	Kunnskapsgrunnlag	Nåsituasjon og kvalitet på datamaterialet
Avstand og trygg adkomst til aktivitets og-lekearealer i nærområdet, avstand og trygg adkomst til skole/barnehage/ fritidsaktiviteter (standard på gang- og sykkelvei), nåværende og fremtidig bruk av området av barn- og unge og eventuell vurdering av krav til erstatningsarealer, kvalitet på utearealene	Kart, lokalkunnskap, Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging Veileder om barn og unge i plan og byggesak T-2/08 Om barn og planlegging, Trafikksikkerhetsplaner for gamle Kristiansand, Søgne og Songdalen, Medvirknings-prosjekter i kommuneplanarbeidet med barn og unge	Det pågår arbeid for å blant annet revurdere avstandskrav til lekeplasser og en oppdatering av trafikksikkerhetsplanen for hele kommunen. I forbindelse med trafikksikkerhetsplanen er det utført barnetråkkregistrering i hovedsak i Lundsområdet. Kunnskap om barns bruk av arealer til lek er i mange områder mangelfull. I skjema som ble fylt ut for innkomne arealinnspill ble forslagsstiller bedt om å svare på om hele eller deler av området brukes av barn til lek, eventuelt hvilken type lek og om områdene brukes av skole/barnehage som turområde. I tillegg skulle det beskrives om skoleveien er trafikksikker. Kunnskapen om barn og unges bruk av flere områder er allikevel å anse som mangelfullt. Det er gjennomført en rekke medvirkningsprosjekter med barn og unge i forbindelse med kommuneplanarbeidet.
Vurderingskriterier		
Positiv konsekvens Utbygging vil forbedre barn og unges oppvekstvilkår	Ingen konsekvens Utbygging vil ikke endre barn og unges oppvekstvilkår	Liten negativ konsekvens Utbygging vil i noen grad forringe barn og unges oppvekstvilkår
		Stor negativ konsekvens Utbygging vil i stor grad forringe barn og unges oppvekstvilkår

Tabell 17. Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen

Temaet omhandler	Kunnskapsgrunnlag	Nåsituasjon og kvalitet på datamaterialet
Om utbygging av området bidrar til å utjevne sosiale helseforskjeller, utjevne forskjeller i oppvekst- og levekår og tilrettelegge for et aldersvennlig samfunn Ved for eksempel tilgang til service- og tjenestefunksjoner og offentlige rom og møteplasser, sosioøkonomisk sammensetting i nærmiljøet og om utbygging kan bedre eller forsterke levekårsutfordringer i nærområdet, kriminalitetsforebygging	Kart, lokalkunnskap Folkehelsa 2021 - Helse, livskvalitet og levekår i Kristiansand Årlig folkehelseprofil fra FHI Årlig oppvekstprofil fra FHI Statusoppdatering 2021 - Sosial bærekraft i Kristiansand Hesledirektoratet om Helsekonsekvens-utredning (HKU)	Helsa til Kristiansands befolkning er i hovedsak god, men det er sosiale helseforskjeller i befolkningen. Arealinnspillene er vurdert om de kan bidra til å utjevne de sosiale helseforskjellene. I tillegg er det sett på hvilke kvaliteter/tilbud som er i nærområdet. Dokumentet Folkehelsa 2021 gir oppdatert informasjon om levekår i de 27 lokalområdene i Kristiansand kommune. Det vil allikevel være usikkerhet om hvilken påvirkning et tiltak kan ha for å utjevne sosiale helseforskjeller. Helsekonsekvenser skal utredes når det er grunn til å tro at saken eller tiltaket vil ha vesentlige konsekvenser for befolkningens helse eller helsens fordeling i befolkningen. Helsekonsekvensutredning (HKU) er et verktøy som kan synliggjøre hvordan beslutninger og tiltak i ulike sektorer kan påvirke befolkningens helse. Utredning av relevante tema for helsekonsekvenser inngår som en del av konsekvensutredningen og inngår i flere av utredningstemaene.
Vurderingskriterier		
Positiv konsekvens Utbygging kan bidra til å utjevne sosiale forskjeller i helse, oppvekst- og levekår og tilrettelegger for et aldersvennlig samfunn.	Ingen konsekvens Utbygging endrer ikke forhold som bidrar til å utjevne sosiale forskjeller i helse, oppvekst- og levekår og tilrettelegging for et aldersvennlig samfunn.	Liten negativ konsekvens Utbygging vil på noen områder ikke bidra til å utjevne sosiale forskjeller i helse, oppvekst- og levekår og tilrettelegging for et aldersvennlig samfunn.
		Stor negativ konsekvens Utbygging bidrar til å øke sosiale forskjeller i helse, oppvekst- og levekår og tilrettelegger ikke for et aldersvennlig samfunn.

Tabell 18. Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett

Temaet omhandler	Kunnskapsgrunnlag	Nåsituasjon og kvalitet på datamaterialet
Muligheter for alle til å komme seg til uteområder og gang- og sykkelveinett (for eksempel avstander og høyder)	Kart, lokalkunnskap	Vurderinger av mulighet for adkomst for alle (universell utforming) til uteområder og gang- og sykkelveinettet, og om arealendringene påvirker tilgangen.
Vurderingskriterier		
Positiv konsekvens Utbygging vil forbedre forhold av betydning for tilgjengeligheten.	Ingen konsekvens Utbygging vil ikke gi endrede forhold for tilgjengeligheten	Liten negativ konsekvens Utbygging vil i noen grad forringe tilgjengeligheten
		Stor negativ konsekvens Utbygging vil i stor grad forringe tilgjengeligheten.

Tabell 19. Trafikksikkerhet

Temaet omhandler	Kunnskapsgrunnlag	Nåsituasjon og kvalitet på datamaterialet
Gang- og sykkelveier, standard på gang- og sykkelvei, veistandard, trafikkmengde, adkomstvei til nye/endrede områder	Kart, lokalkunnskap Trafikksikkerhetsplaner for gamle Kristiansand, Søgne og Songdalen	Tilgang på trafikksikre adkomstmuligheter og om tiltaket vil påvirke gjeldende forhold er beskrevet. Det er også beskrevet adkomstvei til området dersom denne må etableres. Tiltak fra gjeldende trafikksikkerhetsplaner er beskrevet. Det pågår arbeid med oppdatering av trafikksikkerhetsplanen for hele kommunen. I forbindelse med trafikksikkerhetsplanen pågår det blant annet en barnetråkkregistrering i Lundsområdet
Vurderingskriterier		
Positiv konsekvens Gir bedre sammenheng på gang- og sykkelveier, bedre veistandard, reduserer trafikkmengde	Ingen konsekvens Utbygging vil ikke påvirke sammenhengen på gang og sykkelveier og /eller veistandard.	Liten negativ konsekvens Utbygging i område uten sammenhengende gang- og sykkelvei og/eller ikke tilstrekkelig veistandard
		Stor negativ konsekvens Utbygging i område uten gang- og sykkelvei og/eller dårlig veistandard

Tabell 20. Transportbehov

Temaet omhandler	Kunnskapsgrunnlag	Nåsituasjon og kvalitet på datamaterialet	
<p>Generering av transportbehov - Kristiansandsmodellen: Busstilbud (avstand til holdeplass og frekvens), gåavstand til lokalsenter, sykkelavstand til bydelssenter, tilgjengelighet til kommunesenter uten privatbil.</p> <p>Lokalisering av næring etter ABC-prinsippet</p>	<p>Kristiansandsmodellen Kart, lokalkunnskap, AKT.no Transport og utslippskonsekvenser av ulike arealstrategier i Kristiansand, Rapport mars 2022, Rambøll</p>	<p>For boliger og næringsområder er Kristiansandsmodellen brukt. Kristiansandsmodellen er en modell utviklet av Kristiansand kommune som gir en rangering av utbyggingsområder basert på kriteriene busstilbud (avstand til holde plass og frekvens), gåavstand til lokalsenter, sykkelavstand til bydelssenter og tilgjengelighet til kommunesenter uten privatbil. Områdene får en score på mellom 0 og 14 poeng. Der 0 er dårligst og 14 best. I tillegg er det beskrevet hvilket kollektivtilbud som er i området. I vurderingskriteriene under er det beskrevet hvilke poengskår/rangeringsnummer som gir ulik konsekvens. I vurderingen av enkeltområdene er det allikevel gjort tilpasninger der det for eksempel er svært kort vei til buss.</p> <p>For næringsområdene er det også gjort en vurdering av hvilke typer næring området kan være aktuelt for jf. ABC-prinsippet.</p> <p>For øvrige arealformål er det gjort en vurdering av transportbehovet og mulighet for bruk av kollektiv, sykkel og gange.</p> <p>I samlet konsekvensutredning er transport- og utslippskonsekvenser av planen basert på regional transportmodell også beregnet.</p>	
Vurderingskriterier			
<p>Positiv konsekvens Rangeringsnummer 12-14</p> <p>Lokalisering av næringsområde forsterker ABC-prinsippet (for eksempel kontorbygg i senterområder)</p>	<p>Ingen konsekvens Rangeringsnummer 8-11</p> <p>Lokalisering av næringsområde er i tråd med ABC-prinsippet</p>	<p>Liten negativ konsekvens Rangeringsnummer 4-7</p> <p>Lokalisering av næringsområde er delvis i strid med ABC-prinsippet</p>	<p>Stor negativ konsekvens Rangeringsnummer 0-3</p> <p>Lokalisering av næringsområde er helt i strid med ABC-prinsippet</p>

Tabell 21. Energiforbruk og energiløsninger

Temaet omhandler	Kunnskapsgrunnlag	Nåsituasjon og kvalitet på datamaterialet	
<p>Konsesjonsområder for fjernvarmeanlegg</p> <p>Tilgang på kraft/nærhet til store kraftledninger</p>	<p>Kart fra Agder energi over konsesjonsgrenser og dekningsområder for Kristiansand:</p>	<p>Kart over konsesjonsgrenser og dekningsområder for fjernvarme vurderes å være dekkende for dette temaet på et overordnet nivå.</p> <p>Beskrivelse av tilgang på kraft for større næringsområder er hentet fra fagnotatet «næring og handel» som er basert på innspill i arbeidet med notatet. Det vurderes å være dekkende for dette temaet på et overordnet nivå.</p>	
Vurderingskriterier			
<p>Positiv konsekvens Innenfor dekningsområde/konsesjonsområder.</p>	<p>Ingen konsekvens Ingen dekningsområder eller konsesjonsområder.</p> <p>Energikrevende næring som kan få mulighet for god tilgang på kraft.</p>	<p>Liten negativ konsekvens Energikrevende næring som krever tiltak for å få god tilgang på kraft.</p>	<p>Stor negativ konsekvens Energikrevende næring som ikke vil få mulighet for god tilgang på kraft.</p>

Tabell 22. Sosial infrastruktur

Temaet omhandler	Kunnskapsgrunnlag	Nåsituasjon og kvalitet på datamaterialet	
Kapasitet på skole og barnehage	Forslag til barnehagebehovsplan 2022-2031. Kapasitetsvurdering av grunnskoler i nye Kristiansand kommune. Prognose 2021 for barnehager og skoler i Kristiansand Utbyggingsprogram 2021-2024	Kvaliteten på datamaterialet vurderer som dekkende, da kommunen årlig ruller barnehagebehovsplan og det er gjort egne vurderinger av kapasitet på grunnskoler i kommunen. Vurderingene vil i konsekvensutredningen gjøres på et overordnet nivå basert på antall boliger det er ønsket i arealinnspillet. Det er imidlertid utfordrende å si noe konkret om hvordan barnehage- og skolekapasitet vil bli påvirket av enkeltinnspill da det er begrenset kunnskap på dette plannivået. For mer informasjon om temaet, se fagnotat «Senterområder, stedsutvikling og boligbygging»	
Vurderingskriterier			
Positiv konsekvens God kapasitet på skole og barnehage. Utbygging er ønskelig for å utnytte ledig kapasitet.	Ingen konsekvens Ikke relevant. God kapasitet på skole og barnehage. Utbygging påvirker ikke kapasiteten.	Liten negativ konsekvens Utfordringer med kapasitet på skole og barnehage. Utbygging kan påvirke kapasitet.	Stor negativ konsekvens Dårlig kapasitet på skole og barnehage. Utbygging kan påvirke kapasitet.

Tabell 23. Vann og avløpskapasitet

Temaet omhandler	Kunnskapsgrunnlag	Nåsituasjon og kvalitet på datamaterialet	
Kapasitet på vannforsyning og avløp	Lokalkunnskap Utbyggingsprogram 2021-2024 Hovedplan vannforsyning Kristiansand 2018	Kommunen har vurdert alle arealinnspill opp mot kjent kunnskap om kapasitet på vann- og avløp. Det vurderes at temaet er godt dekket.	
Vurderingskriterier			
Positiv konsekvens Tiltak vil forbedre kapasiteten på vann og/eller avløp.	Ingen konsekvens Kommunalt vann og avløp foreligger i området, med tilstrekkelig kapasitet.	Liten negativ konsekvens Kommunalt vann og avløp foreligger i eller nært området, men utbygging krever noe oppgradering. Krever privat VA-løsning.	Stor negativ konsekvens Ikke kommunalt vann og avløp i området. VA-anlegg må bygges ut.

3.3 Overordnede føringer

Tabell 24. Samsvar med overordnet arealstrategi

Temaet omhandler	Kunnskapsgrunnlag	Nåsituasjon og kvalitet på datamaterialet	
Overordnet arealstrategi i kommuneplanens samfunnsdel. Prinsippkisse for senter og transportutvikling Overordnede strategier for arealplanlegging	Overordnet arealstrategi i kommuneplanens samfunnsdel, vedtatt 23.09.2020	Arealstrategien inneholder 13 overordnede strategier for arealplanlegging i kommunen, samt prinsippkisse for senter- og transportutvikling. Innspill om ønsket arealbruk kan være både i tråd- og i strid med ulike arealstrategier, og vurdering av konsekvens er da gjort ut ifra en helhetsvurdering og er i flere tilfeller da gitt «ingen konsekvens»	
Vurderingskriterier			
Positiv konsekvens Ja, i samsvar med arealstrategien.	Ingen konsekvens Delvis i samsvar med arealstrategien. Både i samsvar og i strid med arealstrategien.	Liten negativ konsekvens Delvis i strid med arealstrategien.	Stor negativ konsekvens I strid med arealstrategien.

3.4 Risiko- og sårbarhetsanalyse

Tabell 25. Ras og skred

Temaet omhandler	Kunnskapsgrunnlag	Nåsituasjon og kvalitet på datamaterialet
Jord- og flomskred, snøskred, steinsprang, kvikkleire, mulighet for sammenhengende forekomster av marin leire	NVE Atlas Flaum- og skredfare i arealplanar 2/2011 Klimahjelperen (DSB)	Ved vurdering av sikkerhet mot skred i bratt terreng er det brukt aktsomhetskart for jord- og flomskred, snøskred og steinsprang. I 2017 ble det gjennomført kartlegging av faresoner for kvikkleireskred i store deler av tidligere Søgne, Songdalen og Kristiansand kommuner. Kartleggingen er ikke uttømmende, og det må legges til grunn at det også kan være fare for kvikkleireskred andre steder i kommunen. Aktsomhetskartet for marin leire er derfor lagt til grunn. For mer informasjon om temaet, se fagnotat «Klima og miljø», klimatilpasningsstrategi og helhetlig risiko- og sårbarhetsanalyse.
Vurderingskriterier		
Lav risiko Ingen kjente aktsomhets- eller fareområder.	Middels risiko Ligger i nærheten av kjente fareområder. Aktsomhetsområder for skred.	Høy risiko Større/flere aktsomhetsområder for skred. Fareområder for kvikkleire.

Tabell 26. Flom og overvann

Temaet omhandler	Kunnskapsgrunnlag	Nåsituasjon og kvalitet på datamaterialet
Flom i elver og vassdrag, erosjon langs vassdrag, overvann	NVE Atlas Flaum- og skredfare i arealplanar 2/2011 Klimahjelperen (DSB) Lokalkunnskap	Det er utarbeidet flomsonekart for deler av Lyndeelva, Sygna-, Otra- og Tovdalsvassdraget). For Sygna er det imidlertid usikre data da det kan være feil i beregningsgrunnlaget. For de enkelte arealinnspillene er det beskrevet om det er 200, 500, 1000 eller 200-årsflom med klimapåslag i flomsonekartene som berører planområdet. For sidevassdrag innenfor flomsonekartene, og for alle øvrige vassdrag i kommunen, er det tatt utgangspunkt i aktsomhetskartet for flomfare. Aktsomhetskartet for flom viser hvilke arealer som kan være utsatt for flomfare, de er ikke helt nøyaktige, men er godt nok til å gi en indikasjon på hvor flomfaren bør vurderes nærmere, dersom det er aktuelt med ny utbygging. For overvann (styrtregn) er det gjort en vurdering av om utbygging vil gi mer vann i resipienter, om det vil påvirke flomveier eller om planområdet kan håndtere overvann internt. For mer informasjon om temaet, se fagnotat «Klima og miljø» og helhetlig risiko- og sårbarhetsanalyse.
Vurderingskriterier		
Lav risiko Ikke registrert aktsomhets- eller fareområder for flom.	Middels risiko Ligger i nærheten av kjente fareområder for flom. Ligger nært eller i aktsomhetsområder for flom. Håndtering av overvann må utredes.	Høy risiko Større aktsomhetsområder for flom. Fareområder for flom. Arealformål vurderes som uegnet. Store og/eller kjente problemer med overvann.

Tabell 27. Havnivåstigning og stormflo

Temaet omhandler	Kunnskapsgrunnlag	Nåsituasjon og kvalitet på datamaterialet
Havnivåstigning, stormflo, bølgepåvirkning	Kartverket: sehavniva.no Havnivåstigning og stormflo (DSB) Klimahjelperen (DSB)	Kartverkets kartløsning er et godt hjelpemiddel for å identifisere risikoområder i kystsonen for havnivåstigning og stormflo. Kartløsningen passer ikke for detaljerte studier og for å ta avgjørelser på detaljnivå, og er begrenset til områder hvor Kartverket har data med god nok kvalitet og oppløsning. For stormflo er det brukt 1000-års gjentaksintervall med havnivå i 2090. For mer informasjon om temaet, se fagnotat «Klima og miljø» og helhetlig risiko- og sårbarhetsanalyse.
Vurderingskriterier		
Lav risiko Ingen risiko.	Middels risiko Områder som kommer nært eller dekkes av havnivåstigning og stormflo.	Høy risiko Områder som er innenfor områder med havnivåstigning og stormflo, arealformål vurderes som uegnet.

Tabell 28. Andre uønskede hendelser

Temaet omhandler	Kunnskapsgrunnlag	Nåsituasjon og kvalitet på datamaterialet
<p>Ekstremvær, skogbrann, dambrudd i de store dammene i Setesdal, industriulykke (inkl. storulykkeforskriften), akutt forurensing av farlige stoffer/oljesøl, bygningsbrann, brannvann, samferdselsulykke (vei, jernbane, skip, fly), krav til brannvesenets innsatstid, høyspentlinjer, utfall av kritisk infrastruktur (spesielt kraft og elektronisk kommunikasjon), veiinfrastrukturen gjennom Kristiansand</p>	<p>Helhetlig risiko- og sårbarhetsanalyse for Kristiansand 2020, Veileder Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging (DSB) DSBs kartinnsynsløsning Fast anlegg og kart (DSB) Vegkart med trafikkulykker (SSV) Klimatilpasningsstrategi Kristiansand kommune Veileder om sikkerheten rundt storulykkevirksomheter (DSB) Lokalkunnskap</p>	<p>I «temaet omhandler» er det hentet ut relevante hendelser for kommuneplanens arealdel fra den helhetlige risiko- og sårbarhetsanalysen for Kristiansand (2020). Det er også lagt inn hendelser omtalt i DSB sin veileder "Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging" og tema som Statsforvalteren har beskrevet i sin høringsuttalelse til planprogrammet som viktige for Kristiansand. Naturhendelser er vurdert i tabell 25, 26 og 27.</p> <p>I vurderingene for de enkelte områdene er det gjort en analyse av hendelsene under overskriften «temaet omhandler» og om det er spesielle risikoforhold som må følges opp for enkeltområdene. For ytterligere beskrivelse av metoden, se kap. 2.2.</p> <p>Temaene er ytterligere beskrevet i den samlede Oppsummeringen og oppfølging av risiko- og sårbarhetsanalysen i planbeskrivelsen kapittel 5.4.</p>
Vurderingskriterier		
<p>Lav risiko Ingen kjente risikofaktorer.</p>	<p>Middels risiko Risikofaktorer i området. Forhold må ivaretas i reguleringsplan.</p>	<p>Høy risiko Risikofaktorer i området. Arealformål vurderes som uegnet/krever større avbøtende tiltak.</p>

4. Konsekvensutredning og ROS-analyse av arealendringer

4.1 Oversikt over arealendringene

I dette kapitlet finnes konsekvensutredning og ROS-analyse av de arealinnspillene (private og kommunale) som er tatt inn i planen, i sin helhet eller deler av innspillet. Forslagsstiller er ikke nødvendigvis grunneier til arealet. I tabell 29 på neste side er alle arealinnspill som er tatt inn i planen listet opp og lokalisering er vist på kart i figur 2.

Kommuneplankartet er oppdatert og de gjeldende kommuneplanene harmonisert. For eksempel var ikke nøyaktigheten på plankartet lik mellom de ulike kommunedelplanene. Plankartet er justert slik at det samsvarer med dagens bruk av arealer. For eksempel har E18 fått samferdselsformål, i tråd med faktisk bruk og gjeldende reguleringsplaner. Kort beskrevet gir disse endringene ingen konsekvenser for miljø og samfunn. I tillegg er plankartet oppdatert slik at arealformål er i samsvar med vedtatte reguleringsplaner. Dette omfattes ikke av kravet til konsekvensutredning.

I plankartet er det i større grad brukt hovedformål (underformål er aggregert til hovedformål). Dette er utfyllende beskrevet i kapittel 4 i planbeskrivelsen, men innebærer for eksempel at intern blå- og grønnstruktur og områder for tjenesteyting i boligfelt i mange områder er gitt hovedformålet bebyggelse og anlegg. Områdene som blir gitt hovedformålet er i all hovedsak regulert, og reguleringsplanen gjelder foran kommuneplanen slik at den reelle planstatusen ikke er endret, og plangrepet får dermed begrensede konsekvenser for miljø og samfunn.

I planen er det gjort endringer på tolv mindre arealer som nå har fått arealformålet sentrumsformål. Områdene har i gjeldende kommuneplaner arealformålene friområde, grønnstruktur og LNF. Områdene er i stor grad sikret i gjeldende/pågående reguleringsplaner/områdeplaner, vil ha bestemmelser knyttet til seg, krav om områderegulering eller er endringer i tråd med faktisk bruk av arealene. I mange av tilfellene fremstår endringene som en del av aggregeringen (da til et underformål) og det har vært en omfattende prosess for å avgrense sentrumsområdene. Det er derfor vurdert at det ikke er nødvendig med konsekvensutredning eller ROS-analyse for disse mindre endringene. Mer om avgrensingene av sentrumsområdene kan leses i fagnotatet «Senterområder, stedsutvikling og boligbygging».

Areal- og klimaregnskap, samlede konsekvenser av arealbruksendringene og oppsummering og oppfølging av risiko- og sårbarhetsanalysen finnes i planbeskrivelsens kapittel 5.

Tabell 29. Oversikt over arealinns spill som er innarbeidet (helt eller delvis) i planen, samt kommunens egne forslag til arealendringer. Eksterne arealinns spill har nummer tilsvarende saksnummer i saksbehandlingssystemet. Arealendringer uten eksterne inns spill er gitt betegnelsen KK-1 til KK-14 som nummer i lista. Arealendringer som følge av formannskapetets vedtak i sak 110/22 og 115/22, har fått betegnelsen FMSK. Nummeret etter FMSK viser til vedtakspunktet i saken. Nummeret i parentes på enkelte områder viser til nummeret området har fått i plankartet eller nummeret området hadde når det ble hørt med to alternative arealformål.

Nummer	Sted	Hovedformål i tidligere gjeldende kommunedelplaner	Nytt arealformål
60	Bosmyrkollen, Vågsbygd	Næringsbebyggelse	I hovedsak endret til bebyggelse og anlegg
63	Høielia 19, Mosby	LNF	Endret til bebyggelse og anlegg
66 og 306	Hannevikbukta, Vågsbygd	Kombinert formål i sjø eller vassdrag og grønnstruktur	Endret til næringsbebyggelse
97	Auglandsbukta, Vågsbygd	Grønnstruktur	Del av innspillet endret til bebyggelse og anlegg
106	Mjøvann industriområde	LNF	Deler av innspillet endret til næringsbebyggelse. Deler av innspillet har fått hensynssone 701 (båndlegging i påvente av vedtak etter plan- og bygningsloven) med arealformål LNF.
119	Oftenes, Søgne	LNF	Del av innspillet endret til bebyggelse og anlegg
120	Oddernes Gartneri, Lund	LNF	I hovedsak endret til bebyggelse og anlegg
125	Stålveien 1-17, Tinnheia	Næringsbebyggelse	Endret til bebyggelse og anlegg
132	Grauthelleren, ved kryss E39	LNF	Mindre del av innspillet endret til bebyggelse og anlegg
157	Songdalsveien 211, Hortemo	Næringsbebyggelse	Endret til bebyggelse og anlegg
182	Røyrås Treindustri, Finsland	LNF, LNF spredt bolig, fritids, og næringsbebyggelse	Del av innspillet endret til næringsbebyggelse
183	Rosseland park	Næringsbebyggelse, reguleringsplan skal fortsatt gjelde	Endret til bebyggelse og anlegg
184	Rosseland senter	Forretning	Endret til sentrumsformål
186	Langemyr, Dalane	LNF	Mindre del av innspillet endret til næringsbebyggelse
199	Knarrevik, Søm	Næringsbebyggelse	Del av innspillet endret til bebyggelse og anlegg
199, 201, 227	Støodden NS7, Søm	Næringsbebyggelse	Deler endret til bebyggelse og anlegg
216	Andåstangen 53, Flekkerøy	LNF	Del av innspillet endret til bebyggelse og anlegg
222	Østerøya 109, Flekkerøy	LNF	Endret til bebyggelse og anlegg
262 og 287 KK-7-10	Søm	Grønnstruktur	Del av innspillene endret til bebyggelse og anlegg
266	Strai Kjøkken, Strai	LNF	Endret til næringsbebyggelse
304	Kristiansand Dyrepark	LNF	Deler av innspillet endret til fritids- og turistformål
KK-1	Støleheia	LNF	Endret til næringsbebyggelse
KK-2 (LS4)	Lauvslandsmoen, Finsland	LNF, LNF-spredt, boligbebyggelse, næringsbebyggelse	Del av området endret til fremtidig LNF areal for spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse
KK-3 (LS20)	Ve, Tveit	LNF	Del av området endret til fremtidig LNF areal for spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse
KK-4 og 54 (LS12)	Tofte, Søgne vest	LNF	Del av området endret til fremtidig LNF areal for spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse


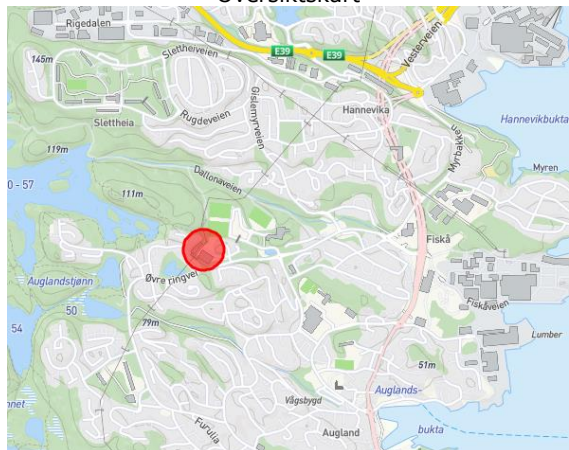
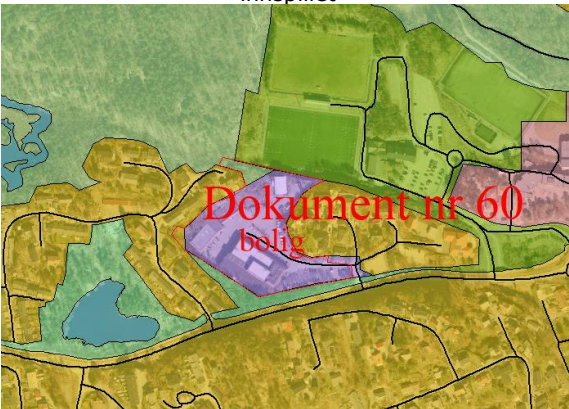
KK-5	Sukke vann idrettspark, Randesund	LNF	Endret til idrettsanlegg
KK-6	Auglandstjønn Barnehage, Vågsbygd	LNF	Endret til offentlig og privat tjenesteyting
KK-11	Mosby sentrum	LNF	Endret til bebyggelse og anlegg
KK-12	Randesundsheimen, Randesund	Grønnstruktur	Endret til bebyggelse og anlegg
KK-13	Søgne hovedkirke, Lunde	LNF	Endret til grav- og urnelund
KK-14	Lumber	Næring	Endret til bebyggelse og anlegg
FMSK-14.1	Kleveland	LNF	Endret til fremtidig LNF areal for spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse
FMSK-14.2	Fløystøl/Follerås	LNF	Del av området endret til fremtidig LNF areal for spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse
FMSK-14.3	Gumpedal	LNF	Del av området endret til fremtidig LNF areal for spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse
FMSK-14.4	Eidsåvegen	LNF	Del av området endret til fremtidig LNF areal for spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse
FMSK-14.5	Stokkeland	LNF og næringsbebyggelse	Del av området endret til fremtidig LNF areal for spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse
FMSK-14.6	Gjervoldstad	LNF	Del av området endret til fremtidig LNF areal for spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse
FMSK-14.7	Mestad/Espetøl	LNF	Del av området endret til fremtidig LNF areal for spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse
FMSK-14.8	Erkleiv	LNF	Del av området endret til fremtidig LNF areal for spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse
128 (A17)	Lauvslandsmoen	LNF og bolig	Del av innspillet endret til fremtidig LNF areal for spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse
85 (A30)	Amfeneset	Spredt boligbebyggelse nåværende	Del av innspillet endret til fremtidig LNF areal for spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse
128 (A31)	Spredt bebyggelse i Finsland (A31)	LNF	Del av innspillet endret til fremtidig LNF areal for spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse



Figur 2. De røde prikkene viser hvor arealinnspillene som er innarbeidet i planen er lokalisert. Størrelsen på prikkene er lik, uavhengig av størrelsen på arealendringene.

4.2 Bebyggelse og anlegg

Bebyggelse og anlegg

60 Bosmyrkollen	
Gnr/bnr: 13/12, 612 og 1345	
Sted/beliggenhet: Bosmyrkollen, Vågsbygd.	
Dagens arealformål i kommuneplan: Næringsbebyggelse, nåværende	
Reguleringsplan: industri og samferdsel (reguleringsplan for Bosmyr PlanID 308)	
Foreslått arealformål: Bolig	
Arealstørrelse: 17,8 dekar	
Forslagsstiller: WSP Norge AS pva. Boss Industri og mek. Verksted AS og Top-Tek Bygg as	
Beskrivelse av innspillet: Gjelder endring av eiendommene Bosmyrkollen 2, 2a og 4, nær Vågsbygd senter. Eksisterende industriområde Bosmyrkollen ønskes transformert til boligformål. Kombinasjon blokk, townhouses og terrasseleiligheter vil kunne gi 176 boenheter varierende fra 35 kvm til 150 kvm. All parkering under bakken.	
Ortofoto med innspill	Oversiktskart
 Ortofoto med innspill. Et luftfoto av området med et gult område markert som 'Dokument nr 60 bolig'.	 Oversiktskart. Et kart over området med et rødt sirkelmerke som markerer plasseringen av innspillet.
Ortofoto med kommuneplan Kristiansand 2011 og innspillet	
 Ortofoto med kommuneplan Kristiansand 2011 og innspillet. Et kart over området med et rødt område markert som 'Dokument nr 60 bolig'.	

Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Registrert gammel, fattig edellauvskog av svært høy kvalitet som går delvis inn i innspillsområdet, to hule eiker (moderat kvalitet). Området er NiN-kartlagt i 2022.
Vannmiljø		Berører ingen vannforekomster.
Luftkvalitet		Berøres ikke av kartlagte luftsoner.
Støy		Berøres ikke av kartlagte soner.
Klimagassutslipp fra arealbruksendringer		I hovedsak et bebygd område, en mindre del er skogsområde. Innspillet innebærer at det vil slippes ut 56 tonn CO ₂ ekvivalenter ved nedbygging. Et avbøtende tiltak vil være å beholde skogen ubebygd.
Forurenset grunn og sjøbunn		Med historikken i området er det sannsynlig at det er noe forurenset grunn som må håndteres. Høy aktsomhetsfare for radon. Mangler kartlegging av sulfidholdig berggrunn, men tiltaket krever trolig begrenset sprengning.
Friluftsliv og grønnstruktur		Berører ikke områder for friluftsliv.
Landskap		Området er bebygd av industri, og omkranset av boligfelt med tilhørende infrastruktur, som veier o.l. Utbyggingen vil ikke ha vesentlige konsekvenser for landskapet.
Jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksinteresser.
Skogressurser		Ingen skogbruksinteresser.
Grus, pukk og mineralressurser		Ingen registreringer.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen kulturminner eller kulturmiljøer er registrert.
Samfunn		
Barn og unges oppvekstvilkår		Utbyggingen vil omdisponere industri til bolig, noe som vurderes å kunne bidra positivt til bomiljøet i området. Ligger

		tett på Karuss skole og Karuss barnehage og store idrettsareal. Det er kort vei til Vågsbygd senter der det også er store idrettsareal og ungdomsskole.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Området ligger i en dal, og kan ha utfordringer med å ivareta gode solforhold. Vågsbygd senter skårer rundt gjennomsnittet på samlede levekår.
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett		Det er gang- og sykkelvei langs hovedveien, og tilgangen til denne vil ikke endres. Området ligger også tett på skogsområder, og tilgangen til disse for alle må sikres.
Trafikksikkerhet		Gang- og sykkelvei langs Øvre Ringvei. Eksisterende avkjørsel fra Øvre Ringsvei, Trafikksikkerhet internt i området må løses i reguleringsplan.
Transportbehov		Får 10 av 14 poeng i Kristiansandmodellen. Området ligger godt til rette for å kunne benytte andre transportmidler enn privatbil. Høy frekvens på kollektiv, tett på skole, under en km til Vågsbygd senter med alle fasiliteter, videregående skole og bedre kollektivtilbud.
Energiforbruk og energiløsninger		Innenfor deknings- og konsesjonsområdet for fjernvarme.
Sosial infrastruktur		I Midtre Vågsbygd er kapasiteten på barnetrinnet godt utnyttet, og det er ventet en økning. Ungdomstrinnet i Midtre Vågsbygd har samlet sett nok kapasitet til elevtallet som er ventet. Det er noe press på barnehagedekningen i Midtre Vågsbygd.
Vann og avløp		Antallet boenheter betyr at det må vurderes bidrag fra utbygger for å eventuelt oppgradere kommunale VA-anlegg. Ligger nær kommunale VA-anlegg. Kraftledning gjennom området gir begrensinger på arealformål.
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnet arealstrategi		I tråd med arealstrategiens punkt 1 (ATP), 2 (fortetting og transformasjon), men kan vurderes å være i strid med punkt 9 som går på fortrenging av eksisterende næring.

Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Ikke kjent risiko.
Flom og overvann		Området ligger i en grop og overvann kan bli en utfordring.
Havnivåstigning og stormflo		Ikke risiko.
Andre uønskede hendelser		Høyspent går gjennom området.

Vurdering
Området ligger sentralt i Vågsbygd, tett på skole og barnehage, og under en km fra Vågsbygd senter med ungdomsskole, videregående skole, offentlig tjenesteyting, handel og andre fasiliteter. Det er godt dekket av kollektivtilbud, og tilbud for gående og syklende er etablert. Det har vært næringsaktivitet her i mange år, mens hele resten av området er etablert som boligfelt. Innspillet ligger i en liten dal, og håndtering av overvann og solforhold må ivaretas i en eventuell reguleringsplan. Den type næring/lettindustri som har vært i området bør fortrinnsvis etableres andre steder der det er bedre tilrettelagt for den typen aktivitet, og området egner seg derfor godt til transformasjon til bolig. Hovedformålet bebyggelse og anlegg åpner for etablering av flere funksjoner, og reguleringsarbeidet skal vurdere flere funksjoner enn bolig i disse transformasjonsområdene, også ny næring eller tjenesteyting (helsebygg). Arealformålet endres til bebyggelse og anlegg. Den ubebygde delen av innspillet, som også delvis er registrert naturtype, anbefales ikke endret.
Administrasjonens anbefaling
Innspillet, med unntak av ubebygde areal i nordvest, anbefales lagt inn i kommuneplanen til bebyggelse og anlegg.
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak
<ul style="list-style-type: none"> • Støy • Forurenset grunn • Solforhold • Vann- og avløpskapasitet • Overvann • Høyspent • Vurdere transformasjon også til andre funksjoner

63 Høielia 19, Mosby	
Gnr/bnr: 28/434	
Sted/beliggenhet: Høielia 19, Mosby	
Dagens arealformål i kommuneplan: LNF	
Reguleringsplan: Uregulert	
Foreslått arealformål: Bebyggelse og anlegg (bolig)	
Arealstørrelse: 1,5 dekar	
Forslagsstiller: Svend-Åge Strisland	
Beskrivelse av innspillet: I kommuneplanen som ble vedtatt i 2011 ble eiendommen vist som LNF-formål, mens den i tidligere kommuneplan har vært vist som "bebyggelse og anlegg". Forslagsstiller ønsker at opprinnelig arealformål blir gjeldende i ny arealdel.	
	<p>Oversiktskart</p>




<p>Ortofoto med innspill</p>	<p>Ortofoto med kommuneplan Kristiansand 2011 og innspillet</p>
------------------------------	---

Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Ingen registreringer. Området er ikke NiN-kartlagt.
Vannmiljø		Ingen registreringer.
Luftkvalitet		Utenfor kjente luftsoner.
Støy		Utenfor kjente støysoner.
Klimagassutslipp fra arealbruksendringer		Bebygd areal.
Forurenset grunn og sjøbunn		Ingen registreringer.
Friluftsliv og grønnstruktur		Bebygd areal.
Landskap		Bebygd areal.
Jordressurser (jordvern)		Ingen registrerte ressurser.
Skogressurser		Ingen registrerte ressurser.
Grus, pukk og mineralressurser		Ingen registreringer.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registreringer.
Samfunn		
Barn og unges oppvekstvilkår		Ingen endringer.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Ingen endringer.

Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett		Ingen endringer.
Trafikksikkerhet		Ingen endringer, gang- og sykkelvei langs rv. 9 til Mosby.
Transportbehov		Etablert bolig. Kollektivtilbud på rv. 9.
Energiforbruk og energiløsninger		Utenfor konsesjonsområdet for fjernvarme.
Sosial infrastruktur		Etablert bolig. 1,5 km til Mosby oppvekstsenter.
Vann og avløp		Etablert bolig med vann og avløp.
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnet arealstrategi		Gjelder en bolig, og slik sett ikke så aktuelt å vurdere opp mot arealstrategien.

Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Ingen kjent risiko.
Flom og overvann		Ingen kjent risiko.
Havnivåstigning og stormflo		Ingen risiko.
Andre uønskede hendelser		Ingen kjent risiko.

Vurdering
Dette er en eksisterende boligeiendom i et etablert boligfelt, og det er ingen grunn til at den skal ligge som LNF i kommuneplanen. Det anbefales at arealformålet endres til bebyggelse og anlegg, nåværende, som resten av boligfeltet. Skal det gjøres større endringer må det reguleres, da området er uregulert.
Administrasjonens anbefaling
Innspillet anbefales lagt inn i kommuneplanen som nåværende bebyggelse og anlegg.
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak

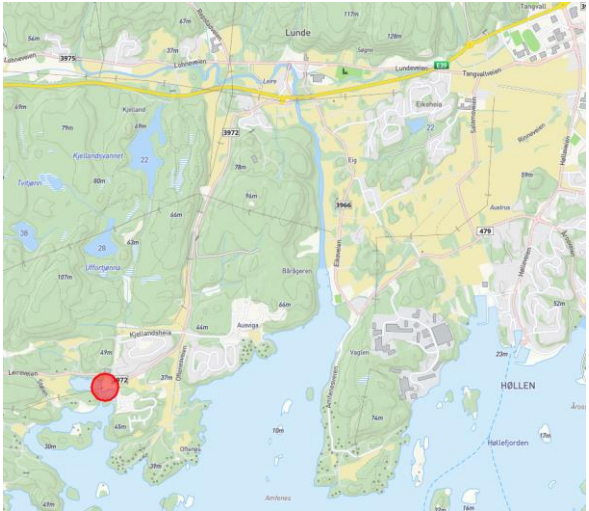

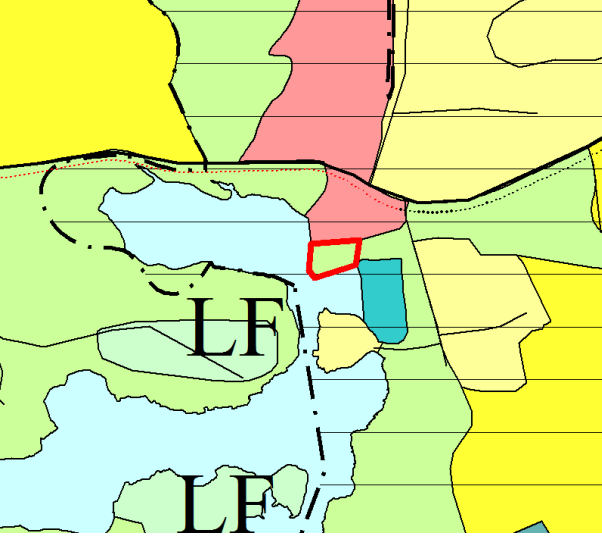
97 Auglandsbukta	
Gnr/bnr: 28/424, 13/490 og 1454	
Sted/beliggenhet: Auglandsbukta	
Dagens arealformål kommuneplan: Grønnstruktur Kommunedelplan: deler innenfor kommunedelplan sykkelekspressvei	
Reguleringsplan: mindre del i nord regulert til kjørevei, gang- og sykkelsti og annen veggrunn (reguleringsplan PlanID 650).	
Foreslått arealformål: Næring (bensinstasjon, vaskehall og gatekjøkken).	
Arealstørrelse: ca. 2 dekar	
Forslagsstiller: Certas Energy Norway	
Beskrivelse av innspillet: Gjelder bensinstasjonen i Auglandsbukta. Bnr. 490 eies av forslagsstiller. Bnr. 1454 eies av Kristiansand kommune.	
	<p>Oversiktskart</p> 
<p>Ortofoto med innspill</p> 	<p>Ortofoto med kommuneplan Kristiansand 2011, kommunedelplan sykkelekspressvei og innspillet</p> 

Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Ingen registreringer. Området er ikke NiN-kartlagt.
Vannmiljø		Ingen registreringer.
Luftkvalitet		Gul sone søndre del av området. Ikke sensitiv bebyggelse.
Støy		Området ligger i rød og gul sone. Ikke sensitiv bebyggelse.
Klimagassutslipp fra arealbruksendringer		Allerede bebygd areal.
Forurenset grunn og sjøbunn		Det er registrert forurenset grunn i området. Må håndteres ved utbygging. Ligger også i høy aktsomhetssone for radon. Mangler kartlegging av sulfidholdig berggrunn, men tiltaket krever trolig lite sprengning.
Friluftsliv og grønnstruktur		Friområde langs sjø, med idrettsanlegg, gressplener og sti langs vannet. Disse kvalitetene må ikke forringes av eventuelle nye tiltak.
Landskap		Område ligger tett på friområde og Auglandsbukta, og i et åpent landskapsrom omkranset av bebyggelse. Utforming av ny bebyggelse er viktig for virkning på landskapet.
Jordressurser (jordvern)		Ingen registrerte jordbruksressurser.
Skogressurser		Ingen registrerte skogbruksressurser.
Grus, pukk og mineralressurser		Ingen registreringer.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registreringer, utbygd område.
Samfunn		
Barn og unges oppvekstvilkår		Tilpasning til eksisterende bruk og regulert bruk. Grøntarealer på motsatt side av sykkelekspressveien berøres ikke.

Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Tiltaket innebærer utvidelse av dagens aktivitet, og vil ikke påvirke befolkningens helse i vesentlig grad. Hensyn til nærliggende bebyggelse må ivaretas i en evt. reguleringsplan for området.
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett		Nært gang- og sykkelveinett og friområder ved sjø. Tilgjengelighet til området må sikres i byggesak.
Trafikksikkerhet		Tiltaket ligger tett på Vågsbygdveien og den trafikkerte rundkjøringen med kobling til Kirsten Flagstads vei. Tiltaket kan generere økt trafikk og eventuelt avbøtende tiltak må avklares ved regulering. I reguleringsplan for sykkelekspressvei bør kryssing av sykkelekspressvei mellom bensinstasjon/gatekjøkken og friområdene langs sjø bli tema.
Transportbehov		Området ligger svært tett på hovedveinett med godt kollektivtilbud, og gode løsninger for myke trafikanter. Sykkelekspressveien går rett forbi området.
Energiforbruk og energiløsninger		Området ligger like utenfor konsesjons- og dekningsområdet for fjernvarme.
Sosial infrastruktur		Ikke relevant for planlagt arealformål
Vann og avløp		God kapasitet for dette området. Ligger ved hovedledninger.
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnet arealstrategi		I samsvar med overordnet arealstrategi for punkt 1 og 9. Styrking av eksisterende næringsområde, og arbeidsplasser som ligger tett på kollektiv og gang- og sykkelvei.

Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Grenser mot område med mulig sammenhengende forekomster av marin leire.
Flom og overvann		Aktsomhetsområde for flom lenger nord og sør for området.
Havnivåstigning og stormflo		Området er utsatt for havnivåstigning og stormflo. Tiltak må avklares i reguleringsplan.
Andre uønskede hendelser		Bensinstasjon innenfor området. Risiko vil avhenge av aktivitet som etableres. Må avklares ved regulering.

Vurdering
Forslaget legger til rette for utvidelse av næring som allerede er etablert i området. Arealet ligger som grønnstruktur i kommuneplanen og er uregulert, med unntak av adkomsten fra nord. En planavklaring av området er positivt. Dette er en viktig kiosk, og ikke typisk næring. Det anbefales at området tegnes inn i kartet slik at avgrensningen følger kommunedelplan for sykkelekspressvei og ivaretar grønne arealer som er ønskelig å beholde i sør. Noe areal nord for innspillet anbefales også tatt inn i kommuneplanen som bebyggelse og anlegg da dette er regulert til ulike samferdselsformål. I eventuelle reguleringsplaner for området og for sykkelekspressveien må kryssing av sykkelekspressvei mellom bensinstasjon/gatekjøkken og friområdene langs sjø og hensyn til nærliggende bebyggelse bli tema.
Administrasjonen anbefaling
Del av innspillet anbefales lagt inn i kommuneplanen, som bebyggelse og anlegg.
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak
<ul style="list-style-type: none"> • Avklare forhold avdekket i ROS-analysen • Forurensset grunn • Landskap • Hensyn til nærliggende bebyggelse • Trafikksikkerhet • Krysning av sykkelekspressvei

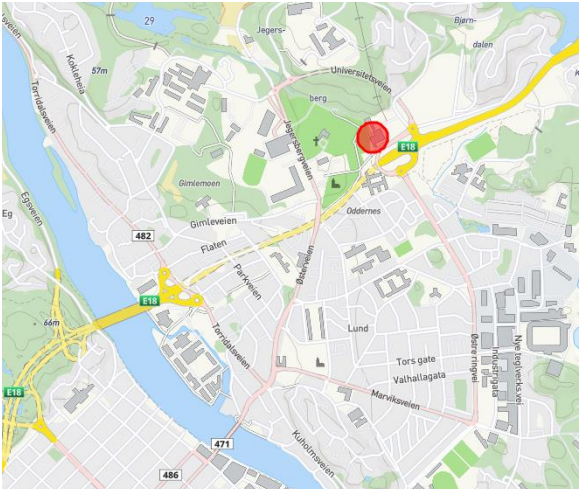
119 Oftenes, Leireveien	
Gnr/bnr: del av 431/2	
Sted/beliggenhet: Leireveien 293, Oftenes i Søgne	
Dagens arealformål i kommuneplan: LNF Reguleringsplan: privat småbåtanlegg og friluftsområde (reguleringsplan Oftenes gnr.31, bnr, 16 m.fl. PlanID 20041216-1)	
Foreslått arealformål: Åpne for at det kan bygge sjøboder innenfor arealformålet småbåtanlegg. Endre kommuneplan slik at den stemmer med arealformål i reguleringsplan.	
Arealstørrelse: 1,8 dekar	
Forslagsstiller: Spiss Arkitektur og Plan AS på vegne av Reino Klungland	
Beskrivelse av innspillet: Forslagsstiller ønsker at ca. 1.800 m2 av nåværende LNF-areal i ny arealdel gis arealformålet bebyggelse og anlegg – private sjøboder og småbåthavn.	
Oversiktskart	
	
Ortofoto med innspill	Ortofoto med kommuneplan Søgne 2018 og innspillet
	


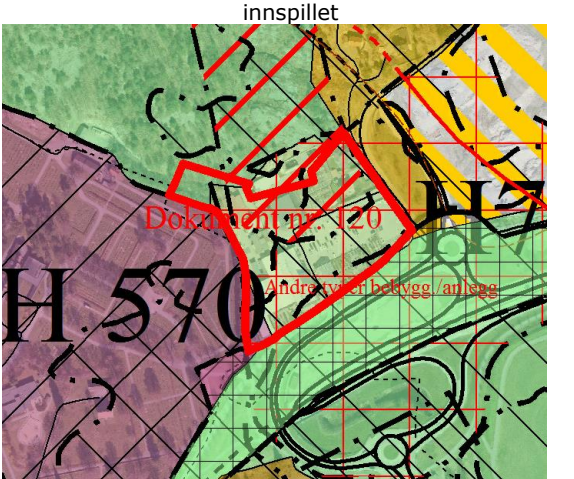
Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Arealet inngår i et større leveområde for en rekke fuglearter av nasjonal forvaltningsinteresse. Området er delvis nedbygd i dag, med flere harde flater rundt. Området er NiN-kartlagt i 2019.
Vannmiljø		Ikke registrert vannressurser i området. Grenser til vannforekomsten Hundsøyfjorden som har moderat økologisk tilstand og dårlig kjemisk tilstand. Risiko for å ikke nå miljømål.
Luftkvalitet		Utenfor kartlagte luftsoner.
Støy		Utenfor kartlagte støysoner.
Klimagassutslipp fra arealbruksendringer		Bebygd areal.
Forurenset grunn og sjøbunn		Ingen registreringer.
Friluftsliv og grønstruktur		Ved å åpne for utbygging av private sjøboder kan det øke privatiseringen av området
Landskap		Området ligger i strandsonen. Det er bebygd med båtanlegg. Ved å bygge ut med sjøboder kan det påvirke landskapet, men ikke i vesentlig grad.
Jordressurser (jordvern)		Ingen registrerte ressurser.
Skogressurser		Ingen registrerte ressurser.
Grus, pukk og mineralressurser		Ingen registreringer.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registrerte kulturminner eller kulturmiljøer.

Samfunn		
Barn og unges oppvekstvilkår		Det er ikke planlagt boliger i området. Tiltaket kan medføre økt privatisering av strandsonen, men påvirker ikke temaet vesentlig.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Vil ikke bidra vesentlig til å endre folkehelsen.
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett		Kan bidra til økt privatisering, men vil ikke ha vesentlige konsekvenser.
Trafikksikkerhet		Ligger tett på overordnet vei, tiltaket gir ikke vesentlige konsekvenser.
Transportbehov		Kan bidra til noe økt trafikk, men svært begrenset.
Energiforbruk og energiløsninger		Utenfor konsesjonsområdet for fjernvarme.
Sosial infrastruktur		Ikke relevant.
Vann og avløp		Ligger rett ved kommunale VA-anlegg med grei kapasitet for noe utbygging.
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnet arealstrategi		Tiltaket vil være i strid med punkt 7 om nedbygging av strandsonen, selv om det allerede er bebygd med båtanlegg.

Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Ingen registrert fare.
Flom og overvann		Ingen registrert fare.
Havnivåstigning og stormflo		Området er utsatt for stormflo.
Andre uønskede hendelser		Ingen registrert fare.

Vurdering
Bygninger bør vises som byggeformål. Området fremstår mer som et område i bruk til småbåthavn med tilhørende funksjoner enn friluftsområde, og det er også delvis regulert som det. Det foreslås derfor at området avsettes til bebyggelse og anlegg. Eventuell endringer med utbygging av sjøboder eller liknende, som går ut over hjemmel i gjeldende reguleringsplan, må avklares gjennom reguleringsendring.
Administrasjonens anbefaling
Del av innspillet anbefales lagt inn i kommuneplanen som bebyggelse og anlegg.
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak
<ul style="list-style-type: none"> Stormflo

120 Oddernes Gartneri	
Gnr/bnr: 38/28, 42, 45, 46, 47, 59, 71 og 182	
Sted/beliggenhet: Oddernes gartneri på Lund	
Dagens arealformål i kommuneplan: LNF, grav- og urnelund, grønnstruktur, med hensynssoner.	
Reguleringsplan: I hovedsak uregulert, del i nordvest er regulert til gartneri og offentlig friområde.	
Foreslått arealformål: næring (gartneri mm) eller næringsområde med «kombinert bebyggelse og anleggsformål».	
Arealstørrelse: ca. 18,7 dekar	
Forslagsstiller: Røsstad Eiendom AS v/ Kay Røsstad	
Beskrivelse av innspillet: Ønsker at arealformål i kommuneplanen harmonerer med aktiviteten i området. Ønsker arealformålet nåværende næringsområde med «kombinert bebyggelse og anleggsformål».	
	

Ortofoto med innspill	Ortofoto med kommuneplan Kristiansand 2011 og innspillet
	

Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Bebygd areal, men Prestebekken som renner langs området er registrert som viktig naturtype (bekkedrag) og registrert sjørretbekk. Det er gjort tiltak i bekken for å optimalisere forhold for naturmangfold (fisketrapp, gytegrus etc.) Det er behov for å etablere kantvegetasjon langs bekken, jf. Vannressurloven § 11. Området er ikke NiN-kartlagt.
Vannmiljø		Prestebekken, rett i ytterkant av planområdet, har moderat økologisk tilstand og dårlig kjemisk tilstand. Risiko for å ikke nå miljømål.
Luftkvalitet		Hoveddelen av arealet er i rød sone, nordre del i gul sone. I hovedsak ingen sensitiv bebyggelse, men to bolighus nordøst i området.
Støy		Hoveddel i gul sone fra trafikkstøy, søndre del i rød sone fra trafikkstøy. I hovedsak ingen sensitiv bebyggelse, men to bolighus nordøst i området.
Klimagassutslipp fra arealbruksendringer		I all hovedsak et bebygd område og infrastruktur.
Forurenset grunn og sjøbunn		Forurenset grunn ved Lund trafostasjon som er revet. Moderat til lav aktsomhetsgrad for radon. Manglende kartlegging av sulfidholdig berggrunn.
Friluftsliv og grønnstruktur		Bebygd areal. Langs Prestebekken er det etablert en sammenhengende turløypeforbindelse fra Bertes via Gleodden, Kongsgårdbukta langs Prestebekken og opp i Jegersberg/Skråstadheia. Ved gartneriet er passasjen trang og bør utbedres.
Landskap		Bebygd areal.
Jordressurser (jordvern)		Bebygd areal.

Skogressurser		Bebygd areal.
Grus, pukk og mineralressurser		Ingen registreringer.
Kulturminner og kulturmiljø		Grenser mot kartlagt kulturmiljø (10g) med svært høy verdi. Oddernes kirke og prestegård og området rundt: Det er lagt inn et større område enn det som er fredet, som buffersone for dette viktige kulturmiljøet.
Samfunn		
Barn og unges oppvekstvilkår		Eksisterende gartneri på arealet. To boliger innenfor området.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Eksisterende gartneri på arealet. To boliger innenfor området. Utbedring av turløype vil gi bedre tilbud, som kan være bra for folkehelsen.
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett		Eksisterende gartneri på arealet, gode adkomstmuligheter.
Trafikksikkerhet		Gang- og sykkelveier fører inn til eksisterende gartneri.
Transportbehov		God tilgjengelighet for buss, sykkel og gange. I forhold til ABC-prinsippet bør det lokaliseres A og B-virksomheter. Får 13 av 14 poeng i Kristiansandsmodellen.
Energiforbruk og energiløsninger		Innenfor dekningsområde og konsesjonsområde for fjernvarme.
Sosial infrastruktur		Ikke relevant.
Vann og avløp		God kapasitet på vann. Mindre kapasitet på avløp, men denne vil bli utbedret.
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnet arealstrategi		I tråd med arealstrategi 9 om å sikre areal til eksisterende næringsvirksomheter.

Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Store deler av eiendommen har fareområde for kvikkleireras. Utløpsområde med faregrad lav, alvorlig konsekvens og risikoklasse 2. Øvrige deler av området har områder med mulighet for sammenhengende forekomster av marin leire.
Flom og overvann		Områdene mot vest og sørvest har aktsomhetsområde for flom fra Prestebekken.
Havnivåstigning og stormflo		Ingen risiko.
Andre uønskede hendelser		Trafostasjon innenfor/rett utenfor planområdet.

Vurdering
Området er et eksisterende gartneri. En endring av arealformål til bebyggelse og anlegg er i tråd med faktisk bruk. Innspillet omhandler også to bolighus. Grønnstrukturen mot nordvest beholdes som grønnstruktur. Et mindre LNF-areal nord for arealinnspillet med blant annet trafostasjon, legges også inn i plankartet som bebyggelse og anlegg. Turløype og kantvegetasjon langs Prestebekken må ivaretas og etableres, dersom det skal tillates nye tiltak.
Administrasjonens anbefaling
Hoveddelen av innspillet anbefales lagt inn i kommuneplanen som bebyggelse og anlegg.
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak
<ul style="list-style-type: none"> • Områdestabilitet • Flomfare fra prestebekken, inkludert fare for erosjon • Prestebekken: Turløype og kantvegetasjon • Forurenset grunn

125 Stålveien 1-17, Tinnheia		
Gnr/bnr: 151/1808, 1809, 1810, 1811, 1815, 1818, 1820, 2662, 2757, 2758, 2760, 2799, 2903 og deler av gnr. 151/1		
Sted/beliggenhet: Stålveien på Tinnheia		
Dagens arealformål i kommuneplan: Næring, andre typer bebyggelse og anlegg og bebyggelse og anlegg.		
Dagens arealformål i reguleringsplan: industri, samferdsel og offentlig friområde, høyspenningsanlegg (Reguleringsplan Stålveien nord PlanID 748 og Ledningedalen industriområde PlanID 125)		
Foreslått arealformål: fremtidig bebyggelse- og anleggsformål		
Arealstørrelse: 12 dekar		
Forslagsstiller: WSP på vegne av Stålveien 13-15 Eiendom AS		
Beskrivelse av innspillet: Ønsker transformasjon av industriområdet på Tinnheia til boligformål. En mulighetsstudie antyder at transformasjon vil kunne gi i overkant av 500 boenheter.		
Oversiktskart		
Ortofotofoto med innspill		
Ortofotofoto med kommuneplan Kristiansand 2011 og innspillet		
Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Den fremmede arten Hagelerkespore er registrert langs Tinnheiveien. Området er NiN-kartlagt i 2021.
Vannmiljø		Tiltaket berører ingen vannforekomster.
Luftkvalitet		Ingen registrert sone.
Støy		Ingen registrert sone.
Klimagassutslipp fra arealbruksendringer		Innspillet er i stor grad transformasjon av allerede bebygde arealer, men området inneholder også arealformålene skog og åpen fastmark. Innspillet innebærer derfor at det vil slippes ut 345 tonn CO ₂ ekvivalenter ved nedbygging. Dette gir utslipp av 33,3 tonn CO ₂ ekvivalenter per dekar ubebygget areal. Et avbøtende tiltak vil være å beholde disse arealene ubebygget.
Forurenset grunn og sjøbunn		Del av området er registrert som forurenset grunn, med flere typer forurensning knyttet til industri og deponi, samt forurensning knyttet til en bensinstasjon. Forurensningsområdet gjelder for et større område, og det er usikkert i hvilken grad Stålveien er påvirket av denne forurensningen. Det har tidligere vært en bensinstasjon innenfor området. Det er opplyst i innspillet at da denne ble lagt ned i 2018, ble hele grunnen sjekket og noe masse byttet ut, og at det derfor ikke lenger skal være forurenset grunn fra denne virksomheten. Høy aktsomhet for radon. Manglende kartlegging av sulfidholdig berggrunn.

Friluftsliv og grønnstruktur		Hoveddelen av arealet er bebygd, og ingen friluftslivsinteresser blir berørt.
Landskap		Stort sett bebygd areal, endring fra industri til bolig. Innspillet omfatter også noen ubebygde små koller. Disse kollene bør beholdes. Fjernvirkninger av ny bebyggelse må være tema i reguleringsplan.
Jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksinteresser.
Skogressurser		Ingen skogbruksinteresser.
Grus, pukk og mineralressurser		Ingen registreringer.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registreringer.
Samfunn		
Barn og unges oppvekstvilkår		Eksisterende industriområde som i dag ikke er i bruk av barn til lek. Det er etablert gang- og sykkelvei frem til skole- og barnehager i nærområdet. Ca. 1 km til Grim skole og Karl Johans Minne skole. En etablering av snarvei til Karl Johans Minne skole er opplyst å gi skolevei på ca. 200 meter fra enden av Stålveien.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Det er opplyst at formålet med transformasjon av industriområdet i Stålveien er å bidra til å styrke Tinnheia som bydelssenter, revitalisere boligmassen i området og samtidig legge til rette for et områdeløft innenfor bydelen. Lokalområdet Tinnheia skårer dårligere enn kommunegjennomsnittet på samlede levekår, og nye boliger kan virke positivt. Tinnheia har imidlertid allerede en høy andel leiligheter, og venter flere leiligheter. Hvilke boligtyper som eventuelt skal etableres må vurderes i en eventuell reguleringsplan. Ivareta gode nok solforhold for det østvendte området må løses i en eventuell reguleringsplan.
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett		Endrer ikke forhold av betydning. Transformasjon av et næringsområde til boliger.
Trafikksikkerhet		Gang- og sykkelvei langs Tinnheiveien. Trafikksikkerhet internt i området må løses i en eventuell reguleringsplan.
Transportbehov		Området får 11 av 14 mulige poeng i Kristiansandsmodellen. Bussholdeplass på Tinnheiveien, med god frekvens.
Energiforbruk og energiløsninger		Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme, utenfor dekningsområdet.
Sosial infrastruktur		Karl Johans Minne skole har mye ledig kapasitet. Grim skole (ungdomsskole) har per i dag noe ledig kapasitet, men venter en økning i elevtall. God balanse på barnehageplasser på Tinnheia.
Vann og avløp		VA-anlegg i området i dag, men sannsynligvis ikke nok kapasitet for 500 boliger. Utbygger må dekke kostnader for utbygging av kommunale VA-anlegg.
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnet arealstrategi		Industriområdet ligger nær Tinnheia senter. Transformasjon av arealene er dermed i samsvar med arealstrategi 2 om fortetting og transformasjon i og nær senterområder, men er i strid med arealstrategi 9 om å sikre tilstrekkelige arealer til utvikling av ny og eksisterende næringsvirksomhet.

Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Aktsomhetsområde for snøskred registrert for deler av området i nordøst.
Flom og overvann		Ingen kjent risiko.
Havnivåstigning og stormflo		Ingen risiko.
Andre uønskede hendelser		Høyspent går gjennom området. Det er opplyst i innspillet at det er gjennomført møte med Agder Energi vedrørende høyspentlinja og at det er bekreftet at denne kan legges om og graves ned i bakken. Ved innsending av detaljreguleringsplan til kommunen, vil Agder Energi sende søknad om konsesjon for omlegging av linja.

Vurdering
Stålveien er et eksisterende industriområde som er vurdert å egne seg for transformasjon til boliger, og er i samsvar med arealstrategi 2 om fortetting og transformasjon i og nær senterområder. Det er gjennomført mulighetsstudie som viser at det kan bygges ca. 500 boenheter her. Området ligger nært senterområde på Tinnheia, og flere boliger vil kunne bidra til å styrke Tinnheia som lokalsenter. Lokalområdet Tinnheia skårer dårligere enn kommunegjennomsnittet på samlede levekår, og nye boliger kan virke positivt. Tinnheia har

imidlertid allerede en høy andel leiligheter og venter flere leiligheter. Hvilke boligtyper som eventuelt skal etableres må vurderes i en eventuell reguleringsplan. Området bør utvikles med oppmerksomhet på gode boområder og med gode forbindelser til Karl Johan minnes skole og lokalsenteret. Hovedformålet bebyggelse og anlegg åpner for etablering av flere funksjoner, og reguleringsarbeidet skal vurdere flere funksjoner enn bolig i disse transformasjonsområdene, også ny næring med annen profil og utnyttelse.

Administrasjonens anbefaling

De delene av innspillet som har næringsformål anbefales lagt inn i kommuneplanen som bebyggelse og anlegg.

Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak

- Forusenset grunn
- Landskap
- Snarvei til Karl Johan Minnes skole
- Helsens fordeling i befolkningen: Boligtyper og gode bomiljø
- Barnehage- og skolekapasitet
- Vann- og avløpskapasitet
- Aktsomhetsområde snøskred
- Høyspent
- Vurdere transformasjon også til andre funksjoner

132 Grauthelleren	
Gnr/bnr: 14/44 og 45	<p align="center">Oversiktskart</p>
Sted/beliggenhet: Grauthelleren, mellom E39 og Bukkesteinsvannet.	
Dagens arealformål i kommuneplan: LNF Deler av område er regulert til bevaring naturmiljø, friluftsfomål, annen veigrunn grøntareal og vei.	
Foreslått arealformål: Næring	
Arealstørrelse: ca. 138 dekar	
Forslagsstiller: WSP på vegne av Frampeik as og Eikelia as	
<p>Beskrivelse av innspillet: Forslagsstiller ønsker at arealformålet blir næring i tilknytning til ny E39 og ny kryssplassering. Det er ønskelig å utvikle området med energistasjon, biogass- fyllstasjon, veiservice og reparasjon og logistikk- og lagerfunksjoner for bedrifter med behov for nærhet til overordnet veinett.</p>	
Ortofoto med innspill	Ortofoto med kommuneplan Kristiansand 2011 og innspillet

Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Registrert vilttrekk, dette påvirkes også av utbyggingen av ny E39. Det er kun en smal passasje under brospennet ved Bukkesteinsvannet som vil gjenstå. Gammel fattig edellauskog med høy kvalitet innenfor området. Området er NiN-kartlagt i 2022.
Vannmiljø		Ingen vannforekomster innenfor planområdet, men området har avrenning mot Bukkesteinsvatnet (moderat økologisk tilstand, god kjemisk tilstand) med risiko for å ikke nå miljømål.
Luftkvalitet		Ønsket arealformål er næring. Det kan ikke utelukkes at det kan etableres virksomheter som kan påvirke luftkvaliteten, boliger rett vest for planområdet.
Støy		Rød og gul støyzone fra E39. Ved ny veisituasjon vil området kunne bli mer støyutsatt. Ønsket arealformål er næring. Det kan ikke utelukkes at det kan etableres virksomheter som kan påvirke støyforholdene, boliger rett vest for planområdet.
Klimagassutslipp fra arealbruksendring		Området er klassifisert med arealressursene (AR5) skog og ferskvann. Full utbygging innebærer utslipp av 4629,9 tonn CO ₂ ekvivalenter. Dette gir utslipp av 33,7 tonn CO ₂ ekvivalenter per dekar ubebygd areal.
Forurenset grunn og sjøbunn		Høy aktsomhet for radon. Manglende kartlegging av sulfidholdig berggrunn.
Friluftsliv og grønnstruktur		Området har hensynssone friluftsliv i gjeldende kommuneplan, som en del av et større sammenhengende friluftslivsområde. Merket turvei fra sør, mellom Bukkesteinsvannet og Indre Fiskåvannet, og mot øst. Umerkede turstier fra denne og videre til boligområde i vest, og nord mot E39. I forbindelse med bygging av ny E39 er det

		i aktuelle område planlagt utfartsparkering og ny sti, som kobler parkering med eksisterende stinett.
Landskap		Området er kupert. For å kunne bygge ut området skal masser bli flyttet på tomte, og tomte flates ut. Landskapet vil bli kraftig forringet av utbygging. Området vil ligge mellom flere store veier.
Jordressurser (jordvern)		Ingen dyrket eller dyrkbar mark.
Skogressurser		Området består av skog, fra uproduktiv skog til høy bonitet.
Grus, pukk og mineralressurser		Ingen registreringer.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registreringer.
Samfunn		
Barn og unges oppvekstsvilkår		Boligbebyggelse vest for planområdet. Områdets bruk av barn og unge må utredes.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Boligene i Bukkesteinsdalen vil i stedet for rekreasjonsområder få næringsområde tett innpå seg.
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett		Utbyggingen vil ikke gi endrede forhold for tilgjengelighet.
Trafikksikkerhet		Næringsområde som skal betjene transport fra E39.
Transportbehov		Området får 5 av 14 poeng i Kristiansandsmodellen. Næringsområde som i hovedsak er tenkt å betjene transport fra E39. Langs veien til Mjåvann skal det bygges ny gang- og sykkelvei. I forhold til ABC-prinsippet bør det i hovedsak lokaliseres C-virksomheter. Området ligger ved nytt kryss på ny E39. Adkomst til området, utenom adkomst til utfartsparkering, er ikke beskrevet i reguleringsplanen.
Energiforbruk og energiløsninger		Agder energi nett har søkt konsesjon om fornying og oppgradering av regional nett fra Kulia og vestover. Sørlige trasealternativet vil gå gjennom dette området, og kan gi mulighet for næringer med behov for god tilgang på kraft.
Sosial infrastruktur		Ikke relevant.
Vann og avløp		VA-anlegg må bygges ut.
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnet arealstrategi		I tråd med arealstrategi 9 og 12, men er ikke definert som næringspark i prinsippsskisse for senter- og transportutvikling

Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Aktsomhetsområde for snøskred og steinsprang vest i området. Over marin grense.
Flom og overvann		Aktsomhetsområde for flom rundt Bukkesteinsvannet.
Havnivåstigning og stormflo		Ingen risiko.
Andre uønskede hendelser		Risiko ved en eventuell utvikling av området til energistasjon og biogass- fyllestasjon må utredes i videre planarbeid.



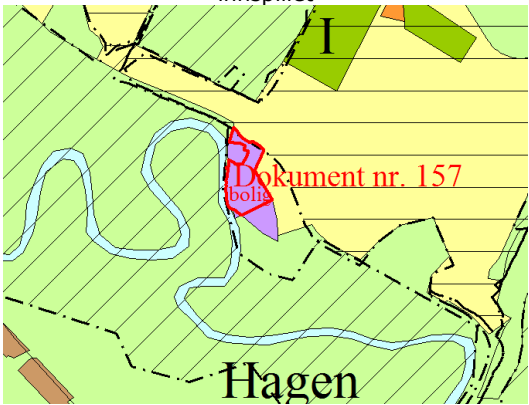
<p>Vurdering</p> <p>I kommuneplanen anbefales det å styrke Mjåvann framfor å åpne et nytt område ved Grauthelleren. Kommunen har stor næringsarealreserve til lager og logistikk, og det er ikke behov for dette området til slike funksjoner. Videre viser konsekvensutredningen at landskapet vil bli kraftig forringet, at området i forbindelse med ny E39 skal etableres ny utfartsparkering og ny sti som kobler parkering med eksisterende stinett, samt at boliger i vest vil bli berørt av en eventuell utbygging.</p> <p>Det er imidlertid ønskelig å legge til rette for etablering av energisituasjon i en mindre del av området nærmest kryssløsningen. Det er en kolle som foreslås nedbygd på snaut 22 dekar. Men på grunn av allerede etablert veiinfrastruktur og terrenngingrep er det tvil om egnetheten og gjennomførbarheten til eventuelle tiltak i dette området. Energistasjon i en mindre del av området vil ha betydelig færre konflikter med miljø- og samfunnstema enn det et næringsområde i hele området vil ha. Konsekvenser for villtrekket og friluftsliv og avbøtende tiltak for disse hensyn må ivaretas i videre plan- og byggesaker. Området kan også være aktuelt for ny brannstasjon på sikt, men arealets egnethet til dette arealformålet er ikke utredet. Energistasjoner vil også komme/være aktuelt i Lohnelier og på Mjåvann. Høringen vil avklare om det er mulig å gjennomføre tiltak i dette området på bakgrunn av allerede gjennomførte tiltak i området.</p>
<p>Administrasjonens anbefaling</p> <p>Mindre del av innspillet anbefales lagt inn i kommuneplanen som bebyggelse og anlegg (energistasjon).</p>
<p>Administrasjonens anbefaling til andregangsbehandling</p> <p>Statsforvalteren fremmet innsigelse til hele området (hørt alternativt som A3) og også delen av området som kommundirektøren anbefalte innarbeidet i plankartet (hørt som 132). Statens vegvesen fremmet også innsigelse til hele området i innspillet A3. Plankartet endres, i samsvar med løsning av innsigelsen, ved at området reduseres noe for å ivareta hensyn til villtrekk og gammel fattig edellauvskog av høy kvalitet. På</p>

grunn av ny informasjon fra NiN-kartleggingene er konsekvensen for naturmiljø endret fra liten negativ til stor negativ konsekvens (gul til rød farge).

Del av området legges inn i planen som bebyggelse og anlegg.

Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak

- Vilttrekk
- Luftkvalitet og støy
- Manglende kartlegging av sulfid
- Friluftsliv
- Landskap
- Vann- og avløp
- Ulykkesrisiko

157 Songdalsveien 211, Hortemo	
Gnr/bnr: 604/44	<p>Oversiktskart</p> 
Sted/beliggenhet: Ved Hortemo, langs Songdalsveien.	
Dagens arealformål i kommuneplan: Næringsbebyggelse	
Reguleringsplan: Forretning/kontor/industri, felles avkjøring og naturvernområde i sjø og vassdrag (Reguleringsplan for Songdalen Håndverkspark, PlanID: 4204-20040211).	
Foreslått arealformål: Bolig	
Arealstørrelse: 7,4 dekar	
Forslagsstiller: Møvik Byggtjenester på vegne av Arthur Finsådal	
Beskrivelse av innspillet: Forslagsstiller ønsker at arealformål i ny arealdel blir bolig. Det antydes inntil 55 boenheter.	
Ortofoto med innspill	Ortofoto med kommuneplan Songdalen 2012 og innspillet
	

Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Området grenser til Songdalselva der elva og kantvegetasjonen er registrert som viktig. Består av gammel svartor-askeskog. Området er ikke NiN-kartlagt.
Vannmiljø		Ligger tett på Songdalselva som er viktig naturtype (kroksjøer, flomdam og meandrene elveparti). Innenfor verneplan for vassdrag. I reguleringsplan fra 2004 er det avsatt naturområde mot elva og sør for byggeområdet.
Luftkvalitet		Ikke berørt av kartlagte luftsoner.
Støy		Nordlig og østlig del er delvis berørt av støysoner.
Klimagassutslipp fra arealbruksendringer		Bebygd areal.
Forurenset grunn og sjøbunn		Ligger i område registrert som mulig forurenset grunn på bakgrunn av næringsaktiviteten som har vært der. Må undersøkes nærmere ved regulering. Moderat til lav fare for radon.
Friluftsliv og grønnstruktur		Ingen friluftstinteresser i området.
Landskap		Viktig elvelandskap, men allerede bebygd.
Jordressurser (jordvern)		Området er bebygd med næringsbebyggelse og bolig.
Skogressurser		Området er bebygd med næringsbebyggelse og bolig.
Grus, pukk og mineralressurser		Ingen registreringer innenfor området. Nært grusressurs med sikker avgrensning.
Kulturminner og kulturmiljø		Ikke registrert kulturminner eller kulturmiljøer i området.
Samfunn		
Barn og unges oppvekstvilkår		Lekeplasser og idrettsanlegg på Hortemo, like i nærheten, men fylkesveien må krysses. Ungdomsskole på Nodeland, 2,5 km. Det planlegges utbygging av ny skole på Nodeland, uklart når den vil stå ferdig. Barneskole er Tunballen, 4,5 km, og Rosseland 5 km. Avstanden krever skoleskyss.

Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Lokalområdet Nodeland skårer dårligere enn kommunegjennomsnittet på samlede levekår, og nye boliger kan virke positivt.
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett		Ikke tilbud for gående og syklende forbi dette området.
Trafikksikkerhet		Fra Hortemo Ringvei er det gang- og sykkelvei inn til Nodeland og videre til Brennåsen og til byen, og opp til Nodelandsheia. Men det siste stykket frem til avkjørselen til denne eiendommen mangler. Gang- og sykkelvei er regulert. Ligger på motsatt side av fylkesveien. Ingen trafikksikker kryssing av denne veien i dag. Tilbud for gående og syklende må oppgraderes. Trafikksikkerhetsplan nevner ulike tiltak i området, blant annet gang- og sykkelvei langs fv. 461. Foreslått rekkefølgekrav om gang- og sykkelvei mellom fv. 461 Hortemo til Skrefjellveien dersom boligbygging på tidligere Håndverkspark.
Transportbehov		Området får 6 av 14 poeng i Kristiansandsmodellen. Begrenset busstilbud. 1,8 km til Nodeland stasjon med bedre tilbud og togtilbud. Best kollektivtilbudet er langs E39, Brennåsen, nesten 6 km unna.
Energiforbruk og energiløsninger		Utenfor konsesjonsområdet for fjernvarme.
Sosial infrastruktur		På skolene i Songdalen har alle barneskolene ledig kapasitet og elevtallet er ventet å være relativt stabilt. Songdalen ungdomsskole har utnyttet sin kapasitet, og elevtallet er ventet å øke noe. God kapasitet på barnehage.
Vann og avløp		Ligger ved eller svært nær hovedledninger for vann og spillvann.
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnet arealstrategi		Innebærer fortetting og transformasjon nær eksisterende boligfelt, men et stykke fra Nodeland sentrum, som er bydelssenteret.

Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Området ligger i område med mulighet for sammenhengende forekomster av marin leire. Forslagsstiller har lagt ved rapport som dokumenterer at området er geoteknisk stabilt.
Flom og overvann		Størstedelen av arealet ligger i faresone for 200-årsflom.
Havnivåstigning og stormflo		Ingen risiko.
Andre uønskede hendelser		Ingen kjent risiko.

Vurdering
Forslagstiller mener området er for lite til å legge til rette for nødvendig utvidelse av næringsbebyggelse, og egner seg derfor bedre til boliger. Det er allerede boliger rundt næringsområdet. Området ligger også noe usentralt for næringsbebyggelse. Bolig er et naturlig arealformål å omdisponere til, men hovedformålet bebyggelse og anlegg åpner for etablering av flere funksjoner. Et eventuelt reguleringsarbeid skal vurdere flere funksjoner enn bolig i disse transformasjonsområdene, også ny næring med annen profil og utnyttelse. Det er utfordringer med flomfare og områdestabilitet som må undersøkes før omdisponering kan skje. Hortemo ligger 2,5 km unna Nodeland og har noe begrenset kollektivtilbud. Området kan til en viss grad betegnes som byspredning, men samtidig er det i et etablert boligområde og idrettsanleggene er lokalisert på Hortemo. Tiltaket kan bidra til å få oppgradert gang- og sykkelvei. Dersom flomfaren er håndterbar, vil det kunne gi boliger med gode kvaliteter. På grunn av aggregering i plankartet endres arealformålet i kommuneplanen for dette arealet til bebyggelse og anlegg. En eventuell reguleringsplan vil avklare om området kan bygges med bolig eller andre funksjoner jf. grunnforhold, flomfare, kantsone langs elva og tilbud for mye trafikanter.
Administrasjonens anbefaling
Arealformålet aggregeres, og gis arealformålet bebyggelse og anlegg i kommuneplanen.
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak
<ul style="list-style-type: none"> • Områdestabilitet • Flom • Gang- og sykkelvei/trafikksikkerhet (rekkefølgekrav) • Kantsone langs Songdalselva

183 Rosseland Park		
Gnr/bnr: 575/529	<p>Oversiktskart</p>	
Sted/beliggenhet: Rosseland ridesenter		
Dagens arealformål i kommuneplan: næringsbebyggelse, hestesport - nåværende og forretning – framtidig. Detaljeringszone, reguleringsplan skal fortsatt gjelde. Gjeldende reguleringsplan: Særskilt anlegg. Ny reguleringsplan har vært på offentlig ettersyn (PlanID 1568).		
Foreslått arealformål: Bolig		
Arealstørrelse: 28 dekar		
Forslagsstiller: Planfolket pva. Rosseland Eiendom AS		
Beskrivelse av innspillet: Ønsker at dagens arealformål næring/forretning endres til hovedsakelig boligformål. Reguleringsplan har vært på offentlig ettersyn (Rosseland Park, PlanID 1568).		
Ortofoto med innspill		<p>Ortofoto med kommuneplan Songdalen 2012 og innspillet</p>

Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Bekken som grenser til området i sør er kartlagt som naturtype (kroksjøer, flomdammer og meandrerende elveparti), med viktig verdi. Det er registrert flere fremmede plantearter i området. Området er NiN-kartlagt i 2022.
Vannmiljø		En bekk som drenerer ut i Songdalselva løper langs sørsiden av eiendommene. Denne er nedgravd og må ivaretas. Innenfor verneplan for vassdrag.
Luftkvalitet		Deler er i gul sone. Selv om veien vil bli nedgradert når ny E39 åpner, vil det fremdeles gå en del trafikk på den.
Støy		Deler av området ligger i rød og gul støysone fra E39. Støyforholdene må avklares selv om veien vil bli nedgradert.
Klimagassutslipp fra arealbruksendringer		Bebygd areal.
Forurenset grunn og sjøbunn		Ingen registreringer. Moderat til lav fare for radon.
Friluftsliv og grønnsstruktur		Det er ikke turstier eller liknende innenfor området.
Landskap		Området oppfattes i stor grad som bebygd, og en ytterligere utbygging/fortetting vil ikke påvirke landskapet vesentlig.
Jordressurser (jordvern)		Arealene nærmest E39 er registrert som dyrkbar mark.
Skogressurser		Ingen skogbruksressurser registrert.
Grus, pukk og mineralressurser		Ingen registreringer.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registreringer.
Samfunn		
Barn og unges oppvekstvilkår		Rosseland skole ligger like nord for området, men skolestruktur er under vurdering. Det er ca. 3 km til

		Nodeland der mange av tilbudene for barn- og unge finnes. Idrettsanlegg på Hortemo, ca. 5km unna. Det er tilbud for myke trafikanter helt til Nodeland, men undergangen under E39 er sårbar for flom. Når det skjer, er det ikke alternative veier for kryssing av E39. Trafikksikkerhetsplanen har tiltak om undergang i kryssningen av fv. 461 ved Brennåsen senter.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen.		Lokalområdet Rosseland skårer dårligere enn kommunegjennomsnittet på samlede levekår. Utbygging av boliger her kan bidra til å styrke Rosseland/Brennåsen som sentrumsområde, og gi variasjon av boligtilbud.
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett		Utbygging av området vil ikke påvirke tilgjengelighet vesentlig.
Trafikksikkerhet		Gang- og sykkelveier i område, men på motsatt side av Rosselandsvegen. Undergang under E39. Dette er eneste kobling for myke trafikanter til andre siden av E39 i dette området. Den er også utsatt for flom, og når undergangen er stengt må syklistene og gående krysse E39 i plan, noe som gir stor risiko for ulykker. Trafikksikkerhetsplan har tiltak om å bygge trafikksikker løsning over veien.
Transportbehov		Får 11 av 14 poeng i Kristiansandsmodellen. Det er ca. 350 meter å gå til busstopp langs E39, der det er et godt kollektivtilbud i dag. Tilbudet kan endres med ny E39. Det bør dermed ligge til rette for å benytte annen transport enn privatbil.
Energiforbruk og energiløsninger		Utenfor konsesjonsområdet for fjernvarme.
Sosial infrastruktur		Det er barnehager på Birkelid og Brennåsen, som begge er på andre siden av E39. Barneskole er like i nærheten, men skolestrukturen er under vurdering. Skolene med barnetrinn i Songdalen har ledig kapasitet og ventet å være rimelig stabilt. Songdalen ungdomsskole er greit utnyttet kapasitetsmessig, elevtallet på ungdomstrinnet er ventet å øke noe. Rosseland har god dekning og ledige barnehageplasser. Skolestrukturen er under utredning. Utbygging her, sammen med eventuell utvikling av lokalområdet, kan påvirke skolekapasiteten.
Vann og avløp		Ligger nær hovedledninger for vann og spillvann, men utbygger må ta kostnader for tilknytning.
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnet arealstrategi		Innspillet vurderes å være i tråd med arealstrategi 1 og 2 (ATP og fortetting/transformasjon), men kan samtidig vurderes å være i strid med arealstrategi 9 og 12 (sikre næringsareal). Da arealene ligger inn mot eksisterende boliger og ikke umiddelbart tett på E39, vurderes boligutbygging å støtte opp om strategien.

Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Innspillsområdet ligger i område med mulighet for sammenhengende forekomster av marin leire.
Flom og overvann		Området ligger i fareområde for 200-årsflom.
Havnivåstigning og stormflo		Ingen risiko.
Andre uønskede hendelser		Risiko for samferdselsulykke når undergang under E39 oversvømmes.

Vurdering
Det ble meldt oppstart av arbeid med reguleringsplan for området i 2019, og saken ble sendt på offentlig ettersyn høsten 2020. Planmyndigheten har vært kritiske til kvalitet på planforslaget og det gjelder særlig områdestabilitet, bokvalitet, trygg skolevei og barn og unges interesser. Det er utarbeidet en flomutredning. Planmyndigheten opplyser at planen er under bearbeidelse, men at problemstillingene er håndterbare. Innspillet oppfattes dermed som avklart gjennom regulering, og kommuneplanen bør gjenspeile dette.
Administrasjonens anbefaling
Innspillet anbefales lagt inn i kommuneplanen, som bebyggelse og anlegg.
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak
<ul style="list-style-type: none"> • Se pågående reguleringsplanprosess • Skolevei og tilbud for myke trafikanter ved flom, undergang under E39 • Områdestabilitet • Flomfare

Del av 199 Knarrevik	
Gnr/bnr: deler av 56/1,268 og hele 51/36,294	
Sted/beliggenhet: Knarrevik ved Korsvikfjorden	
Dagens arealformål i kommuneplan: Næring	
Reguleringsplan: Industri og friluftsområde (reguleringsplan Knarrevik/Rosenlund PlanID 900)	
Foreslått arealformål: Bolig	
Arealstørrelse: 25,5 dekar	
Forslagstiller: Prosjektnavigatør AS på vegne av Stødden Utvikling AS	
Beskrivelse av innspillet: Innspillet gjelder regulerte næringsarealer på Knarrevik. Ønsker inntil 170 boliger.	



Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Ingen registreringer, innspillet går helt ned til sjøkanten. Området er ikke NiN-kartlagt.
Vannmiljø		Berører ingen vannforekomster.
Luftkvalitet		Ingen registrert sone. Nært næringsområdet på Stødden.
Støy		Liten del av området er i gul støysone fra Sømsveien. Nært næringsområdet på Stødden.
Klimagassutslipp fra arealbruksendringer		Transformasjon av bebygd og ubebygd næringsområde. Området er klassifisert med arealressursene (AR5) bebygd areal, samferdsel, skog og ferskvann. Full utbygging innebærer utslipp av 533 tonn CO ₂ ekvivalenter. Dette gir utslipp av 35,1 tonn CO ₂ ekvivalenter per dekar ubebygd areal. Et avbøtende tiltak for å redusere klimagassutslipp vil være å kun transformere de allerede bebygde arealene.
Forurenset grunn og sjøbunn		Ingen registreringer, men er eksisterende næringsbebyggelse i dag. Området er regulert til industri. Forurensning i grunn må avklares i en eventuell reguleringsplan. Moderat til lav aktsomhetsgrad for radon.

Friluftsliv og grønnstruktur		Området mellom arealer regulert til industri og sjøen er regulert til friluftsområde. Det er tegnet inn turvei i forbindelse med småbåthavnen samt sør for industriområdet. Store deler av arealet ligger innenfor 100-metersbeltet langs sjø. Tilrettelegging for allmennheten og ferdsel langs sjø er viktig å ivareta i reguleringsplan.
Landskap		Delvis utbygd til industri i dag. Ubebygde deler er koller og utbygging vil være synlig fra sjø. Fjernvirkning fra sjø og områdene rundt er viktig å ivareta i en eventuell reguleringsplan.
Jordressurser (jordvern)		Ingen registreringer.
Skogressurser		De delene som ikke er bebygd har lav bonitet. Ingen store skogbruksinteresser.
Grus, pukk og mineralressurser		Ingen registreringer.
Kulturminner og kulturmiljø		Innspillet grenser mot kulturmiljø Knarrevik (11s). Boligområde med bygninger fra siste halvdel av forrige århundre, relativt godt tilpasset terreng og eldre bygninger. Buffersone for Knarrevik (11r), viktig at nye tiltak viderefører egenart med hensyn til avstandseffekt og terrengtilpasning. Buffersonen har middels høy kulturhistorisk verdi.
Samfunn		
Barn og unges oppvekstvilkår		Arealet er delvis utbygd, og er i dag en byggvarebutikk. Noen bolighus og blokkbebyggelse nært området. For de delene av arealet som er bebygd er disse per nå ikke egnet til lek for barn og unge.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Lokalområdet Søm skårer bedre enn kommunegjennomsnittet på samlede levekår. For lokalområdet kan en transformasjon fra næring til bolig være positivt. Området er nært sjø. Det er imidlertid langt til servicetilbud.
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett		Delvis kupert tomt de delene som er ubebygde. Gang- og sykkelvei i nærheten, nært sjø, småbåthavn og turområder. I gjeldende reguleringsplan er det krav om å opparbeide kyststi fra småbåthavnen til Kjerodden.
Trafikksikkerhet		Gangbro over Sømsveien til internveier i boligfelt og gang- og sykkelvei. Kryss mellom Sømsveien og adkomstveiene til nytt transformasjonsområde og eksisterende bebyggelse og adkomst til gangbro oppleves som uoversiktlig. Tiltak for å bedre trafikksikkerheten, både i krysset og til nytt område må ivaretas i en eventuell reguleringsplan.
Transportbehov		Området får 4 av 14 poeng i Kristiansandmodellen. Kort vei til busstopp på Sømsveien, men kun lokalbuss med lav frekvens til Rona/Odderhei.
Energiforbruk og energiløsninger		Utenfor konsesjonsområdet for fjernvarme.
Sosial infrastruktur		Underdekning på barnehageplasser i Indre Randesund, ny barnehage planlegges i 2023. Barneskolene i området har både sprengt kapasitet og mye ledig kapasitet. Ungdomsskolen har godt utnyttet kapasitet. Utbyggingens påvirkning på skolekapasitet må vurderes.
Vann og avløp		Størrelse på utbygging vil kreve noe oppgradering av VA-anlegg.
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnet arealstrategi		Innspillet er delvis i tråd med arealstrategi 2 om fortetting og transformasjon for å redusere behovet for å ta i bruk nye utbyggingsområder, men er ikke i nærheten av sentrumsområder. Deler av innspillet er ikke i tråd med arealstrategi om å bevare 100-metersbeltet langs sjø. Innspillet er ikke i tråd med arealstrategi 9 om å sikre arealer for eksisterende industri- og næringsvirksomheter.
Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Kartlagt mulighet for sammenhengende forekomster av marin leire.
Flom og overvann		Ingen kjent risiko.

Havnivåstigning og stormflo		Ingen risiko.
Andre uønskede hendelser		Ingen kjent risiko.

Vurdering
Innspillet innebærer transformasjon av arealer fra næring til bolig, og er derfor delvis i tråd med arealstrategi 2 om fortetting og transformasjon for å redusere behovet for å ta i bruk nye utbyggingsområder. Området er imidlertid ikke i nærheten av sentrumsområder. Søndre del av området er regulert til industri og er ubebygd. Området ligger i 100-metersbeltet til sjø og nært båthavn, og kan gi gode bokvaliteter. Samtidig ligger området nært næringsområdet på Stødden, som kan føre til konflikter på grunn av støy, støv og lysforurensning. Dette må hensyntas ved regulering. Området er imidlertid et stykke unna servicetilbud og kollektivdekningen er begrenset. En endring fra næring til bolig kan være positivt for friluftslivsmulighetene hvis disse ivaretas ved ny utbygging, for eksempel ved å sikre og opparbeide tursti/kyststi. Det totale bebygde arealet økes imidlertid. Det er kun de regulerte arealene som legges inn i kommuneplanen, grøntbeltet langs sjø er viktig å bevare, og beholdes som blå/ grønnstruktur. Hovedformålet bebyggelse og anlegg åpner for etablering av flere funksjoner, og reguleringsarbeidet skal vurdere flere funksjoner enn bolig i disse transformasjonsområdene.
Administrasjonens anbefaling
De delene av innspillet som har næringsformål i gjeldende kommuneplan anbefales lagt inn i kommuneplanen som bebyggelse og anlegg.
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak
<ul style="list-style-type: none"> • Forurenset grunn • Friluftsliv og kyststi • Landskap – landskapsvirkning fra sjø • Buffersone Rosenlund • Trafikksikkerhet • Skolekapasitet • Oppgradering av VA-anlegg • Vurdere transformasjon også til andre funksjoner enn bolig

Del av 199, 201, 227 Stødden NS7	
Gnr/bnr: 199 (del av innspillet) og 201: 55/9 m.fl. 227: 55/2,13	<p>Oversiktskart</p>
Sted/beliggenhet: Stødden ved Korsvikfjorden	
Dagens arealformål i kommuneplan: Næring (NS7) Reguleringsplan: Industri (reguleringsplan Stødden, PlanID 1357)	
Foreslått arealformål: Bolig	
Arealstørrelse: Totalt 41,5 dekar	
Forslagsstiller: 199: Prosjektnavigatør AS på vegne av Stødden Utvikling AS 201: Kristin Thorvaldsen 227: Karl Gabrielsen	<p>Ortofoto med kommuneplan Kristiansand 2011 og innspillet</p>
Beskrivelse av innspillet: Tre delvis overlappende innspill er vurdert samlet. 199 (del av innspillet): Innspillet gjelder næringsarealene på Stødden (tidligere NOV-tomta) som disponeres av Stødden utvikling. Inntil ca. 300 boliger. 201: Generell merknad om at de nåværende næringsområdene N1 og N2 på Stødden gis arealformålet bolig. 227: Ønsker at arealformål blir bolig, samt gis høyere utnyttelsesgrad.	
Ortofoto med innspill	

Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Ingen registreringer. Området er ikke NiN-kartlagt.
Vannmiljø		Ingen vannforekomster.
Luftkvalitet		Ingen registrert sone.
Støy		Området langs Sømsveien ligger i gul støysone.
Klimagassutslipp fra arealbruksendringer		Innspillet innebærer at det vil slippes ut 466 tonn CO ₂ ekvivalenter ved nedbygging. Innspillet innebærer også sjøarealer. Et avbøtende tiltak vil være å kun transformere bebygde arealer på land.
Forurenset grunn og sjøbunn		Deler av området er kartlagt som forurenset flate og forurenset punkt, med flere typer forurensning fra Sagbruk, båtbygging og industri. Usikker aktsomhetsgrad for radon.
Friluftsliv og grønnstruktur		Området er regulert til industri helt ned til sjøen. En endring til bolig kan være positivt dersom det tilrettelegges for allmenn ferdsel fra omkringliggende område og langs sjøen. Deler av området har boliger i dag hvor strandsonen er privatisert.
Landskap		Store deler er bygd ut til industri og det er utført mange terrengendringer. Deler av området har boliger i dag.
Jordressurser (jordvern)		Ingen registreringer.
Skogressurser		Området er regulert til industri. De delene som ikke er utbygde, er lauvskog med middels bonitet.

Grus, pukk og mineralressurser		Ingen registreringer.
Kulturminner og kulturmiljø		Automatisk fredet skipsvrak ligger rett utenfor planområdet i øst.
Samfunn		
Barn og unges oppvekstvilkår		Arealet er delvis utbygd med næringsbebyggelse. Noen bolighus nær området. Utover dette er områdene per nå ikke egnet til lek for barn og unge.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Lokalområdet Søm skårer bedre enn kommunegjennomsnittet på samlede levekår. For lokalområdet kan en transformasjon fra næring til bolig være positivt. Boligene vil ved transformasjon ligge nært sjø.
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett		Arealene er i hovedsak bebygde. Gang- og sykkelvei i nærheten, nært sjø.
Trafikksikkerhet		Ingen gang- og sykkelvei på denne siden av Sømsveien. Tiltak for trygg kryssing av Sømsveien og tilgang til gang- og sykkelvei på motsatt side må ivaretas.
Transportbehov		Området får 4 av 14 poeng i Kristiansandmodellen. Kort vei til busstopp på Sømsveien, men kun lokalbuss med lav frekvens til Rona/Odderhei.
Energiforbruk og energiløsninger		Utenfor konsesjonsområdet for fjernvarme.
Sosial infrastruktur		Underdekning på barnehageplasser i Indre Randesund, ny barnehage planlegges i 2023. Barneskolene i området har både sprengt kapasitet og mye ledig kapasitet. Ungdomsskolen har godt utnyttet kapasitet. Utbyggingens påvirkning på skolekapasitet må vurderes.
Vann og avløp		Størrelse på utbygging vil kreve noe oppgradering av VA-anlegg.
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnet arealstrategi		Innspillet er delvis i tråd med arealstrategi 2 om fortetting og transformasjon for å redusere behovet for å ta i bruk nye utbyggingsområder, men er ikke i nærheten av sentrumsområder. Deler av innspillet er ikke i tråd med arealstrategi om å bevare 100-metersbeltet langs sjø. Innspillet er ikke i tråd med arealstrategi 9 om å sikre arealer for eksisterende industri- og næringsvirksomheter.

Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		For deler av arealet er det kartlagt mulighet for sammenhengende forekomster marin leire.
Flom og overvann		Ingen kjent risiko.
Havnivåstigning og stormflo		Deler av arealene er utsatt for stormflo og havnivåstigning.
Andre uønskede hendelser		Ingen kjent risiko.

Vurdering
Det er ønskelig å ta vare på og videreutvikle arealer for næring langs sjø, jf. arealstrategi 9. Området beholdes derfor som næringsområde. Eksisterende boliger i vest (gnr/bnr 55/1-3 og 13) gis imidlertid arealformålet bebyggelse og anlegg. En eventuelt økt utnyttelsesgrad må avklares i en eventuell reguleringsplan.
Administrasjonens anbefaling
Eksisterende boliger innenfor gnr/bnr 55/1-3 og 13 anbefales endret til bebyggelse og anlegg (nåværende). Øvrige deler av innspillet beholder arealformålet næringsbebyggelse.
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak

216 Andåstangen 53, Flekkerøy	
Gnr/bnr: Deler av 6/53 og 55	
Sted/beliggenhet: På Kjeldeviktangen på Vesterøya, Flekkerøy	
Dagens arealformål i kommuneplan: LNFR (ikke berørt av kommunedelplanen)	
Reguleringsplan: Uregulert	
Foreslått arealformål: Bolig	
Arealstørrelse: 1,5 dekar	
Forslagsstiller: Morten Erik Svendsen Hougen	
Beskrivelse av innspillet: Området ønskes tilbakeført til bebyggelse/nåværende eller hagebruk. Dette området har vært en del av husets hage/innmark siden dette ble bygd i 1926. Siden huset ble bygd har det stått uthus på dette området.	
	<p style="text-align: center;">Oversiktskart</p>
<p style="text-align: center;">Ortofoto med innspill</p>	<p style="text-align: center;">Ortofoto med kommuneplan Kristiansand 2011 og innspillet</p>

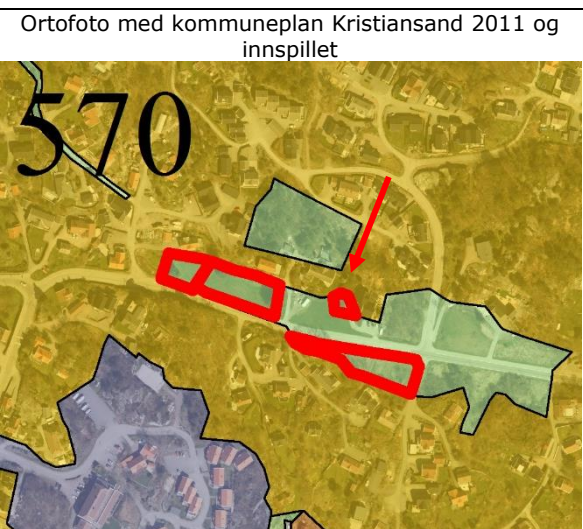
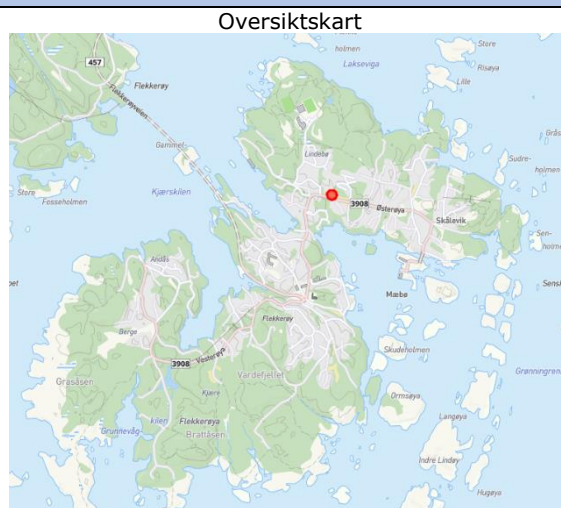
Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Eiendommen ligger i område som er registrert som leveområde for en lang rekke fuglearter og noen insekter, av dem flere rødlistearter. Kjeldeviktangen er registrert som en lokalitet av den utvalgte naturtypen Kystlynghei, som er sterkt trua. Deler av innspillet berører lokaliteten, men den er registrert som å være av svært lav kvalitet. Ifølge innspillet skal det ikke bygges flere boliger her, men en utvidelse av boligformål kan føre til ønske om fortetting senere, og dermed press på naturområdene og strandsonen. Området er NiN-kartlagt i 2020.
Vannmiljø		Ingen registrerte interesser.
Luftkvalitet		Utenfor kartlagte luftsoner.
Støy		Utenfor kartlagte støysoner.
Klimagassutslipp fra arealbruksendringer		Mindre utvidelse av byggeområde, hage tilhørende bolig.
Forurenset grunn og sjøbunn		Ingen registreringer. Moderat til lav fare for radon.
Friluftsliv og grønnstruktur		Det er lagt inn en framtidig kyststitraser som vil gå langs eiendomsgrensa i øst. Deler av eiendommen ligger innenfor 100-metersbeltet i strandsonen.
Landskap		Kystlynghei er et sårbart landskap. I utgangspunktet er det ikke lagt fram ønske om å bygge flere boliger i området, men en utvidelse av byggeformål vil kunne øke presset på det sårbare landskapet.
Jordressurser (jordvern)		Ingen registreringer.

Skogressurser		Ingen registreringer.
Grus, pukk og mineralressurser		Ingen registreringer.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er gjort funn fra steinalder på selve boligtomta. Det er også registrert en steinalderbosetting like nord for arealet, dette området er automatisk fredet. Kartfestingen av kulturminnet er usikker. Ytterligere tiltak vil kreve arkeologiske registreringer.
Samfunn		
Barn og unges oppvekstvilkår		Ønsker endring av arealformål for hage til bolig som vil ha begrenset relevans for dette temaet.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Ønsker endring av arealformål for hage til bolig som vil ha begrenset relevans for dette temaet.
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett		Ønsker endring av arealformål for hage til bolig som vil ha begrenset relevans for dette temaet.
Trafikksikkerhet		Vesterøya har en fylkesvei med dårlig kvalitet og uten tilbud for myke trafikanter. Trafikksikkerhetsplan har tiltak om gang- og sykkelvei flere strekninger på Vesterøya. Endring av arealformål for hage til bolig vil ha begrenset påvirkning.
Transportbehov		Det er begrenset busstilbud helt ut hit, men godt busstilbud fra sentrumsområdet. Ønsker endring av arealformål for hage til bolig som vil ha begrenset relevans for dette temaet.
Energiforbruk og energiløsninger		Utenfor konsesjonsområdet for fjernvarme.
Sosial infrastruktur		Skolekapasitet er sårbar for endringer, men innspillet foreslår ikke endringer.
Vann og avløp		Kapasitet til vann, men for å få nok kapasitet til spillvann må sannsynligvis oppgraderes, men innspillet foreslår ikke endringer.
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnet arealstrategi		I strid med arealstrategiens punkt 7 – sikre grønnstruktur og bevare 100-metersbeltet.

Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Ingen kjent risiko.
Flom og overvann		Ingen kjent risiko.
Havnivåstigning og stormflo		Ingen kjent risiko.
Andre uønskede hendelser		Ingen kjent risiko.

Vurdering
Eier av eiendommen ønsker at det som i dag er hageområde skal ha byggeformål. Det er ikke uttrykt ønske om nye boenheter. Det er ikke i strid med arealformålet å ha hage i LNFR-området, så dagens bruk kan fortsette. En utvidelse av byggeområdet kan øke presset om å bygge mer i området senere, og er ikke ønskelig. Arealkartet justeres imidlertid slik at eksisterende bebyggelse får arealformål bebyggelse og anlegg.
Administrasjonens anbefaling
De bebygde delene av innspillet anbefales lagt inn i kommuneplanen som bebyggelse og anlegg.
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak

222 Østerøya 109, Flekkerøy
Gnr/bnr: Deler av 2/278 og 3/58
Sted/beliggenhet: Østerøya, Flekkerøy
Dagens arealformål i kommuneplan: LNF
Reguleringsplan: Uregulert
Foreslått arealformål: Bolig
Arealstørrelse: 0,2 dekar
Forslagsstiller: Møvik Byggjenester på vegne av Kjell Arne Salvesen.
Beskrivelse av innspillet: Arealformål i gjeldende arealdel er LNF. Forslagsstiller ønsker at arealformål i ny arealdel blir bolig og antyder 1-2 nye boliger



Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Ingen registreringer. Området er NiN-kartlagt i 2020.
Vannmiljø		Ingen registrerte vannressurser.
Luftkvalitet		Ikke berørt av kartlagte luftsoner.
Støy		Ligger delvis i rød og gul støysone fra fylkesvei.
Klimagassutslipp fra arealbruksendringer		Området er klassifisert med arealressursene (AR5) bebygd areal, fulldyrka og skog. I realiteten er arealet bebygd med garasje og asfaltert.
Forurenset grunn og sjøbunn		Ikke registrert forurenset grunn. Mangler kartlegging av sulfidholdig berggrunn. Moderat til lav fare for radon.
Friluftsliv og grønstruktur		Ingen funksjon for friluftsliv, bebygd areal. Øvrige deler av eiendommen kan oppfattes som et grøntdrag langs veien.
Landskap		Området er preget av boligbebyggelse i dag, og området er bebygd. Grøntdraget ellers på eiendommen danner et viktig landskapsrom med dyrka mark/hage som er verdifullt å bevare.
Jordressurser (jordvern)		Registrert delvis som dyrket mark, men er i dag bebygd med garasje. Innenfor byggegrense mot dyrka mark på 25 meter.
Skogressurser		Ikke registrerte skogressurser.
Grus, pukk og mineralressurser		Ingen registreringer.
Kulturminner og kulturmiljø		Registrert fornminne nord for det aktuelle området, men det er sikret i vedtatt reguleringsplan for Lindebø – Skålevik, areal B.
Samfunn		

Barn og unges oppvekstvilkår		Bebygd areal. Under 1 km til skole med lekeareal. Ungdomsskolen med store idrettsareal. Gang og sykkelvei langs Østerøya, på samme side som eiendommen.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Lokalområdet Flekkerøy skårer bedre enn kommunegjennomsnittet på samlede levekår, utbygging av et par boliger har begrenset påvirkning.
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett		Utbygging vil ikke endre tilgjengelighet.
Trafikksikkerhet		Det er utbygd gang og sykkelvei i området og god sikt.
Transportbehov		Får 4 av 14 poeng i Kristiansandmodellen. Noe busstilbud i området, men endestasjon på metrolinja M1 ligger ca. 1 km unna. Utbygd gang- og sykkelssystem.
Energiforbruk og energiløsninger		Utenfor konsesjonsområdet for fjernvarme.
Sosial infrastruktur		Under 1 km til både barne- og ungdomsskole, barnehager i nærheten. Skolekapasitet er sårbar for endringer.
Vann og avløp		Kapasitet til vann, men for å få nok kapasitet til spillvann må sannsynligvis oppgraderes.
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnet arealstrategi		Delvis i samsvar med arealstrategiens punkt 2, fortetting i eksisterende boligområder. Men ligger ikke helt tett på senterområdet.

Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Ingen kjent risiko.
Flom og overvann		Ingen kjent risiko.
Havnivåstigning og stormflo		Ingen kjent risiko.
Andre uønskede hendelser		Ingen kjent risiko.

Vurdering
Området er bebygd med garasje og parkeringsareal, og arealformålet foreslås å endres på denne delen av eiendommen. Forslagsstiller ønsker å bygge 1-2 nye boliger. Grøntdraget på øvrige deler av eiendommen danner et viktig landskapsrom med dyrka mark/hage som er verdifullt å bevare. Nye boenheter er derfor ikke ønskelig. I høringen er det blitt kjent at garasjen er ulovlig oppført.
Administrasjonens anbefaling
Innspillet anbefales lagt inn i kommuneplanen som bebyggelse og anlegg.
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak
<ul style="list-style-type: none"> • Støy • Grøntdraget langs veien • VA-kapasitet

262 og 287 og KK-7,8,9 og 10 Boliger i grønnstruktur langs sjøen på Søm

Gnr/bnr:

262: 59/8 (Sømsveien 16A og 16B)

287: 59/5 (Torsvikveien 31)

59/6 (Torsvikveien 39)

61/108 (Torsvikveien 1)

61/169 (Torsvikveien 3)

61/276 (Torsvikveien 5)

Sted/beliggenhet: i grønnstrukturen på Søm, mellom Topdalsfjorden og Sømsveien

Dagens arealformål i kommuneplan: Grønnstruktur
Reguleringsplan: Eksisterende bebyggelse som inngår i planen (Reguleringsplan for området mellom Topdalsfjorden og Sømsveien fra 1974)

Foreslått arealformål: Bolig

Arealstørrelse: totalt 8,2 dekar

Forslagsstiller:

262: Stein Atle Aasen

287: ViaNova Svein Engedal pva Signe Murry

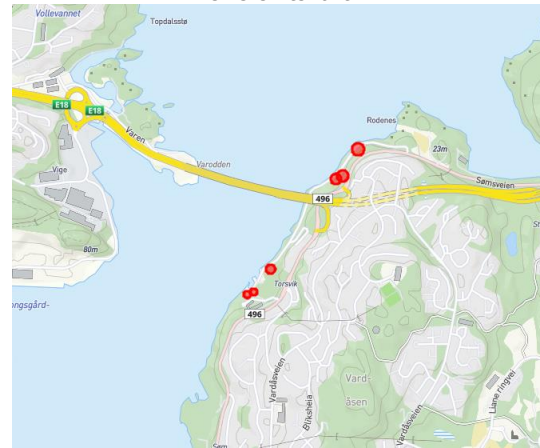
Øvrige: Kristiansand kommune

Beskrivelse av innspillet:

Det er kommet to innspill (262 og 287) som ønsker at arealformålet for eksisterende boliger/boliger under oppføring gis arealformål bolig.

Det er flere boliger i grønnstrukturen langs sjøen på Søm. Da flere boliger har arealformålet bebyggelse og anlegg gjøres det en samlet vurdering av alle boligene i grønnstrukturen for å vurdere om de skal endre arealformål.

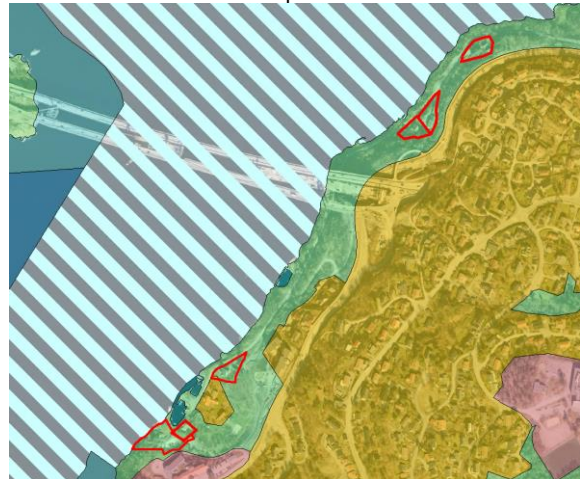
Oversiktskart



Ortofoto med innspill



Ortofoto med kommuneplan Kristiansand 2011 og innspillet



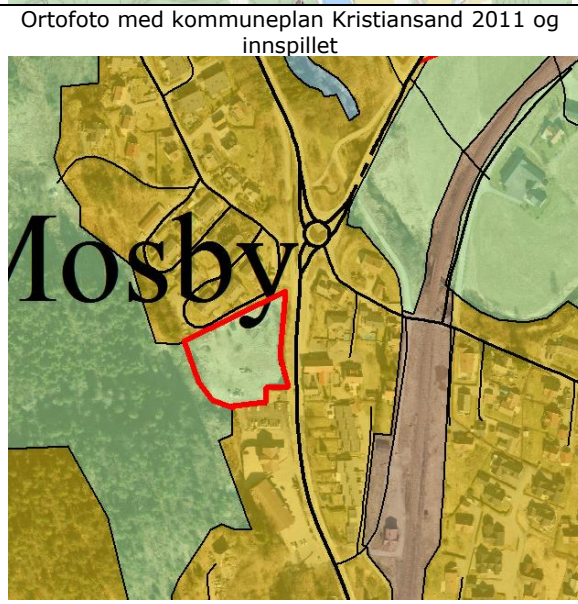
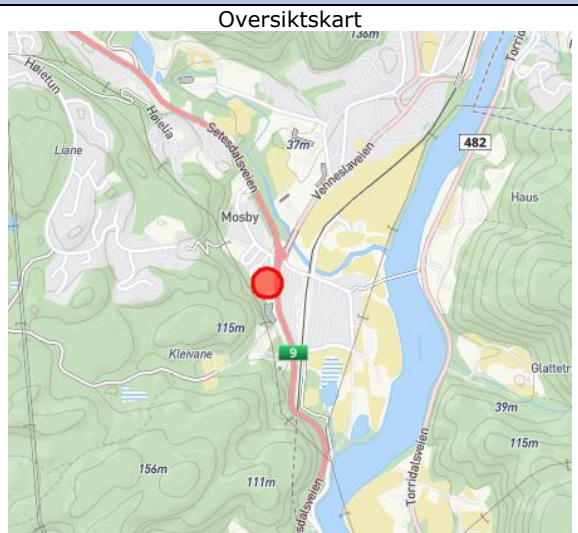
Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Ingen registreringer, bebygde eiendommer. Området er ikke NiN-kartlagt. Området rundt Randesundheimen og sørover er NiN-kartlagt i 2022.
Vannmiljø		Berører ingen vannforekomster. Bebygde tomter.
Luftkvalitet		Boligene nord for E18 ligger i gul sone for luftforurensning. Eksisterende boliger.
Støy		Boligene ligger i eller rett utenfor gul sone. Eksisterende boliger.
Klimagassutslipp fra arealbruksendringer		Eksisterende boligtomter.
Forurenset grunn og sjøbunn		Ingen registreringer. Moderat til lav aktsomhetsgrad for radon.
Friluftsliv og grønnstruktur		Bebygde eiendommer i grønnstrukturen på Søm langs sjøen. Deler av disse områdene er kartlagt som strandsone med tilhørende sjø og vassdrag og verdsatt som viktig friluftslivsområde. Mulighet for etablering av kyststi og ferdsel langs sjø er viktig å ivareta.
Landskap		Bebygde boligtomter. Gir ingen endring.

Jordressurser (jordvern)		Bebygde eiendommer.
Skogressurser		Bebygde eiendommer.
Grus, pukk og mineralressurser		Ingen registreringer.
Kulturminner og kulturmiljø		Lokalt kulturminne: Rester av gammelt ferjested (Torsvik ferjested)
Samfunn		
Barn og unges oppvekstvilkår		Etablerte boliger. Gir ingen endring.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Etablerte boliger. Gir ingen endring.
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett		Etablerte boliger. Gir ingen endring.
Trafikksikkerhet		Etablerte boliger. Gir ingen endring.
Transportbehov		Etablerte boliger. Gir ingen endring.
Energiforbruk og energiløsninger		Etablerte boliger. Gir ingen endring.
Sosial infrastruktur		Etablerte boliger. Gir ingen endring.
Vann og avløp		Etablerte boliger. Gir ingen endring.
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnet arealstrategi		Gjelder etablerte boliger. I strid med arealstrategi 7 om å bevare 100metersbeltet langs sjø og tilrettelegge for allmenhetens bruk av strandsonen. Dette er imidlertid allerede bebygde eiendommer.

Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Etablerte boliger. Ovenfor flere av boligene er det registrert områder med mulighet for sammenhengende forekomster av marin leire.
Flom og overvann		Ingen kjent risiko.
Havnivåstigning og stormflo		Etablerte boliger. Flere av boligene ligger nært strandsonen, men byggene berøres ikke av kartlagte faresoner for stormflo.
Andre uønskede hendelser		Ingen kjent risiko.

Vurdering
Det er kommet inn to innspill om å endre arealformål på eksisterende boliger/boliger under oppføring. Det er i tillegg gjort en vurdering av øvrige boliger i grønnstrukturen, og det er fire andre eksisterende boliger som er vurdert sammen med innspillet. De aktuelle boligene ligger i grønnstrukturen langs sjøen mellom Topdalsfjorden og Sømsveien. Det er viktig å bevare grønnstrukturen langs sjø, slik at kyststi kan etableres og ferdselsmuligheter langs sjøen sikres. Innspill 287 (gnr/bnr 59/5) legges inn i kommuneplanen som bebyggelse og anlegg, da det er en bebygd boligtomt og ferdsel kan skje langs veien. Delen av innspill 262 (gnr/bnr 59/8) som er tomannsbolig under oppføring legges inn i planen. De delene av eiendommen som ligger langs sjøen beholder arealformålet grønnstruktur. Gnr/bnr 59/6, 61/108,169,276 legges inn i planen som bebyggelse og anlegg. Med disse endringene vil plankartet samsvare med faktisk bruk av arealene og ferdselsmuligheter langs sjø sikres. Byggegrense langs sjø er plassert i Torsvikveien, og dette innebærer at selv om boligene endrer arealformål vil byggeforbudet i plan- og bygningsloven §1-8 fremdeles være gjeldende mellom sjøen og Torsvikveien.
Administrasjonens anbefaling
Del av innspill 262 (gnr/bnr 59/8) anbefales lagt inn i planen. Innspill 287 (gnr/bnr 59/5) og gnr/bnr 59/6, 61/108,169,276 anbefales lagt inn i planen. Eiendommene legges inn som bebyggelse og anlegg.
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak
<ul style="list-style-type: none"> Etablering av kyststi

KK-11 Mosby sentrum	
Gnr/bnr: Del av 28/23	
Sted/beliggenhet: Mellom bensinstasjon, rv. 9 og boliger i Leirdalen. Området ligger sør for rundkjøringen.	
Dagens arealformål i kommuneplan: LNF med hensynssone skredfare, støysone og hovedvei. Reguleringsplan: Uregulert	
Foreslått arealformål: Bebyggelse og anlegg	
Arealstørrelse: 4,6 dekar	
Forslagsstiller: Kristiansand kommune	
Beskrivelse av innspillet: Kommunen ønsker å styrke lokalsenteret på Mosby, og foreslår et mindre areal mellom bensinstasjon og boliger i Leirdalen og rv. 9 til bebyggelse og anlegg.	



Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Innenfor område kartlagt som område med geografisk arv, Vennesla - øvre Mosby. Terrasser i flere nivåer (De høyeste terrassene dannet mens brefronten lå ved Ratrinnet, de lavere terrassene dannet ved at dreneringen under landhevingen har skåret seg ned i tidligere avsatte løsmasser og bygd ut terrasser i stadig lavere nivåer. Ved øvre Mosby er det flere terrassenivåer. Området er for en stor del bebygd og ikke aktuell for vern. Det er imidlertid et instruktivt og lett tilgjengelig område i undervisningssammenheng. Parkslierekne (svært høy risiko) er registret innenfor området. Området er ikke NiN-kartlagt.
Vannmiljø		Ingen vannforekomster i området.
Luftkvalitet		Ikke innenfor kjente soner, men nært vei og innenfor støysoner.
Støy		I gul og rød støysone fra rv. 9. Arealene nærmest veien har rød sone.
Klimagassutslipp fra arealbruksendringer		Området er klassifisert med arealressursene (AR5) dyrka mark, skog og bebygd areal. Full utbygging innebærer utslipp av 50 tonn CO ₂ ekvivalenter. Dette gir utslipp av 10 tonn CO ₂ ekvivalenter per dekar ubebygd areal.

Forurenset grunn og sjøbunn		Ingen kjente registreringer. Kartlegging av sulfidholdig berggrunn mangler, men området består av løsmasser fra brelvavsetninger.
Friluftsliv og grønnstruktur		Dyrka mark, ingen friluftslivsinteresser.
Landskap		Bebyggelse på tre kanter, vil ikke påvirke landskapet.
Jordressurser (jordvern)		5 dekar med fulldyrket mark. Fått tillatelse til omdisponering av arealet til juletrær. Del av en landbrukseiendom uten bebyggelse.
Skogressurser		Ingen skogbruksinteresser.
Grus, pukk og mineralressurser		Ingen registreringer.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registreringer.
Samfunn		
Barn og unges oppvekstvilkår		400-500 meter til Mosby oppvekstsenter via gang og sykkelvei rett nord for ønsket område. Området ligger imidlertid nært rv. 9.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Området ligger i sentrum på Mosby, nært blant annet butikk og busstopp. Lokalområdet Mosby kommer dårligere ut enn kommunegjennomsnittet på samlede levekår. Utbygging av boliger her kan bidra til å styrke Mosby som sentrumsområde, og gi variasjon av boligtilbud.
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett		Gang- og sykkelveier i området. Området er flatt.
Trafikksikkerhet		Fortau på begge sider av rv. 9. Adkomst bør løses fra sør, via parkeringsplass. Trafikksikkerhetsplan har tiltak om redusert fartsgrense fra sentrum mot skolen.
Transportbehov		Området får 7 av 14 poeng i Kristiansandsmodellen. Det er busstopp rett ved området med ca. 3 avganger i timen til kvadraturen og Høietun, Vennesla og Evje.
Energiforbruk og energiløsninger		Utenfor konsesjonsområdet for fjernvarme.
Sosial infrastruktur		Det er god balanse på barnehageplasser. Mosby skole er ventet å ha mye ledig kapasitet. Eventuell ny boligbygging er positivt for å utnytte kapasiteten.
Vann og avløp		Kommunalt drikkevann og avløp finnes nær eiendommen (på/nær grensen til eiendommen).
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnet arealstrategi		I samsvar med strategi 2 om å prioritere fortetting og transformasjon i og nær senterområder, men i strid med arealstrategi 6 om å hindre omdisponering av dyrket mark.

Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Deler av området ligger i registrert kvikkleiresone med faregrad middels, alvorlig konsekvens og risikoklasse 3. I øvrige deler av området er det mulighet for sammenhengende forekomster av marin leire. Større deler av området ligger i aktsomhetsområde for snøskred (utløpsområde) og jord- og flomskred. Vest for området er det svært bratt.
Flom og overvann		Ingen kjent risiko.
Havnivåstigning og stormflo		Ingen risiko.
Andre uønskede hendelser		Ingen kjente risikoforhold.

Vurdering
Kommunen ønsker å styrke lokalsenteret på Mosby. Det er begrenset hvilke arealer som er mulig å videreutvikle. Mosby er et definert lokalsenter vedtatt i kommuneplanens samfunnsdel. Området er i dag registrert som dyrka mark, og endring av arealformål her er i strid med arealstrategi om å hindre omdisponering av dyrka mark. Dette er imidlertid et område som ikke har landbruksbebyggelse og ligger brakk. I tillegg ligger området svært sentrumsnært på Mosby, det er bebyggelse på tre kanter og kort vei til det nye oppvekstsenteret hvor det blant annet er god skolekapasitet. Utvikling på Mosby kan også være positivt da lokalområdet kommer dårligere ut enn kommunegjennomsnittet på samlede levekår. Utbygging av boliger her kan bidra til å styrke Mosby som sentrumsområde, og gi variasjon av boligtilbud. Området ligger også i umiddelbar nærhet til busstopp, med god frekvens. Det vil være mulig å klare seg uten bil i dette området. Eventuell ny bebyggelse forutsettes å ha en høy utnyttelsesgrad da utbygging beslaglegger dyrka mark. Ny kommuneplan har bestemmelser om jordflyttingsplan der fulldyrka jord bygges ned. Det er svært relevant for dette området å utarbeide en slik jordflyttingsplan. Støy, områdestabilitet og rasfare må utredes i en eventuell reguleringsplan.

Administrasjonens anbefaling
Innspillet anbefales lagt inn i kommuneplanen som bebyggelse og anlegg.
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak
<ul style="list-style-type: none">• Støy og eventuell også luftkvalitet• Flytting av matjord (jf. krav om jordflyttingsplan)• Områdestabilitet• Skredfare (snø-, jord- og flomskred)

KK-12 Randesundheimen Gnr/bnr: 59/235 Sted/beliggenhet: Randesundheimen på Søm Dagens arealformål i kommuneplan: Grønnstruktur Reguleringsplan: overstyrt av kommuneplanen Foreslått arealformål: Bebyggelse og anlegg Arealstørrelse: ca. 1 dekar Forslagsstiller: Kristiansand kommune Beskrivelse av innspillet: Utvidelse av Randesundheimen. Utvidelsen er under regulering i regi av kommunen.		Oversiktskart
Ortofoto med innspill 	Ortofoto med kommuneplan Kristiansand 2011 og innspillet 	

Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Området er NiN-kartlagt i 2022. I sør grenser området mot gammel fattig edellauvskog med høy kvalitet. Flere hule eiker kartlagt sør for nytt utbyggingsområde.
Vannmiljø		Ingen bekker. Nært sjø.
Luftkvalitet		Ingen registret sone.
Støy		Delvis innenfor gul støysone.
Klimagassutslipp fra arealbruksendringer		Området er klassifisert med arealressursene (AR5) skog og bebygd areal. Full utbygging innebærer utslipp av 22 tonn CO ₂ ekvivalenter. Dette gir utslipp av 30,1 tonn CO ₂ ekvivalenter per dekar ubebygd areal.
Forurenset grunn og sjøbunn		Ingen registreringer. Moderat til lav aktsomhetsgrad for radon.
Friluftsliv og grønnstruktur		Mindre utvidelse av omsorgssenter. Deler av området er kartlagt som strandsone med tilhørende sjø og vassdrag og verdsatt som viktig friluftslivsområde. Mulighet for etablering av kyststi og ferdsel langs sjø er viktig å ivareta, og et grøntbelte langs sjøen beholdes.
Landskap		Mindre utvidelse av omsorgssenter.
Jordressurser (jordvern)		Ingen registreringer.
Skogressurser		Uproduktiv lauvskog.
Grus, pukk og mineralressurser		Ingen registreringer.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registreringer.
Samfunn		
Barn og unges oppvekstvilkår		Mindre utvidelse av bebyggelse, påvirker ikke dette hensynet.

Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Tilrettelegger for økt sykehjemskapasitet i tråd med forespeilet behov.
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett		Nært hovedsykkelveinett og grønnstruktur.
Trafikksikkerhet		Gang- og sykkelvei langs Sømsveien forbi området. Ikke gang- og sykkelvei sørover på Sømsveien. I trafikksikkerhetsplan 2019-2022 er gang- og sykkelvei langs fv. 3 på strekningen Randesundheimen – Sømskleiva gitt prioritet nr. 56.
Transportbehov		Kort vei til busstopp på Sømsveien, men kun lokalbuss med lav frekvens til Rona/Odderhei.
Energiforbruk og energiløsninger		Utenfor konsesjonsområdet for fjernvarme.
Sosial infrastruktur		Ikke relevant.
Vann og avløp		Utvidelse av et eksisterende omsorgssenter.
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnet arealstrategi		Delvis i tråd med arealstrategi 4 om å sikre og utvikle arealer til tjenesteyting. Området er derimot ikke i et senterområde. I strid med arealstrategi 7 om å bevare 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag.

Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Deler av området ligger i områder med mulighet for sammenhengende forekomster av marin leire.
Flom og overvann		Ingen kjent risiko.
Havnivåstigning og stormflo		Ingen kjent risiko.
Andre uønskede hendelser		Ingen kjent risiko.

Vurdering
Selv om endringen er delvis i strid med overordnet arealstrategi, så vektlegges det at en utvidelse av allerede eksisterende sykehjem kan skje uten vesentlige konsekvenser for omgivelsene.
Administrasjonens anbefaling
Innspillet legges anbefales lagt inn i kommuneplanen som bebyggelse og anlegg.
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak
<ul style="list-style-type: none"> • Grønnstruktur og ferdelsmuligheter langs sjøen • Områdestabilitet

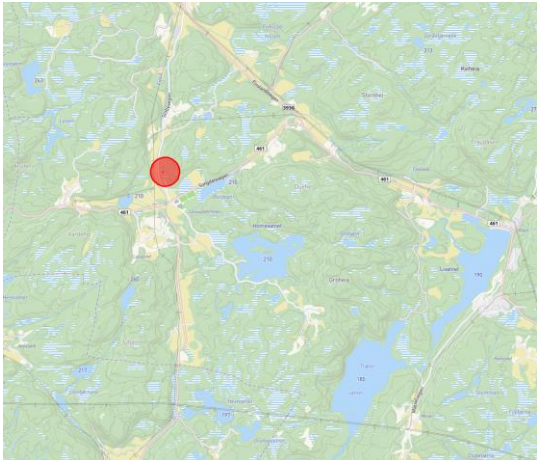
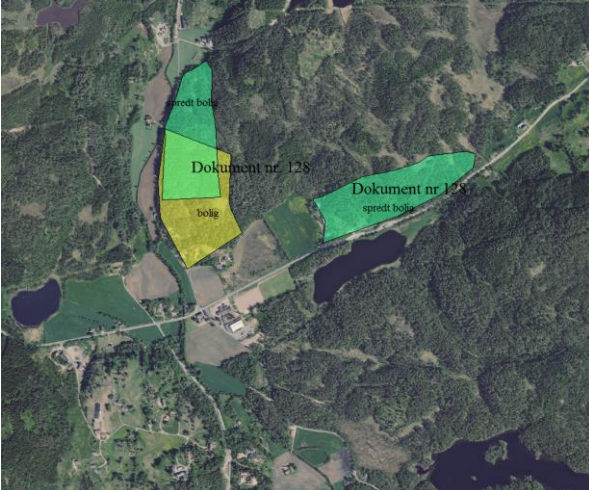
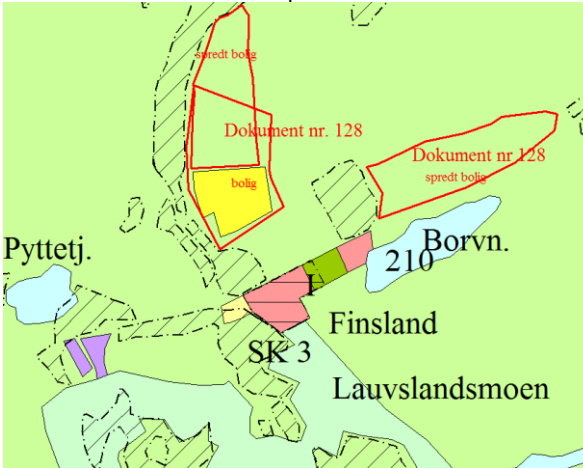
A11 KK-14 Lumber	
Gnr/bnr: 14/109,1359,1484,1485	
Sted/beliggenhet: Lumber, Vågsbygd	
Dagens formål i kommuneplan: Næringsvirksomhet	
Reguleringsplan: I hovedsak uregulert. Mindre deler regulert til ulike arealformål	
Foreslått formål: Bebyggelse og anlegg	
Arealstørrelse: 76,6 daa	
Forslagsstiller: Kristiansand kommune	
Beskrivelse: Deler av Lumber høres alternativt med hovedformål bebyggelse og anlegg. Dette for å legge til rette for fortsatt transformasjon av Lumberområdet med flere funksjoner. En eventuell transformasjon skal ivareta de eksisterende næringsinteressene i området og ha særlig hensyn til videreutvikling rundt Fiskå industriområde.	
Oversiktskart	
Ortofoto med innspill	
Ortofoto med kommuneplan Kristiansand 2011 og innspillet	

Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Gytefelt for torsk grenser mot planområdet. Arealformålet næring i både planforslaget og gjeldende planer hjemler utfylling i sjø. Det alternative planformålet bebyggelse og anlegg hjemler mindre utfylling. Å begrense utfylling i sjø i forhold til gjeldende plan, vil være en fordel for gyteområdet. Området ligger ved sjøen og er bebygd med næringsbygg. Det er allikevel observasjoner av flere fuglearter i og nært området. Lomvi og hettemåke (begge kritisk truet), makrellterne (sterkt truet). Svartand, ærfugl, fiskemåke, gråmåke, grønnefink (alle sårbare). Gråspurv, stær, storskarv, tjeld, tårnseiler, tyskerdue (alle nært truet). Karplanten tindved (nær truet) også observert. Området er ikke NiN-kartlagt.
Vannmiljø		Ingen ferskvannsvannforekomster innenfor området.
Luftkvalitet		Ingen registrert sone. Nye kontorbygg rett nord for området fungerer som skjerming mot industriområdet. For nærliggende boliger vil bebyggelse og anlegg kunne gi reduserte konflikter sammenliknet med ren industri innenfor dette området. Ved regulering må naboskap hensyntas (industri) og det er bestemmelse om max 30 % boliger innenfor området.
Støy		Store deler av områder ligger i gul støysone fra næringsvirksomheten på Fiskå næringsområde. Nye kontorbygg rett nord for området fungerer som skjerming mot industriområdet. For nærliggende boliger vil bebyggelse og anlegg kunne gi reduserte konflikter sammenliknet med ren industri innenfor dette området. Ved regulering må naboskap

		hensyntas (industri) og det er bestemmelse om max 30 % boliger innenfor området.
Klimagassutslipp fra arealbruksendringer		Bebygd areal.
Forurenset grunn og sjøbunn		Ingen registreringer. Manglende kartlegging av sulfidholdig berggrunn. Høy og usikker aktsomhetsgrad for radon.
Friluftsliv og grønnstruktur		I hovedsak bebygd areal. I 100-metersbeltet langs sjø. Kyststi gjennom området. Manglende forbindelse for kyststi langs sjøen. En transformasjon som inneholder bedre adkomst til sjø for allmennheten, vil være positivt for friluftslivsmulighetene.
Landskap		I hovedsak bebygd næringsområde i dag. En kolle vest i området.
Jordressurser (jordvern)		Bebygd areal.
Skogressurser		Bebygd areal.
Grus, pukk og mineralressurser		Ingen registreringer.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registreringer.
Samfunn		
Barn og unges oppvekstvilkår		Eksisterende industriområde som i dag ikke er i bruk av barn til lek. Nært både andre boligområder, store næringsarealer og sjø. Rett ved barnehage. Ca. 1 km til Vågsbygd skole, Fiskå ungdomsskole og Vågsbygd videregående.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Vågsbygd senter ligger på kommunegjennomsnittet på samlede levekår. Næringsområde, nært sjø og sentralt i Vågsbygd. En videre transformasjon av Lumberområdet kan være positivt for befolkningens bruk og tilgang til området, og gi flere funksjoner i området.
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett		Endrer ikke forhold av betydning.
Trafikksikkerhet		Gang- og sykkelvei til området. Trafikksikkerhet internt i området må løses i en eventuell reguleringsplan.
Transportbehov		Området får 10 av 14 mulige poeng i Kristiansandsmodellen. Ca. 500-600 meter til bussholdeplass på Vågsbygdveien med god frekvens.
Energiforbruk og energiløsninger		Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme, men utenfor dekningsområdet.
Sosial infrastruktur		Det har vært litt press i midtre Vågsbygd på barnehagekapasitet. Kapasiteten på barnetrinnet er godt utnyttet i Midtre Vågsbygd. Det er ventet økning i elevtallet. På ungdomsskole har Fiskå skole og ungdomstrinnet på Karuss skole samlet sett nok kapasitet.
Vann og avløp		Området har god kapasitet på vannforsyning. Kapasitet for økt mengde avløpsvann er noe mer begrenset. Videre utbygging på Lumber vil når et visst nivå på antallet nye boliger nåes, kreve utbygging av Lumber avløpspumpestasjon. Ombygging av denne er foreløpig ikke finansiert og utbyggere må påregne bidrag til denne.
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnet arealstrategi		I tråd med arealstrategi 2 om å prioritere fortetting og transformasjon i og nær senterområder, for å redusere behovet for å ta i bruk nye utbyggingsområder. I strid med arealstrategi 9 om å sikre tilstrekkelige arealer for utvikling av nye og eksisterende industri- og næringsvirksomheter, og hindre at eksisterende virksomheter fortrenses eller bygges inne. Ivareta næringsareal for virksomheter med behov for sjøtilknytning og tilrettelegge for kystbasert næringsutvikling innenfor omgivelsenes tålegrense.

Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Store deler av området har mulig sammenhengende forekomster av marin leire i området.
Flom og overvann		Ingen kjent risiko.
Havnivåstigning og stormflo		Området er utsatt for havnivåstigning og stormflo. Tiltak må avklares i reguleringsplan.
Andre uønskede hendelser		Næringsområder med større industribedrifter i nærheten. Risiko for dette planområdet vil avhenge av hvilke funksjoner som vil etableres innad i området, men også videre utvikling i næringsområdene. Må avklares ved regulering.

Vurdering
Deler av Lumber høres i to alternativer. I plankartet har området arealformålet næringsformål. Som alternativ arealbruk høres arealformålet bebyggelse og anlegg og bruk og vern av sjø og vassdrag. Dette for å legge til rette for fortsatt transformasjon av Lumberområdet med flere funksjoner.
Administrasjonens anbefaling
Området høres med alternativt arealformål bebyggelse og anlegg og bruk og vern av sjø og vassdrag.
Administrasjonens anbefaling til andregangsbehandling
<p>Administrasjonen anbefaler at området gis arealformål bebyggelse og anlegg, på grunn av områdets historikk og pågående byutvikling. Det må tas særlig hensyn til naboskapet med Elkem ved utvikling av dette området. Endring av arealformål må ikke hindre videreutvikling av Fiskå næringsområde. Støy, luftforurensing og også lysforurensing, er tema som kan skape konflikter mellom industri og boliger, og som må ivaretas. Konsekvensen for luftkvalitet er på bakgrunn av innkomne merknader endret fra ingen til liten negativ konsekvens (grå til gul). For å fremdeles ivareta næringsinteressene skal det innenfor området være mer næring enn boliger, og det skal være maksimum 30 % boliger innenfor området. Boligene skal plasseres lengst bort fra industriområdet.</p> <p>Avgrensningen av arealformålet bebyggelse og anlegg skal følge dagens kaikant. Avgrensningen på kartet ved høringen var tegnet inn feil. Ny plan hjemler ingen utfylling i sjø, som vil være positivt for naturmangfoldet og gyteområdet for torsk.</p>
Området anbefales lagt inn i kommuneplanen som bebyggelse og anlegg.
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak
<ul style="list-style-type: none"> • Naturmangfold • Støy, luft- og lysforurensning • Forurenset grunn • Friluftsliv og grønnstruktur • Hensyn til barn og unge, tilgjengelighet for allmenheten • Områdestabilitet • Havnivåstigning • Risiko som følge av nærhet til større industribedrifter og funksjoner innad i området • En eventuell transformasjon skal ivareta de eksisterende næringsinteressene i området og ha særlig hensyn til videreutvikling rundt Fiskå industriområde.

A17 128 Lauvlandsmoen	
Gnr/bnr: 519/3 og 5	
Sted/beliggenhet: Lauvlandsmoen i Finsland	
Dagens formål i kommuneplan: Bolig og LNFR	
Reguleringsplan: Uregulert	
Foreslått formål: Bolig	
Arealstørrelse: 98 daa	
Forslagsstiller: John Kleveland (ikke grunneier)	
Beskrivelse av innspillet: Påbegynt regulering mtp. boligformål som har stoppet opp. Ca. 25 boenheter, delvis i samsvar med arealformål i gjeldende arealdel.	
Innspill 128 gjelder flere separate områder som er utredet separat. Dette gjelder kun området ønsket som rent boligformål.	
Oversiktskart	
Ortofoto med innspill	Ortofoto med kommuneplan Songdalen 2012 og innspillet
	


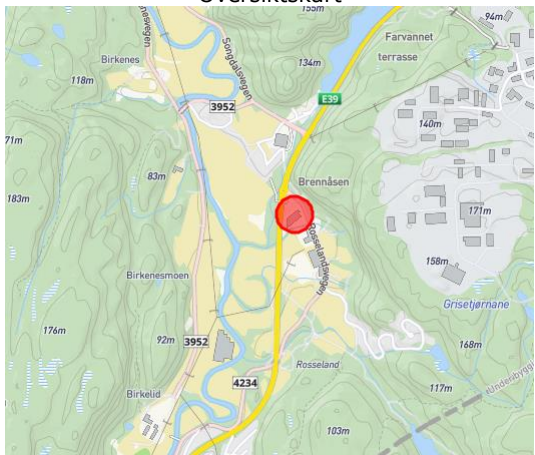
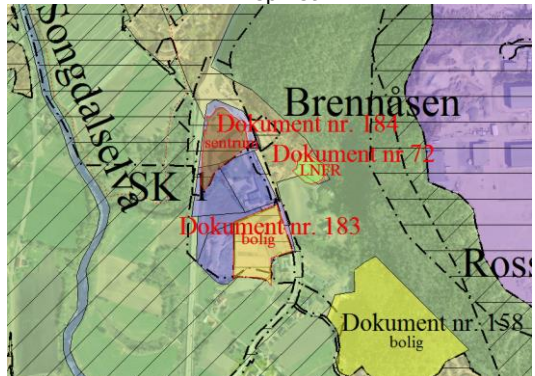
Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Ingen registrerte interesser. Finnsåna med lokaliteter av elvemusling ligger like vest for området. Området er ikke NiN-kartlagt.
Vannmiljø		Ingen spesielle hensyn.
Luftkvalitet		Utenfor kartlagte luftsoner
Støy		Ikke utsatt for støy
Klimagassutslipp fra arealbruksendringer		Området er klassifisert med arealressursene (AR5) bebygd, samferdsel, skog og myr. Full utbygging innebærer utslipp av 3716,3 tonn CO ₂ ekvivalenter. Dette gir utslipp av 39,8 tonn CO ₂ ekvivalenter per daa ubebygd areal.
Forurenset grunn og sjøbunn		Ingen registreringer.
Friluftsliv og grønnstruktur		Skogområde, men ikke merkede stier eller løyper
Landskap		Utbyggingsområdet ligger på en ås med bratt stigning opp fra Lauvlandsmoen. Sørvendt.
Jordressurser (jordvern)		Ikke registrert jordbruksressurser i innspillområdet.
Skogressurser		Produktiv skog blir berørt. Barskog av høy bonitet.
Grus, pukk og mineralressurser		Ikke registrert som ressurs.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registrerte fornminner eller andre kulturminner.
Samfunn		
Barn og unges oppvekstvilkår		Finsland skole ligger like i nærheten. Store naturområder tilgjengelig.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Finsland skårer rundt gjennomsnittet på samlede levekår. Utbygging kan muligens bidra til å tilby større variasjon i boligtyper i Finsland.

Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett		Utenom skole er det lite servicetilbud på Lauvlandsmoen. Joker Finsland er nærmeste dagligvare, ca. 4,5 km unna. Det er ikke utbygd gang- og sykkelvei i området.
Trafikksikkerhet		Ikke utbygd tilbud for gående og syklende, men svært kort vei til skole. Også relativt lite trafikk. I trafikksikkerhetsplan fra 2018 er veibelysning på Lauvlandsmoen og mellom Lauvlandsmoen og Kilen beskrevet som tiltak.
Transportbehov		Får 1 av 14 poeng i Kristiansandsmodellen. Bosatte i dette området vil i stor grad være avhengig av privatbil. Det er begrenset kollektivtilbud.
Energiforbruk og energiløsninger		Utenfor deknings- og konsesjonsområder
Sosial infrastruktur		Finsland skole like ved, med god kapasitet. Barnehage i Kilen, 4,5 km unna. Barnehage i Finsland har god kapasitet.
Vann og avløp		Lite kommunalt vannverk i området, men ikke kapasitet for 25 boliger
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnet arealstrategi		Kilen er i overordnet arealstrategi pekt ut som lokalsenter. Dette området ligger flere kilometer unna Kilen. Samtidig så er skole på Finsland lokalisert her på Lauvlandsmoen. Å legge til rette for storstilt utbygging i området vil være i strid med punkt 1 om bolig-, areal og transportplanlegging.

Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Ingen registrert fare.
Flom og overvann		Ingen registrert fare. Aktsomhetsområde flom på motsatt side av veien.
Havnivåstigning og stormflo		Ingen registrert fare.
Andre uønskede hendelser		Ingen registrert fare.

Vurdering
Innspillet er i strid med arealstrategien da Kilen er definert som lokalsenter. Videre vil området også kreve en del terrenginngrep, men ligger sørvendt, noe som kan gi gode bokvaliteter. I gjeldende plan ligger det allerede inne deler av området som bolig, og planarbeid var påbegynt, men har stoppet opp. Denne feltutbyggingen foreslås tatt ut av arealdelen. Istedenfor foreslås det å legge inn et større område for spredt boligbygging på Lauvlandsmoen, rundt skolen. Dette vurderes å være dekkende for å ivareta boligbehovet rundt Lauvlandsmoen i planperioden.
Administrasjonens anbefaling
Innspillet anbefales ikke lagt inn i kommuneplanen.
Formannskapetets vedtakspunkt 12.11a i sak 110/22
I henhold til vedlegg 10 tas følgende innspillnummer med i høringen: a. 128, LNF spredt, 2 nye boligområder Finsland.
Administrasjonens anbefaling til andregangsbehandling
Den sørlige delen av foreslått boligområde A17 anbefales endret til LNF-spredt bebyggelse, og innarbeides i LS4 Lauvlandsmoen. Eventuelle boliger her vil kunne bidra til å styrke Lauvlandsmoen som grennd, og det er kort vei til skolen. Antall boenheter økes ikke.
Del av området anbefales lagt inn i kommuneplanen som LNF-spredt bebyggelse.
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak
<ul style="list-style-type: none"> Naturmangfold – Elvemusling Landskap Skogressurser Trafikksikkerhet Transportbehov Vann og avløp Aktsomhetsområde flom på deler av området

Sentrumsformål

184 Rosseland senter	
Gnr/bnr: 575/145, 358, 411	
Sted/beliggenhet: Rosseland	
Dagens arealformål i kommuneplan: Næringsbebyggelse (forretning).	
Reguleringsplan: Kombinert formål forretning/kontor (Reguleringsplan for Rosselands, serviceanlegg og E18 kryss fra 1986, PlanID 19860528).	
Foreslått arealformål: Sentrumsformål/bolig (kombinert formål bolig/næring)	
Arealstørrelse: 11,7 dekar	
Forslagsstiller: Planfolket pva Rosseland Eiendom AS	
Beskrivelse av innspillet: Innspillet gjelder KIWI-bygget og bensinstasjonen. Forslagsstiller ønsker at arealformål i ny arealdel blir sentrumsformål kombinert med bolig. Fortsatt næringsformål i KIWI-byggets 1. etasje. og det antydes 120-150 boenheter.	
Ortofoto med innspill	Oversiktskart
	
Ortofoto med kommuneplan Songdalen 2012 og innspillet	
	

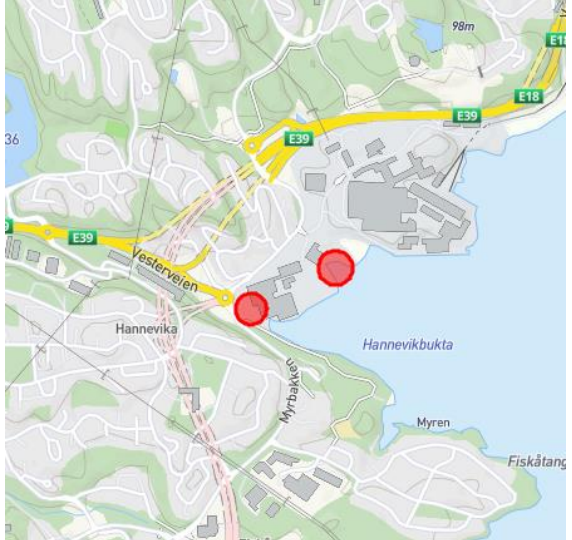

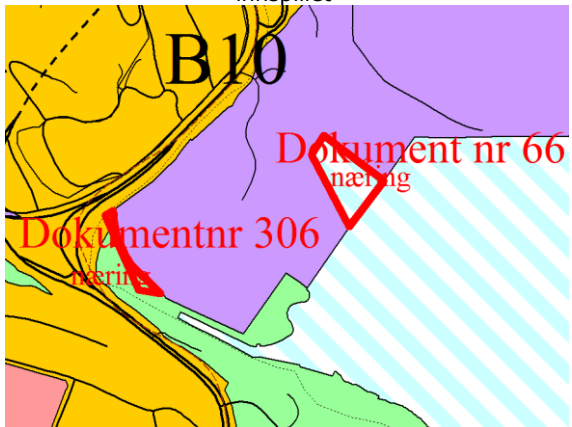
Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Bekken som grenser til området er kartlagt som naturtype (kroksjøer, flomdammer og meandrende elveparti), med viktig verdi. Det er registrert flere fremmede plantearter i området. Området er NiN-kartlagt i 2022.
Vannmiljø		Bekk går gjennom området, delvis nedgravd. Innenfor verneplan for vassdrag.
Luftkvalitet		Deler er i gul sone. Selv om veien vil bli nedgradert når ny E39 åpner, vil det fremdeles gå en del trafikk på den.
Støy		Hele området ligger i støysone, en god del i rød støysone. Støyforholdene må avklares selv om veien vil bli nedgradert.
Klimagassutslipp fra arealbruksendringer		Området er allerede bebygd.
Forurenset grunn og sjøbunn		Bensinstasjon ligger innenfor området, og det er sannsynlig at noe av grunnen er forurenset på grunn av denne. Moderat til lav aktsomhet for radon.
Friluftsliv og grønnstruktur		Ingen funksjon for friluftsliv i området.
Landskap		Området oppfattes i stor grad som bebygd, og en ytterligere utbygging/fortetting vil ikke påvirke landskapet vesentlig.
Jordressurser (jordvern)		Bebygd område.
Skogressurser		Bebygd område.
Grus, pukk og mineralressurser		Ingen registreringer.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registreringer.
Samfunn		
Barn og unges oppvekstvilkår		Rosseland barneskole ligger like ved området, men skolestruktur er under vurdering. Det er ca. 3 km til Nodeland der mange av tilbudene for barn- og unge finnes. Idrettsanlegg på Hortemo, ca. 5km unna. Det er

		barnehager på Birkelid og Brennåsen, som begge er på andre siden av E39. Det er tilbud for myke trafikanter helt til Nodeland, men undergangen under E39 er sårbar for flom. Når det skjer, er det ikke alternative veier for kryssing av E39. Trafikksikkerhetsplanen har tiltak om undergang i krysningen av fv. 461 ved Brennåsen senter.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Lokalområdet Rosseland skårer dårligere enn kommunegjennomsnittet på samlede levekår. Utbygging av boliger her kan bidra til å styrke Rosseland/Brennåsen som sentrumsområde, og gi variasjon av boligtilbud.
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett		Utbygging av området vil ikke påvirke tilgjengelighet vesentlig.
Trafikksikkerhet		Det er tilbud for myke trafikanter mot byen, og et stykke vestover. Undergangen under E39 er utsatt for flom og når undergangen er stengt må syklister og gående krysse E39 i plan, noe som gir stor risiko for ulykker. Trafikksikkerhetsplan har tiltak om å bygge trafikksikker løsning over veien.
Transportbehov		Innspillet får 11 av 14 poeng i Kristiansandsmodellen. Bussstopp langs E39 ligger like ved, der det er et godt kollektivtilbud. Tilbudet kan endres med ny E39. Det bør dermed ligge til rette for å benytte annen transport enn privatbil.
Energiforbruk og energiløsninger		Utenfor konsesjonsområdet for fjernvarme.
Sosial infrastruktur		På skolene i Sogndalen har alle barneskolene ledig kapasitet og elevtallet er ventet å være relativt stabilt. Sogndalen ungdomsskole er utnyttet kapasitetsmessig, og elevtallet er ventet å øke noe. God kapasitet på barnehage. Skolestrukturen er under utredning. Utbygging, sammen med utvikling Rosseland park, kan påvirke skolekapasiteten.
Vann og avløp		Ligger ved eller svært nær hovedledninger for vann og spillvann.
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnet arealstrategi		Innspillet vurderes å være i tråd med arealstrategi 1 og 2 (ATP og fortetting/transformasjon). Så lenge det opprettholdes næringsareal i området, og denne delen styrkes, vurderes innspillet også å være i tråd med arealstrategi 9 og 12 om å sikre næringsareal.

Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Innspillsområdet ligger i område med mulighet for sammenhengende forekomster av marin leire. Deler av område er innenfor aktsomhetsområde for snøskred og steinsprang.
Flom og overvann		Området ligger i flomsone for 200-årsflom.
Havnivåstigning og stormflo		Ingen risiko.
Andre uønskede hendelser		Risiko for samferdselsulykke når undergang under E39 oversvømmes. Bensinstasjon innenfor området.

Vurdering
Området er en del av lokalsenteret Rosseland/Brennåsen, og er uavhengig av innspillet foreslått avsatt til sentrumsformål. En kombinasjon av boliger og næring kan bidra til å styrke sentrumsområdet, men det er et utfordrende sted å få gode bokvaliteter på grunn av støy og støv fra vei. Om det er mulig å oppnå gode nok bokvaliteter må avklares i reguleringsplan. Området er også utsatt for flom, noe som gjør at kryssing av E39 for myke trafikanter i kulvert til tider er stengt. Dette er en problemstilling som bør løses uansett, men i hvert fall før det åpnes for ytterligere utbygging på Rosseland.
Administrasjonens anbefaling
Innspillet anbefales lagt inn i kommuneplanen som sentrumsformål.
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak
<ul style="list-style-type: none"> • Støy og støv fra E39 – Bygningsmessige tiltak – boligkvaliteter • Skolevei og tilbud for myke trafikanter ved flom, undergang under E39 • Flomfare • Områdestabilitet

Næringsbebyggelse

66 og 306 Hannevikbukta	
Gnr/bnr: Hele eller deler av 15/1,2,316 og 200/28	Oversiktskart
Sted/beliggenhet: Hannevikbukta, mellom Hennig-Olsen Is og Glencore Nikkelverk	
Dagens arealformål: Kombinert formål i sjø eller vassdrag og grønnstruktur Reguleringsplan: Trafikkområde i sjø og vassdrag, ferdsel, friområde, industri, annen vegrunn og gang/sykkelvei (reguleringsplan for Hannevika, Område A, PlanID 1356, Hannevika areal B, PlanID 1200).	
Foreslått arealformål: Næring, framtidig	
Arealstørrelse: ca. 5,4 daa + 1 daa	
Forslagstiller: Prosjektgruppen AS på vegne av Hennig-Olsen eiendom as og Glencore Nikkelverk AS	
Beskrivelse av innspillet: Ønsker at arealet endres til framtidig næringsbebyggelse, tilsvarende tilstøtende næringsareal. Hennig Olsen har kommet med et tilleggsinnspill om utvidelse mot øst for å bedre logistikken for store biler på fabrikkområdet.	
Ortofoto med innspill	Ortofoto med kommuneplan Kristiansand 2011 og innspillet
	

Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Ikke kjente registreringer. Bekkeåpning vil kunne være vanskeligere gjennomførbar med utvidelse av industriområdet. Området er ikke NiN-kartlagt.
Vannmiljø		Kristiansandsfjorden, indre havn. Moderat miljøtilstand. Fjorden er kjemisk påvirket av industrien. Ny aktivitet bør ikke forringe ytterligere.
Luftkvalitet		Innspill 306 ligger innenfor gul sone, men foreslåtte tiltak vurderes som ikke følsomt.
Støy		Ligger i gul støysone. Foreslåtte tiltak vurderes å ikke være støyfølsomt. Utbygging kan gi økt støy. Må avklares ved regulering.
Klimagassutslipp		Området er klassifisert med arealressursene (AR5) bebygd, åpen fastmark og hav. Full utbygging innebærer utslipp av 0,3 tonn CO ₂ ekvivalenter. Dette gir utslipp av 0,37 tonn CO ₂ ekvivalenter per dekar ubebygd areal (havareal ikke medregnet).
Forurenset grunn og sjøbunn		Del av et større område med flere typer forurensing. Forurenset byjord, industri og deponi fra Glencore. Mangler kartlegging av sulfidholdig berggrunn.
Friluftsliv og grønnstruktur		Ikke relevant for innspill 66, som er tungt preget av industri. Innspill 306 er en del av grønnstrukturen ned mot sjøen, men det er et mindre areal og endrer ikke forhold av betydning. Området er lite egnet til friluftsliv.

Landskap		Området er dominert av inngrep og tiltaket vil ikke forringe landskapet.
Jordressurser (jordvern)		Ingen registreringer.
Skogressurser		Ingen registreringer.
Grus, pukk og mineralressurser		Ingen registreringer. Aktuelt med utfylling i sjø.
Kulturminner og kulturmiljø		Lokalt kulturminne: Fortøyningsfester – maritime objekt. 4 fester formet som T-bolter. Trues av utfylling.
Samfunn		
Barn og unges oppvekstvilkår		Fortetting og liten utvidelse av et eksisterende industriområde. Vil ikke påvirke temaet i vesentlig grad.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Fortetting og liten utvidelse av et eksisterende industriområde. Vil ikke påvirke temaet i vesentlig grad.
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett		Fortetting og liten utvidelse av et eksisterende industriområde. Vil ikke påvirke temaet i vesentlig grad.
Trafikksikkerhet		Økt industrietablering i området kan øke trafikk ut og inn av området. Adkomstvei krysser hovedsykkelveien fra vest inn mot byen.
Transportbehov		Ligger tett på overordnet veinett, kollektivtilbud, gang- og sykkelvei og annen næringsbebyggelse. Får 11 av 14 poeng i Kristiansandsmodellen.
Energiforbruk og energiløsninger		Ligger innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme. God tilgang på kraft.
Sosial infrastruktur		Ikke relevant for dette arealformålet.
Vann og avløp		God kapasitet i området.
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnet arealstrategi		I tråd med arealstrategiens punkt 9 om å sikre tilstrekkelig areal for utvikling av eksisterende næring.

Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Mulighet for sammenhengende forekomster av marin leire.
Flom og overvann		Aktsomhetsområde for flom på arealene mot vest.
Havnivåstigning og stormflo		Utsatt for stormflo som må tas hensyn til ved regulering.
Andre uønskede hendelser		Areal for utvidelse/utvikling av eksisterende industribedrifter. Ulykkesrisiko vil være avhengig av virksomhet som etableres. Må vurderes ved regulering.

Vurdering
Tiltaket utnytter et areal i tett tilknytning til eksisterende industri- og næringsareal, og kan benyttes til å styrke disse, uten vesentlige endrede konsekvenser for omgivelsene. Ligger tett på overordnet veisystem, svært god tilgjengelighet for kollektiv og gående/syklende. Støtter opp om arealstrategien. Det anbefales at avgrensning justeres bla slik at ikke gang- og sykkelvei blir berørt. Føringer i gjeldende reguleringsplaner om blant annet bekkeåpning og utomhusplan med vegetasjonsskjerm i reguleringsplan for fv. 456 Kolsdalen – Lumber, planID 1087, må ivaretas i en ny detaljplan.
Administrasjonens anbefaling
Innspillene anbefales lagt inn i kommuneplanen som næringsbebyggelse.
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak
<ul style="list-style-type: none"> • Forurenset grunn på land og i sjø • Lokale kulturminner • Områdestabilitet • Aktsomhet for flom og stormflo • Ulykkesrisiko • Føringer i gjeldende reguleringsplan om blant annet bekkeåpning og utomhusplan med vegetasjonsskjerm.

106 Mjåvann industriområde	
Gnr/bnr: deler av 575/4,5,15,17,22,566, 576/13,57, 610/36, 613/1	
Sted/beliggighet: Mjåvann industriområde	
Dagens arealformål: Kommuneplan: LNF Reguleringsplan: blant annet jord- og skogbruk, fareområde høyspenningsanlegg, friluftsmål, annen veigrunn, midlertidig bygge- og anleggsområde, massedeponi, friluftsområde i sjø og vassdrag, ulike hensynssoner (i detaljregulering E39 Kristiansand vest – Søgne øst og tilkomstvei Mjåvann industri, PlanID 201605, reguleringsplan Mjåvann II, PlanID 20080625-1 og reguleringsplan for Mjåvann, PlanID 19811104)	
Foreslått arealformål: Næring	
Arealstørrelse: 512 dekar (Område 1: 385 dekar, område 2: 67 dekar, område 3: 39 dekar, område 4: 21 dekar)	
Forslagsstiller: Mjåvann Industriområde as	
Beskrivelse av innspillet: Ønsker at fire areal som grenser inn mot eksisterende næringsområde får arealstatus næringsformål i ny arealdel.	
<p style="text-align: center;">Oversiktskart</p>	<p style="text-align: center;">Ortofoto med innspill</p>
<p style="text-align: center;">Ortofoto med kommuneplan Songdalen 2012 og innspillet</p>	

Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		<p>Øygardsvatnet er fiskeførende og har inntil for noen år siden vært kalket årlig. Området er NiN-kartlagt i 2022.</p> <p>Område 1: To lokaliteter med gammel fattig edellauvskog (moderat kvalitet og høy kvalitet).</p> <p>Område 2: To lokaliteter med gammel fattig edellauvskog (høy kvalitet) og gammel furuskog med gamle trær (moderat kvalitet). Sølvvetann (truet) og hvitpestrot (nær truet) rett vest for området.</p> <p>Område 3: Fire lokaliteter med høgstaude-edellauvskog (moderat kvalitet), frisk lågurt edellauvskog (høy kvalitet), gammel fattig edellauvskog (høy kvalitet), Kilde-edellauvskog (moderat kvalitet).</p> <p>Område 4: En lokalitet med gammel fattig edellauvskog (høy kvalitet).</p> <p>Faunapasasjer er sikret i gjeldende reguleringsplaner for området. Flere fremmede arter i områdene.</p>
Vannmiljø	Område 1 og 2	Øygardsvatnet renner gjennom Fossevann til Mjåvann, deretter gjennom en kanal til Bukkesteinsvann og til slutt i Fiskåvann og deretter i bekk ut i sjøen. Øygardsvatnet og Mjåvann ligger innenfor ønsket næringsområde.
	Område 3 og 4	Øygardsvatnet bidrar med vann til samlet vassdrag og dagens reguleringsplaner har tatt høyde for fiskevandring ved krysning av nye E39. Igjenfylling av Øygardsvatnet reduserer vann og natursystemet samtidig som vassdrag nedstrøms kan forurennes av partikler både

		i og etter anleggsfasen. Et tjern innenfor område 3. Vannforekomstene i området har dårlig økologisk og kjemisk tilstand, og risiko for å ikke nå miljømål. Innenfor verneplan for vassdrag av Søgneelva, men berørte vann drenerer ut i sjøen (via kanal mellom Mjåvannet og Bukkesteinsvannet) og ikke til Søgneelva.
Luftkvalitet	Område 1, 2, 3 Område 4	Det kan ikke utelukkes at det kan etableres virksomheter som kan påvirke luftkvaliteten. Rett øst for område 4 er det eksisterende boliger.
Støy	Område 1, 2, 3 Område 4	Det kan ikke utelukkes at det kan etableres virksomheter som kan påvirke luftkvaliteten. Rett øst for område 4 er det eksisterende boliger.
Klimagassutslipp av arealbruksendring		Området er klassifisert med arealressursene (AR5) bebygd, samferdsel, skog, åpen fastmark, myr og ferskvann. Full utbygging innebærer utslipp av 19159 tonn CO ₂ ekvivalenter. Dette gir utslipp av 37,7 tonn CO ₂ ekvivalenter per dekar ubebygd areal. Et tiltak for å redusere klimagassutslippene er å bevare myr og ferskvannsarealer.
Forurenset grunn og sjøbunn		Høy aktsomhetsgrad for radon. Manglende kartlegging av sulfidholdig berggrunn.
Friluftsliv og grønnstruktur	Område 1 og 2 Område 3 og 4	Deler av område 1 og 2 er regulert til friluftsfremål. Stier innenfor område 1 og 2 som leder til Vågsbygdmarka (Bruliheia)/Bukkesteinsvannet. Bruliheia er kartlagt som svært viktig friluftslivsområde. Området er mellom eksisterende industriområde og ny E39, og tiltak i forbindelse med ny E39 og ny adkomstvei er løst i reguleringsplan for området slik at friluftssinteressene med hensyn til turveier og friluftsparkering er ivaretatt. Dersom området tas med videre må reguleringsplan ivareta løsninger for å sikre muligheter for friluftsliv. Det må stilles krav om tiltak slik av vannmiljø i vassdragene nedstrøms ikke blir påvirket i anleggsfase og i ferdig utbygd fase. Øygardsvatnet er fiskevann, og inngår i fiskekortet for Kristiansand.
Landskap		Utvidelsen av næringsområdet innebærer store terrenginngrep. Område 4 er kolle rett vest for eksisterende boliger. En utvidelse av etablert industriområde. Område 1 vil være et stort inngrep og få store konsekvenser for landskapet. Område 1 ligger mellom E39 og etablert industriområde.
Jordressurser (jordvern)		Ingen registreringer.
Skogressurser		I hovedsak lav og middels bonitet.
Grus, pukk og mineralressurser	Område 1 og 3 Område 2 og 4	Grus og pukkressurser av lokal betydning innenfor områdene 1 og 3. Det har tidligere vært pukkverksdrift i området. Driften er avsluttet og området etablert som næringsområde.
Kulturminner og kulturmiljø	Område 1 Område 2, 3, 4	To arkeologiske minner, bosetning-aktivitetsområder innenfor område 1 med uavklart vernestatus.
Samfunn		
Barn og unges oppvekstvilkår	Område 1, 2, 3 Område 4	Boliger nært område 4 vil få næringsområdet tettere på seg.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	Område 1, 2, 3 Område 4	Utvidelse av et etablert næringsområde. Boliger nært område 4 vil få næringsområdet tettere på seg.
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett		Utbyggingen vil ikke gi endrede forhold for tilgjengelighet.
Trafikksikkerhet		Hovedsakelig nyttekjøretøy/tungbiltrafikk. Etablert fortau eller sykkelsti i store deler av området. Ny sykkelsti åpnes i 2022.
Transportbehov		Utvidelse av et eksisterende C-område, med betydelig innslag av nyttekjøretøy/tungbiltrafikk. Etablert arbeidsbuss med 2 daglige avganger til området og gode sykkelforbindelser fra Kristiansand sentrum og inn i området. Får 2 av 14 poeng i Kristiansandsmodellen.
Energiforbruk og energiløsninger		Agder energi nett har søkt konsesjon om fornying og oppgradering av regional nett fra Kulia og vestover. Sørlike trasealternativet vil gi økt tilgang på kraft i

		Mjåvannområdet med mulighet for næringer med behov for god tilgang på kraft.
Sosial infrastruktur		Ikke relevant.
Vann og avløp		Kapasitet for vann er under utbedring og blir god i 2022. Kapasitet for avløp er under utredning og tiltak bestemmes senere.
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnet arealstrategi		I tråd med arealstrategi 9, 11 og 12. Definert som næringspark i prinsippsskisse for senter- og transportutvikling.

Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Aktsomhetsområde for snøskred i alle delområdene. Aktsomhetsområde for steinsprang i område 4. Aktsomhetsområde for jord- og flomskred i område 1.
Flom og overvann	Område 1, 2, 3 Område 4	Aktsomhetsområde for flom langs bekkene i områdene 1, 2 og 3. Tre vann innenfor område 1 er også foreslått som fordrøyning av overvann.
Havnivåstigning og stormflo		Ingen risiko.
Andre uønskede hendelser		Høyspent innenfor område 1 og 3. Ønske om næringsområde, ulykkesrisiko i planområdet og nærliggende næringsområde er avhengig av hva som tillates etablert og må vurderes i reguleringsplan. Vannene innenfor område 1 ligger oppstrøms vann som Elkem bruker til kjølevann.

Vurdering
<p>Innspillet innebærer en utvidelse av et eksisterende nærings/industriområde, med totalt fire delområder. Det største delfeltet er arealer mellom ny E39 og ny adkomstveg til Mjåvann. I innspillet er det beskrevet at Mjåvann næringsområde med sin størrelse er interessant for nasjonale virksomheter som vurderer lokalisering på Sørlandet, og at en styrking av området vil øke sjansen ytterligere for at man får etableringer i Kristiansand som ellers ville gått til andre kommuner. I innspillet trekkes det også frem områdets nærhet til Kristiansand. Det er beskrevet i innspillet at områdene og kartene kun er beskrevet på et overordnet nivå og ikke vil være helt presise.</p> <p>En utvidelse av næringsområdet på Mjåvann er i tråd med overordnet arealstrategi nummer 12 om å sikre næringsareal i tilknytning til ny E39 vestover. Dersom kraftlinja (kystlinja) legges om vil det gi mulighet for blant annet energifordelende industribedrifter. Det anbefales at det settes av areal til trafo for ny kraftlinje. Konsekvensutredningen og ROS-analysen viser imidlertid at det er flere tema med konflikter, se beskrivelsene over. Det var også mye oppmerksomhet på arealformål i reguleringsplan om ny E39. I denne planen ble forholdet til fisk, skogbruk og naturforvaltning ivaretatt gjennom arealformål, turveier, skogsbilveier og kulvert under ny E39 for fisk og faunapassasje. Vurdering av tiltaket etter vannforskriften § 12 er gjennomført i den samlede vurderingen av konsekvenser i kapittel 6.</p> <p>Det er vurdert at en utvidelse av Mjåvann som etablert nærings/industriområde er ønsket fremfor å ta i bruk nye områder til næringsbebyggelse. For å redusere de negative miljøkonsekvensene av tiltaket er Mjåvann (sør for ny adkomstvei) og Mjåvannsheia i område 1, samt høydedraget i område 2 beholdt som LNF-område. Øverste del av Mjåvannet (nord for ny adkomstvei) er fylt ut og arealformålet foreslås endret til næringsbebyggelse også her. Område 3 og 4 foreslås å legges inn omtrent som innspillet viser, arronderingen tilpasses blant annet høydekurver. Ved å redusere område 1 og 2 i omfang er det de første vannene i nedbørfeltet som beslaglegges, og terrenginngrepene reduseres. Endelig avgrensning av utvidelsen av Mjåvann næringsområde gjøres i en eventuell reguleringsplan. Omlegging av kystlinja er viktig for næringsområdet på Mjåvann.</p>
Administrasjonens anbefaling
Deler av innspillet anbefales lagt inn i kommuneplanen som næringsbebyggelse.
Administrasjonens anbefaling til andregangsbehandling
NVE har fremmet innsigelse til utvidelse som hjemler igjenfylling av Øygardsvatnet samt tjern og myrer som ligger innenfor verna vassdrag, Søgneelva. Statsforvalteren har fremmet innsigelse i påvente av endelig avklaring av disponering overskuddsmasser fra E39 Ytre Ringvei og på bakgrunn av konflikt med nasjonale føringer for ivaretagelse av vannmiljø (delområde 1) og konflikt med naturmangfold av nasjonal interesse (delområde 3). I plankartet er områdene 1 og 3 justert i samsvar med løsning av innsigelsen, ved at områdene er gitt hensynssone 701 (båndlegging i påvente av vedtak etter plan- og bygningsloven) med arealformål LNF. På grunn av ny informasjon fra NiN-kartleggingene er konsekvensen for naturmiljø gitt stor negativ konsekvens (rød farge) for alle delområdene (før ingen, liten negativ og stor negativ konsekvens).
Deler av område 1 og 3 legges inn med hensynssone 701 (båndlegging i påvente av vedtak etter plan- og bygningsloven) med arealformål LNF. Deler av område 4, samt gjenfylt areal vest for område 2, anbefales lagt inn i kommuneplanen som næringsbebyggelse. Område 2 beholder LNF-formålet.

Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak

- Naturmangfold
- Vannmiljø
- Pågående kartlegging av sulfidholdig berggrunn
- Friluftsliv
- Grus- og pukkressurser
- Landskap
- Boliger i Høgliveien
- Omlegging av kraftlinja (kystlinja)
- ROS-analysen

Listen er ikke uttømmende

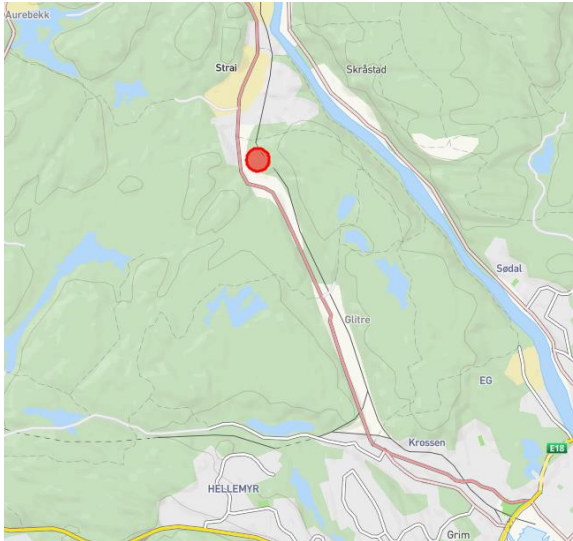

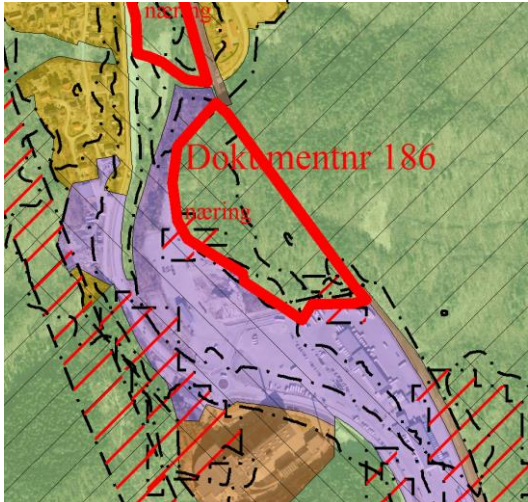
182 Røyås Treindustri	
Gnr/bnr: Del av 532/4	
Sted/beliggenhet: Røyås i Finsland	
Dagens arealformål i kommuneplan: LNF, LNF spredt bolig, fritids, og næringsbebyggelse. Reguleringsplan: meldt oppstart av reguleringsplan for Røyås næringsområde - 532/4 mfl, PlanID 1589.	
Foreslått arealformål: Industri/næringsområde	
Arealstørrelse: 41,1 dekar	
Forslagsstiller: Drag Arkitektur og Byggteknikk på vegne av Røyås Treindustri AS	
Beskrivelse av innspillet: Forslagsstiller ønsker at arealformål i ny arealdel blir industri/næringsområde. Arealet skal være utvidelsesareal for den eksisterende bedriften Røyås Treindustri. Det er meldt oppstart av planarbeid for Røyås Treindustri.	
Oversiktskart	
Ortofoto med innspill	
Ortofoto med kommuneplan Songdalen 2012 og innspillet	

Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Vipe (sterk truet), stær og gulspurv (nær truet) er observert i området. Gråtrost og heipiplerke er registrert, og er arter av særlig stor forvaltningsinteresse. Området er ikke NiN-kartlagt.
Vannmiljø		Berører ingen vannforekomster.
Luftkvalitet		Ingen registrert sone.
Støy		Det er/planlegges etablering av støyende virksomhet. Noen få bolighus i nærheten.
Klimagassutslipp fra arealbruksendringer		Området er klassifisert med arealressursene (AR5) bebyggd, samferdsel, fulldyrka jord, innmarksbeite, skog og åpen fastmark. Full utbygging innebærer utslipp av 208 tonn CO ₂ ekvivalenter. Dette gir utslipp av 5,1 tonn CO ₂ ekvivalenter per dekar ubebyggt areal.
Forurenset grunn og sjøbunn		Ingen registreringer. Moderat til lav aktsomhet for radon. Manglende kartlegging av sulfidholdig berggrunn.
Friluftsliv og grønnstruktur		Tursti langs søndre del av området.
Landskap		Kupert terreng. Utvidelse av et eksisterende næringsområde.
Jordressurser (jordvern)		12,3 dekar med fulldyrka jord og 19,3 dekar med innmarksbeite. Hensynssone landbruk i gjeldende kommuneplan.

Skogressurser		Barskog med høy bonitet. Oppgitt at endret arealbruk vil påvirke drift av omkringliggende skog- og jordbruksarealer.
Grus, pukk og mineralressurser		Ingen registreringer.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registreringer.
Samfunn		
Barn og unges oppvekstvilkår		Utvidelse av eksisterende næringsområde. Noen få boliger i området, disse har store arealer for potensiell lek i andre områder.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Enkelte boliger i området. Reguleringsplan må hensynta disse.
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett		Gir begrensede virkninger.
Trafikksikkerhet		Utbygging vil kunne gi økt trafikk på fv. 3936 Finslandsveien. Ingen gang- og sykkelvei. Få boliger.
Transportbehov		Enkelte bussavganger. I forhold til ABC-prinsippet bør det lokaliseres C-virksomheter i planområdet. Får 1 av 14 poeng i Kristiansandsmodellen.
Energiforbruk og energiløsninger		Ikke beskrevet behov for økt krafttilgang.
Sosial infrastruktur		Ikke relevant
Vann og avløp		Privat VA-nett i området.
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnet arealstrategi		I tråd med arealstrategi 9 om å sikre tilstrekkelig areal for nye og eksisterende industri- og næringsvirksomheter.

Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Ingen kjent risiko.
Flom og overvann		Ingen kjent risiko.
Havnivåstigning og stormflo		Ingen risiko.
Andre uønskede hendelser		Ønske om næringsområde, ulykkesrisiko i planområdet og nærliggende næringsområde er avhengig av hva som tillates etablert og må vurderes i reguleringsplan.

Vurdering
Innspillet omhandler utvidelse av en eksisterende industribedrift. Innspillet har konflikt med jordvern. Det pågår en detaljregulering av del av området, hvor planprogram er fastsatt. Avgrensningen av nytt areal følger derfor avgrensningen i vedtatt planprogram. Landbruk og jordvern, herunder plan for håndtering av matjord, ivaretas i reguleringsplanen.
Administrasjonens anbefaling
Deler av innspillet anbefales lagt inn i kommuneplanen som næringsbebyggelse.
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak
<ul style="list-style-type: none"> • Naturmangfold • Konsekvenser for naboer • Tursti • Jordvern • Landskap • Trafikksikkerhet • Ulykkesrisiko som følge av hva som tillates etablert

186 Langemyr	
Gnr/bnr: del av gnr. 18/2,19,47,252,290,357, 532/4	
Sted/beliggenhet: Langemyr, Dalane	
Dagens arealformål i kommuneplan: LNF	
Reguleringsplan: I hovedsak uregulert, mindre del i sør til friluftslivsområde i reguleringsplan for rv. 9, Dalane – Ytre strai, PlanID 855.	
Foreslått arealformål: Næring	
Arealstørrelse: 49 dekar	
Forslagsstiller: InfraCity AS	
<p>Beskrivelse av innspillet: Gjelder utvidelse av næringsområdet på Langemyr, for området nord for rundkjøringen ved Returkraft, og mellom eksisterende næringsareal på østsiden av rv. 9, og jernbanetunnelen lenger øst. Det er planlagt at området vil bli et innovasjonsområde hvor man tar sikte på å samle mange forskjellige aktører med felles interesser. De foreslår et nytt område for industri/lager/kontor med høy grad av fleksibilitet for type virksomhet, som en utvidelse av dagens industriområde. Det er beskrevet at enkelte av aktørene vil drive industri som har høyrisikoaktivitet med mulige konsekvenser for umiddelbar nærhet. Her nevnes særskilt hydrogenproduksjon og transport. Området skal utvikles med tanke på å være en hub for grønn transport i regionen. Prosjektet på Langemyr har fått status som klimapartner av Agder fylkeskommune og er anerkjent som et av de viktigste prosjektene med tanke på å nå klimamålene i regionen. Delene av innspillet som omhandlet bolig er silt bord, jf. sak i Formannskapet 154/21.</p>	
	<p>Oversiktskart</p> 
<p>Ortofoto med innspill</p> 	<p>Ortofoto med kommuneplan Kristiansand 2011 og innspillet</p> 

Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Straisbekken som går vest for området er en dokumentert sjørrretbekk. Vilttrekk for elg gjennom området, fra skogsområdet i øst til andre siden av rv. 9. En utvidelse av næringsområdet vil ytterligere forringe vilttrekket. Området er ikke NiN-kartlagt.
Vannmiljø		Otra – bekkefelt renner vest for området. Moderat økologisk og god kjemisk tilstand. Forventes å nå miljømålene. Mulig sulfidholdig berggrunn i området.
Luftkvalitet		Ingen registrert sone.
Støy		Gul og rød støysone fra rv. 9 og jernbanen. Ingen sensitiv bebyggelse.
Klimagassutslipp fra arealbruksendringer		Området er klassifisert med arealressursene (AR5) bebygde, skog og åpen fastmark. Full utbygging innebærer utslipp av

		1727 tonn CO ₂ ekvivalenter. Dette gir utslipp av 35,4 tonn CO ₂ ekvivalenter per dekar ubebygde areal.
Forurenset grunn og sjøbunn		Usikker og moderat til lav aktsomhetsgrad for radon. Manglende kartlegging av sulfidholdig berggrunn, utredning av sulfid må påregnes.
Friluftsliv og grønstruktur		Området er kartlagt som en del av Bymarka og som svært viktig friluftslivsområde.
Landskap		Delvis utvidelse av et eksisterende næringsområde. Området er bratt og kupert og vil kreve store terrenginngrep.
Jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer.
Skogressurser		Blandingsskog, lauvskog og barskog av lav til middels bonitet.
Grus, pukk og mineralressurser		Ingen registreringer.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registreringer.
Samfunn		
Barn og unges oppvekstvilkår		Utvidelse av næringsområde, gir ingen endring.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Utvidelse av næringsområde, gir ingen endring.
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett		Gir ingen endring for tilgjengelighet.
Trafikksikkerhet		Etablert adkomst fra rv. 9.
Transportbehov		Økt næringsareal kan gi økt transport av næringstrafikk. Området ligger nært rv.9, jernbane og det er planlagt egen avkjøring til området fra ny ringvei. I forhold til ABC-prinsippet bør det lokaliseres B/C-virksomhet i planområdet. Får 8 av 14 poeng i Kristiansandsmodellen.
Energiforbruk og energiløsninger		Området forsynes med kraft fra Krossen stasjon og fra Augland stasjon (22/11kV), kan ikke kobles direkte sammen med 132kV-linje. utfordringer i dag med krafttilgang. Kommunen er oppfordret til å sende inn bestilling til Agder energi nett. Agder energi nett har søkt konsesjon om fornying og oppgradering av regional nett fra Kulia og vestover. Dersom sørlige trasealternativ blir valgt må mulighet for kabel i tunellen opp til Dalane diskuteres. Delvis innenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Kart for dekningsområde vises ikke for området.
Sosial infrastruktur		Ikke relevant.
Vann og avløp		Ligger nær hovedledninger for VA. Disse har god kapasitet.
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnet arealstrategi		I tråd med arealstrategi 9 om å sikre tilstrekkelig areal for nye og eksisterende industri- og næringsvirksomheter. Delvis i tråd med arealstrategi 11 om å utvikle tilstrekkelig næringsareal, som er basert på overskuddskraft, til nye bærekraftige arbeidsplasser.

Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Deler av området har aktsomhetsområde for snøskred. Rett nord for området er det aktsomhetsområde for flom- og jordskred. Deler av området nærmest rv. 9 har muligheter for sammenhengende forekomster av marin leire.
Flom og overvann		Arealene langs Straisbekken har aktsomhetsområde flom.
Havnivåstigning og stormflo		Ingen risiko.
Andre uønskede hendelser		Områdets avgrensning mot øst følger jernbanetunnelen, og innebærer at det må avsettes sikkerhetssone på 30 meter fra jernbanetunnelen. Ulykkesrisiko i planområdet er avhengig av hva som tillates etablert, industribedrifter i nærheten. Dersom det skal tillates hydrogenproduksjon og transport er sikkerhetssoner og risikoanalyser viktig. Konsekvenser av områdets nærhet til andre industrivirksomheter som Returkraft sitt anlegg og tilstøtende boligfelt i nord må også ivaretas i reguleringsplan.

Vurdering
Det er oppgitt at prosjektet på Langemyr har fått status som klimapartner av Agder fylkeskommune og er anerkjent som et av de viktigste prosjektene med tanke på å nå klimamålene i regionen. Det er en rekke offentlige og private aktører med i prosjektet.

Innspillet er i tråd med arealstrategi 9 om å sikre tilstrekkelig areal for nye og eksisterende industri- og næringsvirksomheter. Innspillet er delvis i tråd med arealstrategi 11 om å utvikle tilstrekkelig næringsareal, som er basert på overskuddskraft, til nye bærekraftige arbeidsplasser. Konsekvensutredningen viser at det er konflikter med viltovergangen som vil bli ytterligere forringet, at det må regnes med at sulfid må utredes og at området er svært bratt og kupert. Risiko og sårbarhetsanalysen viser at det er stor risiko som følger av ønsket arealformål, og at det må legges sikkerhetszone rundt jernbanetunnelen. Områdets egnethet og mulig utnyttelse av området er usikkert. Det vurderes imidlertid at endring av areal er nødvendig for å legge til rette for utvikling av området til et energi- og transportknutepunkt, men at det er flere hensyn som må ivaretas i en reguleringsplan for eksempel sikre viltkorridor. Innspillet foreslås justert slik at viltkorridor ivaretas. I reguleringsplan må det vurderes en justering av veiføring for en mer hensiktsmessig bruk av arealene.

Administrasjonens anbefaling

Del av innspillet anbefales lagt inn i kommuneplanen som næringsbebyggelse.

Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak

- Vilttrekk
- Det er manglende kartlegging av sulfidholdig berggrunn vest for Topdalsfjorden. Kartleggingen er under arbeid, og utredning om sulfid må påregnes. Nærhet til sjørrretbekk (Straisbekken)
- ROS- analysen viser områder med aktsomhet for skred og flom som må ivaretas
- Sikringszone på 30 meter langs jernbanetunnel, og nødvendige bestemmelser på tiltak som ikke er tillatt er nødvendig
- Ulykkesrisiko og sikkerhetssoner som følge av tiltaket (for eksempel hydrogenproduksjon og transport)
- Reguleringsplanen bør undersøke mulighet for omlegging av rv. 9 for en mer hensiktsmessig bruk av næringsarealene.

Administrasjonens anbefaling til andregangsbehandling

På grunn av faglige råd ang. viltkorridoren fra Statsforvalteren anbefaler kommunedirektøren å ytterligere begrense nytt utbyggingsområde. Ny løsning vil i større grad ivareta vilttrekket.

Deler av området anbefales lagt inn i kommuneplanen som næringsbebyggelse.

266 Strai Kjøkken	
Gnr/bnr: 18/12,19,288,293 og 299/171	Oversiktskart
Sted/beliggenhet: Strai	
Dagens arealformål i kommuneplan: LNF Reguleringsplan: I hovedsak uregulert. Deler av området er regulert til ulike veiformål (inkl. gang og sykkelvei blant annet i reguleringsplan for rv. 9 Strai, PlanID 1376.	
Foreslått arealformål: Næring	
Arealstørrelse: 18,7 dekar	
Forslagsstiller: Ole Magne Omdal på vegne av Strai Kjøkken	
Beskrivelse av innspillet: Strai Kjøkken har behov for utvidelsesareal og er anbefalt å ta arealet sør for fabrikk i retning mot innkjøringen til Gangdalen. Dette er et landbruksareal (tidligere benyttet til juletreproduksjon), men av dårligere kvalitet enn landbruksareal på nordsiden av fabrikk.	
Ortofoto med innspill	Ortofoto med kommuneplan Kristiansand 2011 og innspillet

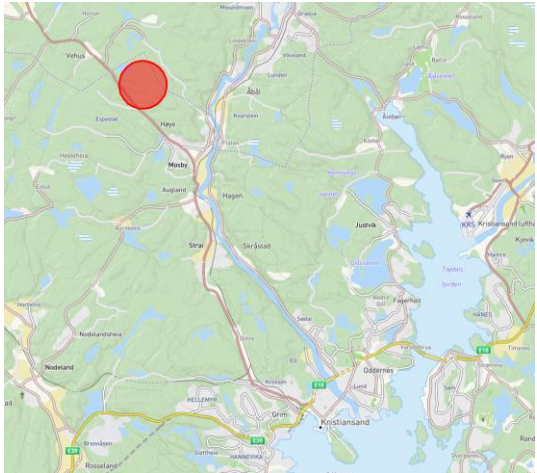
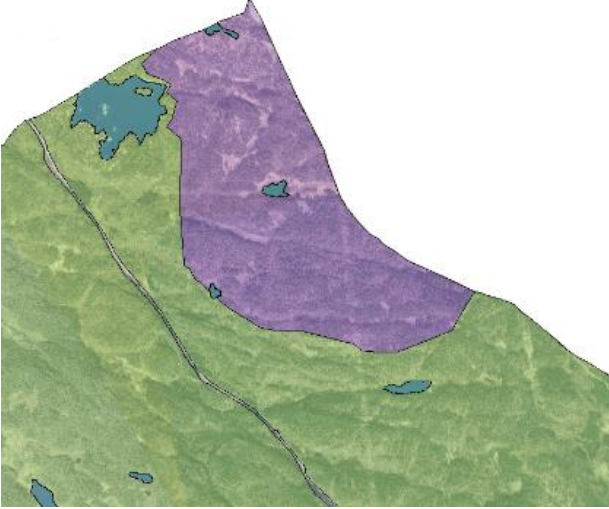
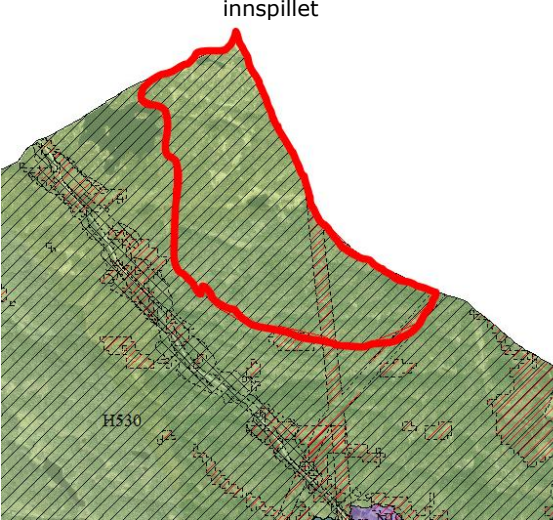
Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Straisbekken er en dokumentert sjøørretbekk. Sjøørreten går helt opp til innspillsområdet, og strekninger gjennom området er sjøørretførende. Straisbekken (på motsatt side av jernbanesporet er registrert som naturtype – viktig bekke drag. Hagelupin er svartelistet (svært høy risiko) langs veien. Området er ikke NiN-kartlagt.
Vannmiljø		Lillebekk renner gjennom området. Moderat økologisk tilstand, god kjemisk tilstand. Forventes å nå miljømålene. Full utbygging vil påvirke dette. Kantsonen må ivaretas.
Luftkvalitet		Ingen registreringer. Det kan ikke utelukkes at det kan etableres virksomheter som kan påvirke luftkvaliteten.
Støy		Hele området er dekket av rød og gul støysone fra rv. 9 og jernbanen. Ingen sensitiv bebyggelse. Det kan ikke utelukkes at det kan etableres virksomheter som kan påvirke støynivået.
Klimagassutslipp fra arealbruksendringer		Området er klassifisert med arealressursene (AR5) bebygd, samferdsel, skog, åpen fastmark og ferskvann. Full utbygging innebærer utslipp av 565 tonn CO ₂ ekvivalenter. Dette gir utslipp av 30,9 tonn CO ₂ ekvivalenter per dekar ubebygd areal.
Forurenset grunn og sjøbunn		Eksisterende industriområde i nord er registrert som forurenset grunn. Usikker og moderat til lav aktsomhetsgrad for radon. Manglende kartlegging av

		sulfidholdig berggrunn, men området består av breekvavsetninger og krever trolig ikke sprenging.
Friluftsliv og grønstruktur		Ubebygde areal mellom vei og jernbane.
Landskap		Utvidelse av et eksisterende næringsområde med bebyggelse rundt.
Jordressurser (jordvern)		Deler av arealet er dyrkbar jord.
Skogressurser		Ingen skogbruksinteresser.
Grus, pukk og mineralressurser		Ingen registreringer.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registreringer.
Samfunn		
Barn og unges oppvekstvilkår		Ønsket planområde er et sentralt område og det er boligfelt i nærheten. Området er imidlertid et (hogd) skogsområde omringet av veger (rv. 9), industri og jernbanespor. Området egner seg derfor dårlig til lek av barn og unge.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Utvidelse av eksisterende næringsområde omringet av boliger og infrastruktur.
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett		Gang- og sykkelvei går gjennom området, som er viktig å ivareta.
Trafikksikkerhet		Gang- og sykkelvei går gjennom ønsket planområde og har undergang under jernbanen. Jernbanen ligger rett inntil ønsket planområde. Trafikksikkerhetsplan har tiltak om sikring av fotgjengerkryssinger.
Transportbehov		Bussholdeplass med opptil tre avganger i timen. Gang- og sykkelvei langs rv. 9. I forhold til ABC-prinsippet bør det lokaliseres B/C-virksomhet i planområdet. I Kristiansandmodellen har området fått 9 av 14 poeng.
Energiforbruk og energiløsninger		Ikke beskrevet behov for økt krafttilgang.
Sosial infrastruktur		Ikke relevant.
Vann og avløp		God kapasitet.
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnet arealstrategi		I tråd med arealstrategi 9 om å sikre tilstrekkelig areal for nye og eksisterende industri- og næringsvirksomheter.

Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Mulighet for sammenhengende forekomster av marin leire. En liten del av søndre område har aktsomhetsområde for jord- og flomskred.
Flom og overvann		Store deler av området har aktsomhetsområde flom. Områdets funksjon som resipient for overvann må utredes.
Havnivåstigning og stormflo		Ingen risiko.
Andre uønskede hendelser		Rv. 9 og jernbane på hver sin side av området og undergang under jernbanen. Ivaretas med byggegrenser og sikringssoner. Ulykkesrisiko må ivaretas i reguleringsplan. Ønske om utvidelse av eksisterende industribedrift, ulykkesrisiko i planområdet er avhengig av hva som tillates etablert og må vurderes i reguleringsplan.

Vurdering
Innspillet omhandler utvidelse av en eksisterende industribedrift. Konsekvensutredningen viser flere konfliktpunkter og ROS-analysen flere tema som har risiko. Det vurderes at en utvidelse av bedriften er svært ønskelig å få til, og at konflikter og risikoforhold kan løses i en eventuell reguleringsplan. Det går en bekk gjennom området og strekningen er sjørrettførende. Områdestabilitet og aktsomhet for flom og jord- og flomskred må undersøkes og ivaretas i en reguleringsplan. Kommuneplanen tillater ikke bekkelukking og plassering av bygg må vurderes i en eventuell reguleringsplan for å ivareta bekken og kantsonen. Planområdet ligger også inntil rv. 9 og jernbanespor. Det er derfor usikkert i hvilken grad eiendommen kan bygges ut. Høringen av kommuneplanen, og eventuell etterfølgende reguleringsplan, vil gi svar på hvilke byggegrenser, sikringssoner og avbøtende tiltak som er nødvendige. Jernbanelovens § 10 setter en generell byggegrense mot jernbane på 30 meter fra midt i nærmeste spor. Og sikringszone 30 meter fra tunell og kulverter. Byggegrense mot riksvei er 50 meter dersom ikke byggegrensen er fastsatt i reguleringsplan. Kommuneplanen foreslår en generell byggegrense på 50 meter fra vannforekomster. Alternative utvidelsesmuligheter for bedriften er mot nord, men dette er fulldyrket jord og ikke en anbefalt utvidelsesmulighet.

Administrasjonens anbefaling
Innspillet anbefales lagt inn i planen som næringsbebyggelse. Høring må avklare byggegrense og sikringszone mot vei og jernbane.
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak
<ul style="list-style-type: none">• Byggegrense og sikkerhetszone langs vei og jernbane• Ivaretagelse av gang- og sykkelvei gjennom området• Ivareta sjørrettførende bekk, byggegrense i kommuneplanen på 50 meter• Konsekvenser for vannmiljø i bekken, kantvegetasjon langs bekk• Områdestabilitet• Aktsomhet for jord- og flomskred og flom• Overvannshåndtering

KK-1 Støleheia Gnr/bnr: Heie eller deler av 27/1,6,8,13,18,28,462,467 Sted/beliggenhet: Støleheia Sør Dagens arealformål i kommuneplan: LNF Reguleringsplan: Regulert til industri med tilhørende infrastruktur og grønnstruktur i områderegulering for energiforedlende virksomhet - Støleheia sør, ikrafttredelsesdato 24.05.2023. Store områder er regulert til tilsvarende arealformål på Vennesla sin side av grensa. Foreslått arealformål: Industri Arealstørrelse: 1289 dekar Forslagsstiller: Kristiansand kommune Beskrivelse av innspillet: I forbindelse med prosess rundt etablering av batterifabrikk i Agder var Støleheia et av alternativene. Det pågår egen områderegulering for området, og det er utarbeidet en egen konsekvensutredning, som det er tatt utgangspunkt i dette arbeidet. Arealet er tenkt til energiforedlende næring/industri, næring som trenger store sammenhengende areal og store mengder elektrisitet.		Oversiktskart 
Ortofoto med innspill 	Ortofoto med kommuneplan Kristiansand 2011 og innspillet 	

Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Det er gjennomført kartlegging av naturmangfold i 2020/2021 og det finnes enkelte område med rikere skogstyper og rødlistearter. Området består også av flere myrer på over 5 dekar (utvalgt naturtype). Det er flere større myrer som karakteriseres av dypmyrer. Området deles mellom to små vassdrag som begge drenerer videre ut i Otra. Det går ørret i Storebekken/Høyebekken langs rv. 9. Lolandbekken er registrert som viktig gytebekk verdi C. Arealene med størst verdi befinner seg sør og vest i området, mot Ravnåsveien og rv. 9. Tiltaket er vurdert å få middels negativ konsekvens for områdets naturverdi. Avbøtende tiltak kan være å redusere utbyggingsarealene og revegetering av fyllinger med stedegen vegetasjon. Området er NiN-kartlagt i 2021.
Vannmiljø		Vann fra planområdet drenerer ut til Storebekk/Høyebekken i vest og Kjeksebekken (Lolandbekken) i øst. Fang- og fordrøyningsdammen til avfallsanlegget drenerer mot Kjeksebekken. Tilstanden i bekken måles jevnlig, og oppgis å ha god økologisk tilstand. Storebekk/Høyebekken er preget av forsurening. De to viktige bekkefarene vil ikke bli direkte berørt av utbygging, men nedbørsfeltene innen området vil bli påvirket. Konsekvensen er vurdert å være middels negativ. Avbøtende tiltak er aktuelt.

Luftkvalitet		Området ligger utenfor kartlagte luftsoner, men avfallsanlegget kan i perioder avgi lukt.
Støy		Området ligger utenfor kartlagte støysoner, men tiltaket innenfor området og i tilgrensende næringsarealer kan gi noe støy.
Klimagassutslipp fra arealbruksendringer		Området er klassifisert med arealressursene (AR5) skog, myr og ferskvann. Full utbygging innebærer utslipp av 49156 tonn CO ₂ ekvivalenter. Dette gir utslipp av 38,1 tonn CO ₂ ekvivalenter per dekar ubebygd areal
Forurenset grunn og sjøbunn		Ikke registrert forurenset grunn i området.
Friluftsliv og grønnstruktur		Det er noen turveier i området, og Støleheia på Vennesla-siden brukes som utgangspunkt for fot- og skitur.
Landskap		Planområdet består av naturlandskap med en sammensetning av skogklede heier, vann og myrer som karakteriserer området. Det er gitt middels verdi. Området er til en viss grad allerede preget av tung industriutbygging. Utbyggingen til ha større terrengmessige inngrep da store flater kreves, og tiltaket er vurdert å få middels negativ konsekvens for landskapet.
Jordressurser (jordvern)		Ikke registrert jordbruksinteresser i området.
Skogressurser		Området er for det meste skogdekt, med noen grunnlendte partier. Mest granskog, men noe lauvskog. Varierende bonitet, begrenset med areal av høy bonitet.
Grus, pukk og mineralressurser		Det er ikke registrert mineralressurser i området. Pukkressurser av lokal betydning kartlagt helt nord i området (og inn i Vennesla kommune).
Kulturminner og kulturmiljø		Hoveddelene av kulturminnene i området er ferdsels- og utmarksregistreringer. En utbygging vil komme i konflikt med flere kulturminner, men det er ingen store verdier knyttet til minnene og konsekvensen er vurdert som middels negativ for fornminner og liten negativ for kulturmiljø. Avbøtende tiltak beskrevet i KU til områdereguleringen må vurderes.
Samfunn		
Barn og unges oppvekstvilkår		Det er ikke registrert områder spesielt for barn og unge i området, men friluftstiltakene generelt vil også gjelde for denne gruppen. Tilgang til løypenett sikres. Konsekvensene for barn og unge med dette tiltaket vurderes å ikke være vesentlige sett i forhold til utbygging som allerede er hjemlet på Støleheia.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Tiltaket kan legge til rette for fremtidsrettet næringsliv knyttet til elektrisk kraft. Vil ikke ha vesentlig virkning på dette temaet.
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett		Tilgang til løypenett opprettholdes. Noe stinett internt i området vil bli bygd ned. Dette er ikke registrert som et viktig friluftsområde og konsekvensen vurderes å ikke være vesentlig for dette tema.
Trafikksikkerhet		Det vurderes to vegløsninger til det nye området, via dagens adkomst fra rv. 9, der ny vei vil ta av fra dagens vei og legges på syd- og østsiden av Eptevann. Alternativt etableres ny adkomst til rv. 9 lenger syd, og veien legges i et daldrag inn i området. Det er ikke tilbud for mye trafikanter på strekningen langs rv. 9.
Transportbehov		Tiltaket kan føre til mer trafikk, også av tyngre kjøretøy. Det er begrenset kollektivtilbud og ikke tilbud for myke trafikanter på strekningen.
Energiforbruk og energiløsninger		Næringsetableringer i dette området vil være basert på at de har behov for å ligge tett på kraftleveranse.
Sosial infrastruktur		Ikke relevant.
Vann og avløp		Ingen VA-infrastruktur i dag, må etableres.
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnet arealstrategi		Tiltaket er i tråd med overordnet arealstrategi punkt 11 om å utvikle tilstrekkelig næringsareal som er basert på bruk av overskuddskraften i regionen.
Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Det er aktsomhetssoner for skred (snøskred, steinsprang og jord- og flomskred) langs flere av de bratte skrentene, særlig ut mot rv. 9. Det har vært flere hendelser med ras

		langs riksvegen som følge av det bratte terrenget på hver side.
Flom og overvann		Det er registrert aktsomhetssone for flom langs Storebekk langs rv. 9 og alle de større bekkene i området.
Havnivåstigning og stormflo		Ingen risiko.
Andre uønskede hendelser		Risiko for ulykker vil avhenge av hva slags næring som etablerer seg. Økt trafikk, og en ny adkomst til rv. 9 kan øke risiko for ulykker.

Vurdering	
<p>Å sette av areal til næringsbebyggelse som kan nyttiggjøre seg overskuddskraft i regionen er i tråd med overordnet arealstrategi, og i Kristiansand kommune er det dette området som er best egnet. Det er allerede etablert denne typen industri på Vennesla kommunes side av grensa, og det er naturlig å se området i sammenheng. Det pågår nå et arbeid med områderegulering av arealet i samarbeid med Vennesla kommune. Planforslaget var på offentlig ettersyn i perioden 7.5.-26.6.2022. Selv om det er kartlagt verdier innen kultur og naturtema, så er ikke verdiene vurdert som så høye at de stopper en utvikling. En justering av utbyggingsområdet kan være aktuelt for å ivareta noen av interessene.</p>	
Administrasjonens anbefaling	
Innspillet anbefales lagt inn i kommuneplanen som næringsbebyggelse.	
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak	
<ul style="list-style-type: none"> • Flom- og rasfare • Kulturminner • Naturmangfold • Vannmiljø 	

Offentlig eller privat tjenesteyting

KK-6 Auglandstjønn barnehage Gnr/bnr: Deler av 13/31 og 1025 Sted/beliggenhet: Auglandstjønn, Vågsbygd Dagens arealformål i kommuneplan: LNF Reguleringsplan: uregulert Foreslått arealformål: Offentlig og privat tjenesteyting Arealstørrelse: 0,7 dekar Forslagsstiller: Kristiansand kommune Beskrivelse av innspillet: Arealet skal benyttes som parkeringsplass for barnehagen. Eksisterende parkeringsplass benyttes både av barnehagen og som en utfartsparkering. Denne er gitt LNF-formål.		Oversiktskart
Ortofot med innspill 	Ortofot med kommuneplan Kristiansand 2011 og innspillet 	



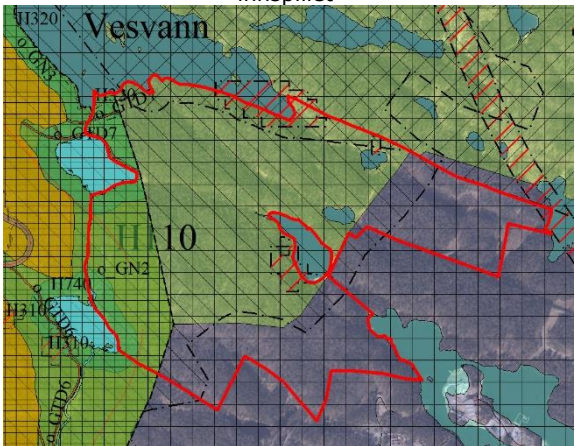
Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Ingen registreringer. Området er NiN-kartlagt i 2022.
Vannmiljø		Ingen forekomster.
Luftkvalitet		Ingen registrert sone.
Støy		Ingen registrert sone.
Klimagassutslipp fra arealbruksendringer		Området er klassifisert med arealressursene (AR5) skog og bebygd areal. Full utbygging innebærer utslipp av 19 tonn CO ₂ ekvivalenter. Dette gir utslipp av 28,4 tonn CO ₂ ekvivalenter per dekar ubebygd areal.
Forurenset grunn og sjøbunn		Ingen registreringer. Mangler registrering av sulfidholdig berggrunn.
Friluftsliv og grønnstruktur		Mindre kolle mellom veier og gang- og sykkelvei.
Landskap		Mindre kolle mellom veier og barnehage.
Jordressurser (jordvern)		Ingen registreringer.
Skogressurser		Mindre kolle med lauvskog av lav bonitet.
Grus, pukk og mineralressurser		Ingen registreringer.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registreringer.
Samfunn		
Barn og unges oppvekstvilkår		Området skal benyttes til parkeringsplass for barnehagen. Trolig ikke i bruk av barn og unge i dag.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Gir ingen vesentlige endringer, men ny parkeringsplass gir mer areal til utfartsparkeringen.

Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett		Gir ingen vesentlige endringer.
Trafikksikkerhet		Tiltaket er ønsket for å forbedre parkeringsforholdene og gjennom det også trafikksikkerheten rundt barnehagen. I reguleringsplan/byggesak vil de konkrete løsningene spesifiseres.
Transportbehov		Økt areal til parkering kan gi noe økt transport, men i begrenset omfang.
Energiforbruk og energiløsninger		Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
Sosial infrastruktur		Utvidelse av areal til tjenesteyting.
Vann og avløp		Ikke relevant.
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnet arealstrategi		I tråd med arealstrategi 4 om å sikre og utvikle arealer til offentlig og privat tjenesteyting i senterområder.

Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Ingen kjent risiko.
Flom og overvann		Ingen kjent risiko.
Havnivåstigning og stormflo		Ingen risiko.
Andre uønskede hendelser		Ingen kjent risiko.

Vurdering
Eksisterende parkeringsplass innenfor arealformålet offentlig og privat tjenesteyting fungerer nå som parkeringsplass både for barnehagen og som utfartsparkering, og det er behov for å avklare bruken av området. Eksisterende parkeringsplass er gitt LNF-formål og skal fungere som utfartsparkering, mens det avsettes et nytt areal til parkering for barnehagen. Dette er et begrenset areal og det er ikke avdekket konfliktpunkter, men trafikksikkerhet må bli et tema i reguleringsplan og byggesak.
Administrasjonens anbefaling
Innspillet anbefales lagt inn i kommuneplanen som offentlig eller privat tjenesteyting.
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak
<ul style="list-style-type: none"> Trafikksikkerhet

Fritids- og turistformål

304 Kristiansand Dyrepark –	
Gnr/bnr: Hele eller deler av: 99/6, 9, 16, 21, 27, 201	Oversiktskart
Sted/beliggenhet: Tømmeråsen, Vesvann og Langsvann, nordvest for dyreparken.	
Dagens arealformål i kommuneplan: LNFR, Båndleggingszone – verna vassdrag, Sikringszone – nedslagsfelt for drikkevann, Hensynssone friluftsliv, Faresone – ras- og skredfare	
Reguleringsplan: Uregulert	
Foreslått arealformål: Næring - Dyrepark	
Arealstørrelse: 641 dekar	
Forslagsstiller: Dyreparken Utvikling AS (Destinasjon Dyreparken (DDP))	
Beskrivelse av innspillet: Ønsker utvidelse av sitt areal for å legge til rette for større innhegninger for dyrene, i tråd med skjerpede krav for dyrevelferd. Forslår å endre arealformål på arealene mellom eksisterende arealer til dyreparken og Vesvann.	
Ortofoto med innspill	Ortofoto med kommuneplan Kristiansand 2011 og innspillet
	

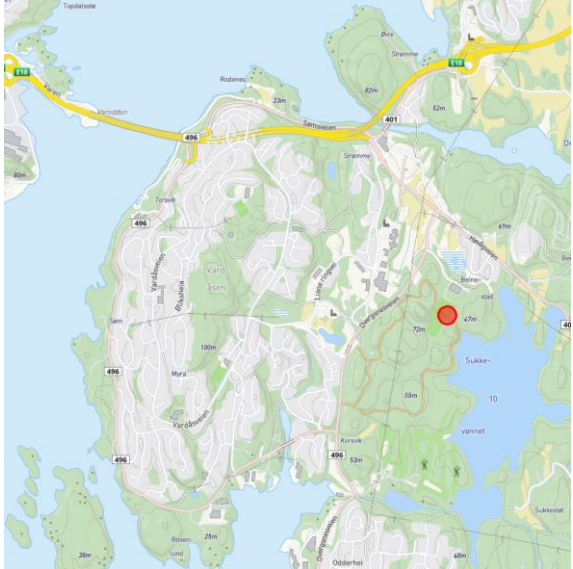


Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Nord for toppen av Tømmeråsen er det registrert hul eik med moderat verdi. På Langåsen og i Urdalen er det flere områder med gammel gran- og furuskog. På grunn av at hver lokalitet har moderat til liten størrelse er de registrert med moderat til liten verdi. I vest-enden av Langsvann er det registrert leveområde for hvitryggspett, og arealene lenger sør, inkludert dagens dyrepark, er registrert som leveområde for en rekke fuglearter. Området er NiN-kartlagt i 2019.
Vannmiljø		Ligger i nedslagsfelt til drikkevann. Vesvann er krisevannkilde for Kristiansand. Ligger også i nedbørsfelt for verna vassdrag.
Luftkvalitet		Utenfor kartlagte luftsoner.
Støy		Utenfor støysone fra europaveien.
Klimagassutslipp fra arealbruksendringer		Innspillet innebærer i liten grad nedbygging av arealene.
Forurenset grunn og sjøbunn		Registrert sulfidholdige bergarter i østlige del av området. Innspillet krever ikke sprengning.
Friluftsliv og grønnstruktur		Deler av området er en del av Hamrevann, kartlagt som markaområde og verdsatt som viktig friluftslivsområde. Berører områder med hensynssone friluftsliv i nord. Innspillet vil fjerne muligheten for allmennheten å bevege seg sør for Vesvann, men det er ikke registrert viktige turløyper.
Landskap		Kupert skoglandskap, men området skal benyttes til innhegninger for dyr. Gjerder vil kunne bli synlige.
Jordressurser (jordvern)		Ingen registreringer.
Skogressurser		Barskog med god og middels bonitet.

Grus, pukk og mineralressurser		Ingen registreringer.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registreringer.
Samfunn		
Barn og unges oppvekstvilkår		Vil stenge av mulige friluftsområder, men føre til en utvidelse av dyrepark. Vurderes å ikke ha vesentlig virkning på dette tema.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Kan påvirke og stenge mulige friluftsområder i nord.
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett		Tiltaket vurderes å ikke ha effekt på dette temaet.
Trafikksikkerhet		Innebærer en utvidelse av dagens aktivitet med dyrepark der adkomst og parkering er avklart.
Transportbehov		Utvidelse av dyreparkens aktivitet kan til en viss grad øke transportbehovet både av besøkende og ansatte til destinasjonen. Men den utvidelsen av nordisk villmark o.l. som det legges opp til vurderes å styrke dagens aktivitet uten at det vil ha vesentlig virkning av negativ art på transportbehovet.
Energiforbruk og energiløsninger		Ikke relevant. Utenfor konsesjonsområdet for fjernvarme.
Sosial infrastruktur		Ikke relevant.
Vann og avløp		Vannforsyningen i øst har begrensninger. Blir vesentlig forbedret når reservevannløsning ved Lillesand er på plass (ca. 2026). Slik innspillet er beskrevet vil det ikke kreve økt vannforbruk eller behov for økt avløpskapasitet.
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnet arealstrategi		Vurderes å være i tråd med strategiens punkt 9 om å sikre tilstrekkelig areal for eksisterende næringsvirksomhet.

Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Mindre områder er markert som aktsomhetsområde for snøskred.
Flom og overvann		Ingen kjent risiko.
Havnivåstigning og stormflo		Ingen kjent risiko.
Andre uønskede hendelser		Viktig å ivareta korridor mellom boliger og Dyreparken til evakuering ved eventuell brann. Innhegninger med potensielt farlige dyr, hensyn må ivaretas i reguleringsplan. Buffersonen for å hindre spredning av brann mellom nye areal til Kristiansand Dyrepark og bebyggelse på Hamrevann del 2 og 3 avklares i reguleringsplan for dyreparken.

Vurdering
Kristiansand Dyrepark er en virksomhet som er svært viktig for Kristiansand, og som skiller seg fra alle andre næringsvirksomheter. Utvidelsen er i hovedsak for å kunne legge til rette for større innhegninger. Av dyrevelferdsmessige hensyn har arealstørrelser fått større betydning ved tildeling av dyr. Dette vil også åpne for sirkulering av samme art innenfor flere innhegninger osv. Det er altså ikke planer om større bygningstekniske inngrep, da dette konsentreres rundt de mer sentrale områdene av parken. Foreslått utvidelse er under forutsetning om at naturverdiene bevares. En utvidelse må avklares gjennom detaljregulering der blant annet forholdet til naturverdier, nedslagsfelt for drikkevann, friluftsliv og sikkerhet (eks. brannkorridor) avklares. Området anbefales lagt inn med en 50 meter buffersoner rundt Vesvann og mot tjern i vest, for å kunne opprettholde en visuell buffer mellom friluftsområdene og innhegninger. Da terrenget er svært bratt rundt Vesvann er det vanskelig å ivareta ferdsmulighet på sørsiden av vannet. Avklaring om avgrensning/buffersoner mot Vesvann tas i reguleringsplanprosessen. Det er gitt egne rekkefølgebestemmelser i kommuneplanens arealdel om Vesvann som krisevannkilde.
Administrasjonens anbefaling
Store deler av innspillet anbefales lagt inn i kommuneplanen som fritids- og turistformål.
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak
<ul style="list-style-type: none"> • Nedslagsfelt drikkevann • Friluftsliv • Naturmangfold • Landskap • Sulfidholdig berggrunn • Aktsomhetssone ras og skred • Andre uønskede hendelser

Idrettsanlegg

KK-5 Sukkevann idrettspark	
Gnr/bnr: Deler av 61/500,822	
Sted/beliggenhet: Sukkevann idrettspark	
Dagens arealformål i kommuneplan: LNF, mindre del med hensynssone friluftsliv	
Reguleringsplan: Offentlig friområde i reguleringsplan for Strømme-Korsvik felt R-S, PlanID 462.	
Foreslått arealformål: Idrettsanlegg	
Arealstørrelse: 3,4 dekar	
Forslagsstiller: Kristiansand kommune	
Beskrivelse av innspillet: Mindre utvidelse av Sukkevann idrettsanlegg til idrettsformål. Dette er en kolle mellom sukkevannshallen, klubbhus og fotballbane.	
Oversiktskart	
	
Ortofoto med innspill	
	
Ortofoto med kommuneplan Kristiansand 2011 og innspillet	
	

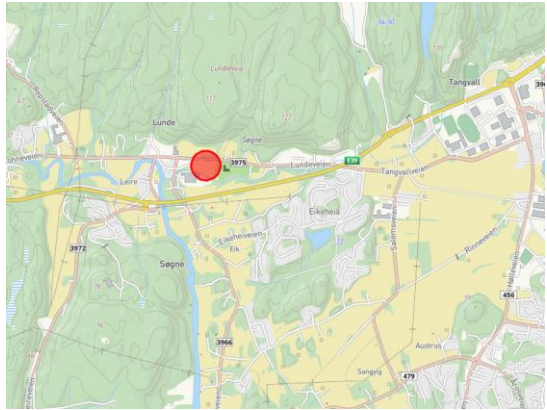
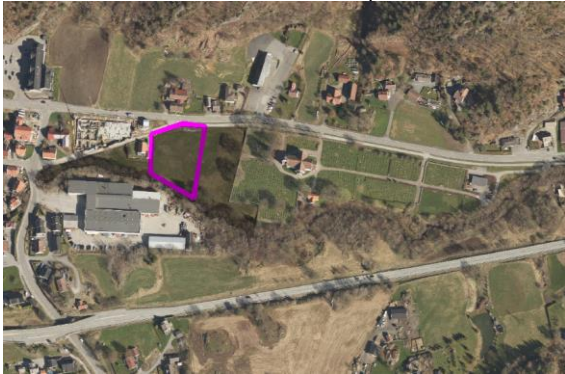
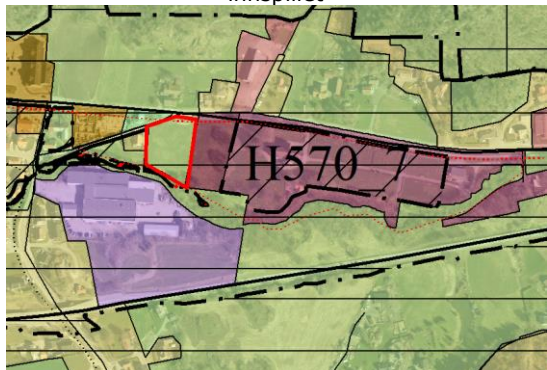
Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Ingen registreringer. Området er ikke NiN-kartlagt.
Vannmiljø		Ingen vannforekomster.
Luftkvalitet		Ikke innenfor registrerte soner.
Støy		Ikke innenfor registrerte soner.
Klimagassutslipp fra arealbruksendringer		Området er klassifisert med arealressursene (AR5) skog og bebygd areal. Full utbygging innebærer utslipp av 123 tonn CO ₂ ekvivalenter. Dette gir utslipp av 36,2 tonn CO ₂ ekvivalenter per dekar ubebygd areal.
Forurenset grunn og sjøbunn		Del av område i vest har mulighet for sulfidholdig berggrunn. Høy aktsomhet for radon.
Friluftsliv og grønnstruktur		Området er en del av et større nærturterreng, Sukkevannsområdet, kartlagt og verdsatt som svært viktig friluftslivsområde. Aktuelle område er imidlertid en mindre del, og har bebygde arealer på tre sider og arealet avsettes til idrettsformål. Det går en sti rett øst for kollen.
Landskap		Kolle omgitt av bebyggelse på tre kanter. Tiltaket krever noe terrenginngrep, men vil fremstå som en del av idrettsparken.

Jordressurser (jordvern)		Ingen registreringer.
Skogressurser		Barskog med middels til svært høy bonitet. Et mindre areal som ikke påvirker drift av skogressursene i vesentlig grad.
Grus, pukk og mineralressurser		Ingen registreringer.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registreringer.
Samfunn		
Barn og unges oppvekstvilkår		Økt areal til idrettsanlegg, trolig ikke i bruk av barn og unge i dag.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Økt areal til idrettsanlegg.
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett		Gir ingen vesentlige endringer.
Trafikksikkerhet		Utvidelse av en etablert idrettspark, vil ikke gi vesentlige endringer.
Transportbehov		Tiltaket vil, avhengig av hva som blir etablert, kunne øke transportbehovet noe.
Energiforbruk og energiløsninger		Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
Sosial infrastruktur		Ikke relevant.
Vann og avløp		Avhengig av hva som etableres, VA-anlegg i nærheten.
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnet arealstrategi		Innspillet er i strid med arealstrategi om å sikre og videreutvikle overordnet og lokal grønnstruktur, men skal imidlertid utvikles som idrettsanlegg.

Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Bebygde områder rundt kollen har mulighet for sammenhengende forekomster av marin leire.
Flom og overvann		Ingen kjent risiko.
Havnivåstigning og stormflo		Ingen risiko.
Andre uønskede hendelser		Ingen kjent risiko.

Vurdering
Arealinnspillet innebærer en utvidelse av Sukkevann idrettspark, og arealformålet endres fra LNF til idrettsformål. Området er på ca. 4 dekar og er en kolle med idrettsformål/bebygd areal på tre kanter. Området er del av et større nærturterreng, Sukkevannsområdet. Området er kartlagt og verdsatt som svært viktig friluftslivsområde. Aktuelle område er imidlertid en mindre del, og har bebygde arealer på tre sider. Arealet avsettes til idrettsformål. Ivaretagelse av friluftslivsinteressene og terrenginngrep må bli tema i en eventuell reguleringsplan. Arealendringen sikrer større arealer til idrettsformål som kan være positivt for aktivitetstilbudet for barn og unge.
Administrasjonens anbefaling
Innspillet anbefales lagt inn i kommuneplanen som idrettsformål.
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak
<ul style="list-style-type: none"> • Sulfidholdig berggrunn • Friluftsliv • Landskap • Områdestabilitet

Grav- og urnelund

KK-13 Søgne hovedkirke Lunde	
Gnr/bnr: 471/8	<p>Oversiktskart</p> 
Sted/beliggenhet: Søgne hovedkirke, Lunde	
Dagens arealformål i kommuneplan: LNF	
Foreslått arealformål: Grav- og urnelund	
Arealstørrelse: 3,4 dekar	
Forslagsstiller: Kristiansand kommune	
Beskrivelse av innspillet: Det er behov for areal til utvidelse av gravplassen ved Søgne hovedkirke på Lunde. Aktuelt areal ligger vest for kirka.	
<p>Ortofoto med innspill</p> 	<p>Ortofoto med kommuneplan Søgne 2018 og innspillet</p> 

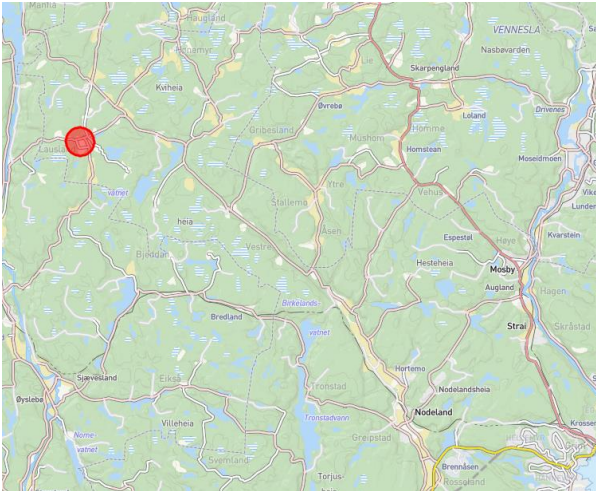
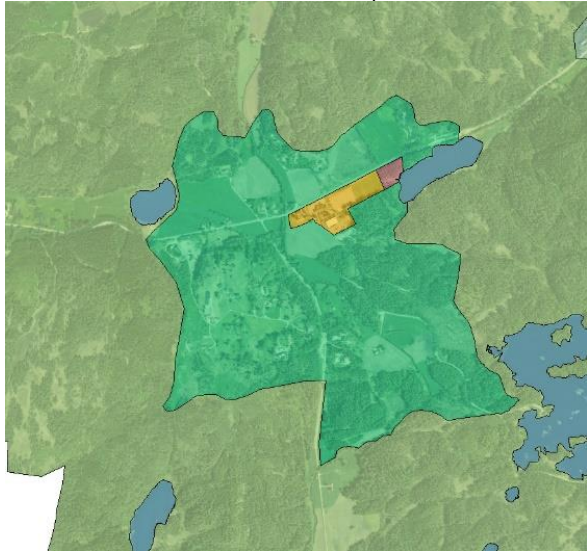
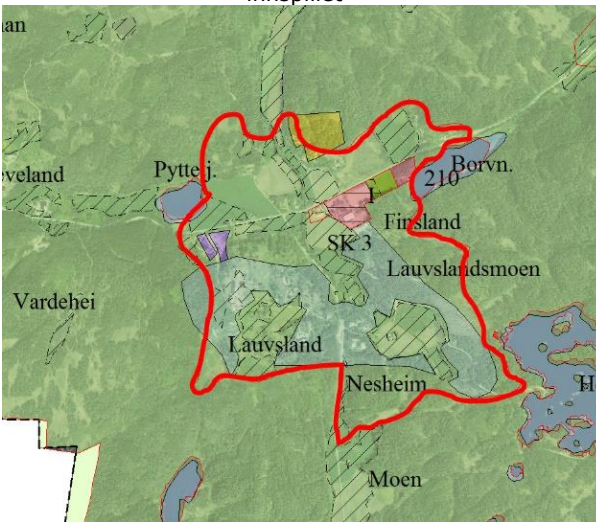
Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Området rundt kirka er registrert som viktig parklandskap. Området er NiN-kartlagt i 2022.
Vannmiljø		Føssa går langs området. Anadrom strekning. Avrenning til bekken må ivaretas.
Luftkvalitet		Ikke innenfor kartlagte luftsoner.
Støy		Ligger i gul støysone, men i ikke støyuetsatt formål – gravlund på nærliggende areal i dag.
Klimagassutslipp fra arealbruksendringer		Området er klassifisert med arealressursen (AR5) dyrka mark. Full utbygging innebærer utslipp av 18,8 tonn CO ₂ ekvivalenter. Dette gir utslipp av 5,5 tonn CO ₂ ekvivalenter per dekar ubebygd areal.
Forurenset grunn og sjøbunn		Det er registrert aktsomhetssone for forurenset grunn på industritomta på andre siden av elva, men ikke i dette området.
Friluftsliv og grønnstruktur		Benyttes ikke til friluftsliv i dag.
Landskap		Området ligger tett på kirka med omkringliggende park/kirkegård, og en utvidelse av gravlunden vil kunne forsterke dette landskapet i området.
Jordressurser (jordvern)		Arealet er fulldyrka jord.
Skogressurser		Ingen registreringer
Grus, pukk og mineralressurser		Ingen registreringer.
Kulturminner og kulturmiljø		Store deler av området er kartlagt som kulturmiljø av middels høy verdi (Lunde 7g). Søgne kirke fra 1861 og eldre bebyggelse nord for Lundeveien, mellom veien og skråningen bak. Området ligger inne i randsonen til kulturmiljøet som er registrert i kulturminnevernplanen for Søgne av 1990. Fin sammenheng natur/kultur. Se også kulturminneplanen for Søgne av 1990. Flere fornminnefunn i sørlige del, langs elva. Forholdet til denne interessen må avklares.

Samfunn		
Barn og unges oppvekstvilkår		Ingen spesiell påvirkning på temaet. Arealet er dyrket og benyttes ikke av barn og unge i dag.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Vil ikke ha vesentlig effekt på temaet.
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett		Gang- og sykkelvei langs veien, og tett på kollektivtrase.
Trafikksikkerhet		Vil ikke påvirke trafikksituasjonen i vesentlig grad.
Transportbehov		Vil ikke påvirke transportbehovet i vesentlig grad.
Energiforbruk og energiløsninger		Ikke aktuelt for temaet
Sosial infrastruktur		Tilrettelegger for en viktig funksjon i området.
Vann og avløp		Vil ikke ha vesentlige konsekvenser for temaet
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnet arealstrategi		Støtter opp om tjenesteyting og sentrumsfunksjoner.

Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Innenfor aktsomhetssone for kvikkleire, og de nordligste arealene er innenfor aktsomhetssone for skred.
Flom og overvann		Noe flomsone langs bekken.
Havnivåstigning og stormflo		Ingen registrert risiko
Andre uønskede hendelser		Ingen registrert risiko

Vurdering
Kommunen må legge til rette for denne typen areal. Ved omdisponering må forholdet til kulturminner og naturverdier, samt ROS-tema avklares. Fylkeskommunen har ved høringen av kommuneplanens arealdel kommentert at området har registrerte fornminner som ikke er gravd ut. Fylkeskommunen oppfordrer til at kommunen starter regulering i god tid før det er reelt behov, siden arkeologene vil trenge to sommersesonger.
Administrasjonens anbefaling
Innspillet anbefales lagt inn i kommuneplanen som grav- og urnelund.
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak
<ul style="list-style-type: none"> • Flom- og rasfare • Kulturminner • Naturmangfold • Vannmiljø

4.3 LNF areal for spredt boligbebyggelse

KK-2 Lauvslandsmoen, Finnsland Gnr/bnr: 519/28 m.fl. Sted/beliggenhet: Lauvslandsmoen Dagens arealformål i kommuneplan: LNF, LNF-spredt, boligbebyggelse, næringsbebyggelse, hensynssone landbruk Reguleringsplan: uregulert Foreslått arealformål: LNF areal for spredt boligbebyggelse Arealstørrelse: 1222 dekar Forslagsstiller: Kristiansand kommune Beskrivelse av innspillet: Kommunen foreslår å tillate oppføring av syv boenheter i området rundt Finnsland skole.		Oversiktskart 																							
Ortofot med innspill 	Ortofot med kommuneplan Songdalen 2012 og innspillet 																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Tema</th> <th>Konsekvens</th> <th>Beskrivelse</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Miljø</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Naturmangfold</td> <td></td> <td>Området grenser mot Pyttetjønn som sammen med kantsone er registrert som naturtype rik kulturlandskapsjø. I Finnsåna er det registrert elvemusling. Vipe (kritisk truet) og taksvale (nær truet) er registrert i området. Området er ikke NiN-kartlagt. Kommuneplanen har bestemmelser om at lokalisering av boliger ikke må være i konflikt med biologisk mangfold.</td> </tr> <tr> <td>Vannmiljø</td> <td></td> <td>Finnsåna renner gjennom området, del av Mandalselva. Nye boliger må overholde kommuneplanens bestemmelser om avstand til vassdrag.</td> </tr> <tr> <td>Luftkvalitet</td> <td></td> <td>Ingen registrert sone.</td> </tr> <tr> <td>Støy</td> <td></td> <td>Gul støysone langs Sogndalsveien. Boliger bør kunne plasseres utenom denne sonen.</td> </tr> <tr> <td>Klimagassutslipp fra arealbruksendringer</td> <td></td> <td>Innenfor området er det tillatt med syv nye boenheter. Klimagassutslipp er basert på 2 dekar tomt per nye bolig. Utslipp er regnet ut for 14 dekar med blandingskog av middels bonitet og mineraljord. Beregnet utslipp blir 547 tonn CO₂-ekvivalenter. Kommuneplanen har bestemmelser om at nedbygging av blant annet myr skal unngås.</td> </tr> <tr> <td>Forurenset grunn og sjøbunn</td> <td></td> <td>Forurenset grunn (verksted og jordbruk) på gnr/bnr 519/63 og 75, der det er nedlagt sagbruk. Mangler kartlegging av sulfidholdig berggrunn.</td> </tr> </tbody> </table>	Tema	Konsekvens	Beskrivelse	Miljø			Naturmangfold		Området grenser mot Pyttetjønn som sammen med kantsone er registrert som naturtype rik kulturlandskapsjø. I Finnsåna er det registrert elvemusling. Vipe (kritisk truet) og taksvale (nær truet) er registrert i området. Området er ikke NiN-kartlagt. Kommuneplanen har bestemmelser om at lokalisering av boliger ikke må være i konflikt med biologisk mangfold.	Vannmiljø		Finnsåna renner gjennom området, del av Mandalselva. Nye boliger må overholde kommuneplanens bestemmelser om avstand til vassdrag.	Luftkvalitet		Ingen registrert sone.	Støy		Gul støysone langs Sogndalsveien. Boliger bør kunne plasseres utenom denne sonen.	Klimagassutslipp fra arealbruksendringer		Innenfor området er det tillatt med syv nye boenheter. Klimagassutslipp er basert på 2 dekar tomt per nye bolig. Utslipp er regnet ut for 14 dekar med blandingskog av middels bonitet og mineraljord. Beregnet utslipp blir 547 tonn CO ₂ -ekvivalenter. Kommuneplanen har bestemmelser om at nedbygging av blant annet myr skal unngås.	Forurenset grunn og sjøbunn		Forurenset grunn (verksted og jordbruk) på gnr/bnr 519/63 og 75, der det er nedlagt sagbruk. Mangler kartlegging av sulfidholdig berggrunn.	
Tema	Konsekvens	Beskrivelse																							
Miljø																									
Naturmangfold		Området grenser mot Pyttetjønn som sammen med kantsone er registrert som naturtype rik kulturlandskapsjø. I Finnsåna er det registrert elvemusling. Vipe (kritisk truet) og taksvale (nær truet) er registrert i området. Området er ikke NiN-kartlagt. Kommuneplanen har bestemmelser om at lokalisering av boliger ikke må være i konflikt med biologisk mangfold.																							
Vannmiljø		Finnsåna renner gjennom området, del av Mandalselva. Nye boliger må overholde kommuneplanens bestemmelser om avstand til vassdrag.																							
Luftkvalitet		Ingen registrert sone.																							
Støy		Gul støysone langs Sogndalsveien. Boliger bør kunne plasseres utenom denne sonen.																							
Klimagassutslipp fra arealbruksendringer		Innenfor området er det tillatt med syv nye boenheter. Klimagassutslipp er basert på 2 dekar tomt per nye bolig. Utslipp er regnet ut for 14 dekar med blandingskog av middels bonitet og mineraljord. Beregnet utslipp blir 547 tonn CO ₂ -ekvivalenter. Kommuneplanen har bestemmelser om at nedbygging av blant annet myr skal unngås.																							
Forurenset grunn og sjøbunn		Forurenset grunn (verksted og jordbruk) på gnr/bnr 519/63 og 75, der det er nedlagt sagbruk. Mangler kartlegging av sulfidholdig berggrunn.																							

Friluftsliv og grønnstruktur		Finsland idrettspark og Finsland lysløype er kartlagt og verdsatt som svært viktig friluftslivsområde. Turvei Nyksfossen er kartlagt og verdsatt som viktig friluftslivsområde. Kommuneplanen har bestemmelser om at lokalisering av boliger ikke må være i konflikt med friluftslivsinteresser.
Landskap		Syv nye boenheter vil ikke påvirke landskapsbildet.
Jordressurser (jordvern)		Innenfor området er det store arealer med fulldyrka jord, innmarksbeite og overflatedyrka jord, og noe dyrkbar jord. Kommuneplanen har bestemmelser om at nedbygging av blant annet dyrka mark skal unngås.
Skogressurser		Deler av området er barskog med høy og middels bonitet. Delvis bebyggt areal.
Grus, pukk og mineralressurser		Ingen registreringer.
Kulturminner og kulturmiljø		Deler av området er kartlagt som kulturmiljø med middels høy kulturhistorisk verdi (Lauvsland 1q). Lauvsland: Bygd med flere gårdstun på en liten høyde rett ved Lauvlandsmoen. Ca. 7 av bygningene er fra før 1900, men også låver og annen bebyggelse er tilpasset kulturmiljøet. Noen av de eldre bygningene er godt bevart og kan være eldre enn antatt. Bygningene er tilpasset terrenget og ligger på små høyder og skråninger, noen med høye grunnmurer som kompensere for høydeforskjeller. Samspill natur og kultur. Kommuneplanen har egne bestemmelser blant annet om tilpasning til kulturlandskapet.
Samfunn		
Barn og unges oppvekstvilkår		Finsland skole og idrettspark ligger innenfor området. Barnehage i Kilen, 4,5 km unna. Store naturområder tilgjengelig.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Kilen lokalområde skårer rundt kommunegjennomsnittet på samlede levekår. Utbygging av enkelte boliger her vil ikke påvirke i vesentlig grad.
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett		Utenom skole er det lite servicetilbud på Lauvlandsmoen. Joker Finsland er nærmeste dagligvare, ca. 4,5 km unna. Ikke utbygd gang- og sykkelvei.
Trafikksikkerhet		Ikke utbygd tilbud for gående og syklende, men svært kort vei til skole. Også relativt lite trafikk. Trafikksikkerhetsplan har tiltak om veglys i kryss med skolen.
Transportbehov		Får 1 av 14 poeng i Kristiansandsmodellen. Bosatte i dette området vil i stor grad være avhengig av privatbil. Det er begrenset kollektivtilbud.
Energiforbruk og energiløsninger		Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
Sosial infrastruktur		Finsland skole like ved, med god kapasitet. Barnehage i kilen har god kapasitet.
Vann og avløp		Lokale løsninger må benyttes.
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnet arealstrategi		I tråd med overordnet arealstrategi 13, om å tillate fradeling av enkeltvis tomt for oppføring av bolig i spesifiserte LNF-områder.

Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	
Ras og skred		Mindre deler ligger i aktsomhetsområde for utløpsområde for snøskred.
Flom og overvann		Deler av området har aktsomhetsområde for flom.
Havnivåstigning og stormflo		Ingen risiko.
Andre uønskede hendelser		Ingen kjent risiko.

Vurdering
Området er foreslått som LNF-spredd bebyggelse, da det er et område nært skole og relativt nært Kilen lokalsenter med butikk og barnehage. Det er satt egne bestemmelser til lokalisering av ny spredd boligbebyggelse, og nye boliger skal derfor ikke komme i konflikt med viktige interesser som jordvern og friluftsliv. Innspillet er i tråd med arealstrategi 13 om å tillate fradeling av enkeltvis tomt for oppføring av bolig i spesifiserte LNF-områder.
Administrasjonens anbefaling
Området anbefales lagt inn i kommuneplanen som LNF areal for spredd bolig- fritids- eller næringsbebyggelse.

Administrasjonens anbefaling til andregangsbehandling

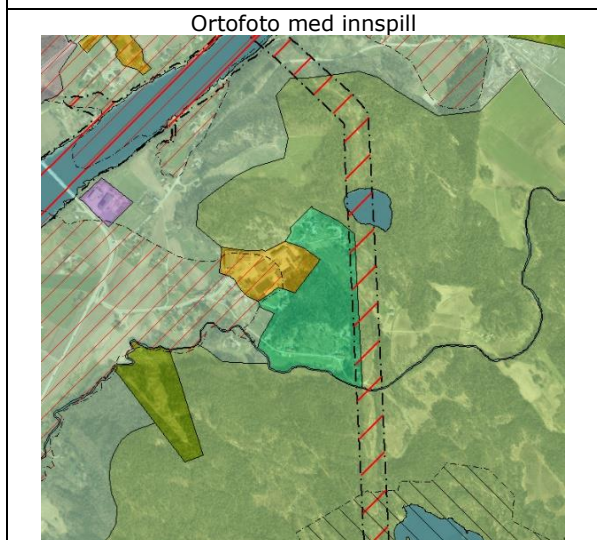
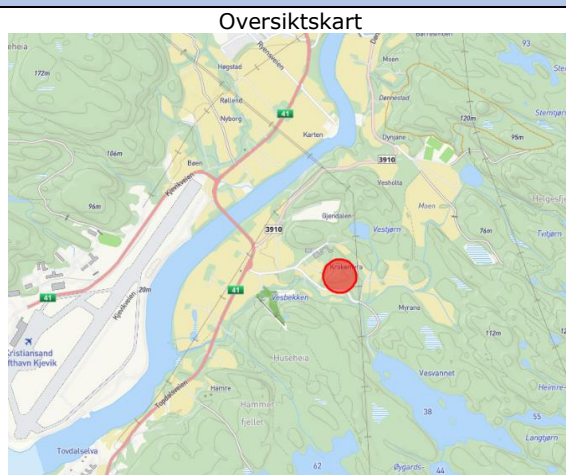
NVE hadde innsigelse til at området var avgrenset slik at det ble åpnet for ny utbygging uten at reell fare er utredet og sikkerheten ivaretatt. Plankartet er justert i samsvar med løsning av innsigelsen. Dette ved at områder med potensiell eller reell fare for skred, ras og flom er tatt ut.

Deler av området anbefales lagt inn i kommuneplanen som fremtidig LNF-spredd boligbebyggelse.

Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak

- Bestemmelser knyttet til lokalisering av ny spredd bebyggelse i spesifiserte LNF-områder
- Forurensset grunn
- Aktsomhetsområde flom
- Høyspent

KK-3 Ve, Tveit	
Gnr/bnr: 99/22 m.fl.	
Sted/beliggenhet: Ve, Tveit	
Dagens arealformål i kommuneplan: LNF, bebyggelse og anlegg, hensynssone landbruk, faresone – høyspenningsanlegg	
Reguleringsplan: Mindre deler av området er regulert til offentlig bygg – undervisning i reguleringsplan for Ve skole, (PlanID 234).	
Foreslått arealformål: LNF areal for spredt boligbebyggelse	
Arealstørrelse: 98 dekar	
Forlagstiller: Kristiansand kommune	
Beskrivelse av innspillet: Kommunen foreslår å tillate oppføring av tre boenheter i området rundt Ve skole.	

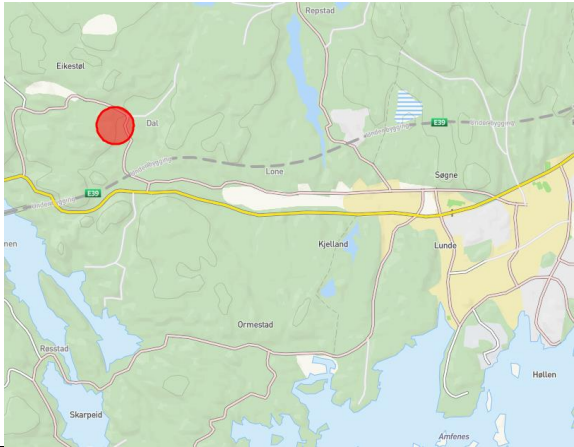
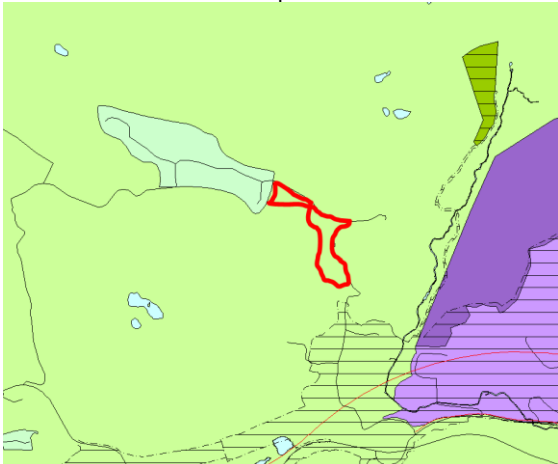
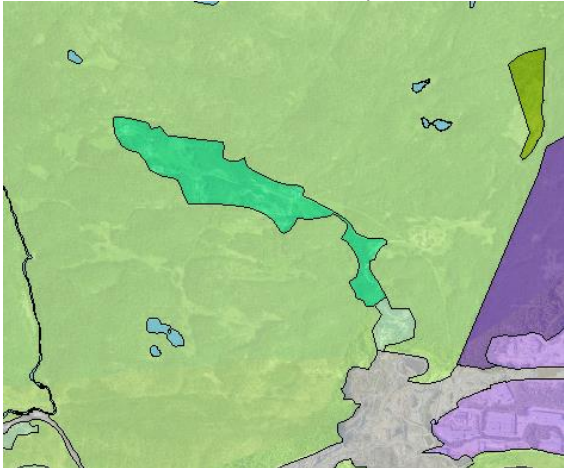


Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Vesbekken og kantsonen er kartlagt som viktig bekke- og kantdrag med svært viktig verdi. Del av området er myr. Innenfor NiN-dekningskart for naturtyper i 2019. Kommuneplanen har bestemmelser om at lokalisering av boliger ikke må være i konflikt med biologisk mangfold.
Vannmiljø		Ingen vannforekomster innenfor området. Ligger i nedbørsfelt for vernede vassdrag.
Luftkvalitet		Ingen registrert sone.
Støy		Del av området ligger innenfor gul støvsone fra forsvarrets skyte- og øvingsfelt og rett utenfor gul sone fra flyplass.
Klimagassutslipp fra arealbruksendringer		Innenfor området er det tillatt med tre nye boenheter. Klimagassutslipp er basert på 2 dekar tomt per nye bolig. Utslipp er regnet ut for 6 dekar med blandingskog av middels bonitet og mineraljord. Beregnet utslipp blir 234 tonn CO ₂ -ekvivalenter. Kommuneplanen har bestemmelser om at nedbygging av blant annet myr skal unngås.
Forurenset grunn og sjøbunn		Ingen registreringer. Moderat til lav aktsomhet for radon.
Friluftsliv og grønnstruktur		Det går en sti gjennom området. Kommuneplanen har bestemmelser om at lokalisering av boliger ikke må være i konflikt med friluftslivsinteresser.
Landskap		Tre nye boenheter vil ikke påvirke landskapsbildet.
Jordressurser (jordvern)		Deler av arealet er klassifisert som fulldyrka jord og innmarksbeite, og deler er dyrkbart. Kommuneplanen har bestemmelser om at nedbygging av blant annet dyrka mark skal unngås.
Skogressurser		Deler av området er lauvskog og barskog med lav til høy bonitet.

Grus, pukk og mineralressurser		Ingen registreringer.
Kulturminner og kulturmiljø		Deler av området er kartlagt som kulturmiljø med høy kulturhistorisk verdi (Ormelia og Myrane 5l). Beskrevet som: Fine gårdstun i opprinnelig kulturlandskap, fin sammenheng natur/kultur. Kommuneplanen har egne bestemmelser blant annet om tilpasning til kulturlandskapet.
Samfunn		
Barn og unges oppvekstvilkår		Ve skole og Tveithallen ligger rett ved siden av området. Området må avgrenses slik at det ikke berører regulert areal til offentlig bygg - undervisning.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Tveit lokalområde skårer rundt kommunegjennomsnittet på samlede levekår. Utbygging av enkelte boliger her vil ikke påvirke i vesentlig grad.
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett		Svært nær barneskole og idrettshall. Fortau fra Ve skole.
Trafikksikkerhet		Ikke utbygd tilbud for gående og syklende frem til Ve skole. Begrenset trafikkmengde.
Transportbehov		Får 1 av 14 poeng i Kristiansandsmodellen. Området er imidlertid svært nær skole og det er rundt 700 meter til busstopp på rv. 41 med buss mot sentrum, Kjevik og Birkeland.
Energiforbruk og energiløsninger		Utenfor konsesjonsområdet for fjernvarme.
Sosial infrastruktur		Ve skole (1-10.trinn) har noe ledig kapasitet, men er rimelig godt utnyttet. Begrenset påvirkning på elevtall. God barnehagekapasitet i Tveit.
Vann og avløp		Avhengig av hvor i området boligene etableres må det regnes med noe bidrag for å kunne tilkoble offentlig vann og spillvann.
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnet arealstrategi		I tråd med overordnet arealstrategi 13, om å tillate fradeling av enkeltvis tomt for oppføring av bolig i spesifiserte LNF-områder.

Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Deler av området har mulighet for sammenhengende forekomster av marin leire. Rett ved kartlagt kvikkleireområde (risikoklasse 4). Deler av området er kartlagt for kvikkleire.
Flom og overvann		Mindre del av området har aktsomhetsområde for flom.
Havnivåstigning og stormflo		Ingen risiko.
Andre uønskede hendelser		Høyspent går gjennom området.

Vurdering
Området er foreslått som LNF-spredd bebyggelse, da det er et område nært skole og idrettshall. Det er satt egne bestemmelser til lokalisering av ny spredd boligbebyggelse, og nye boliger skal derfor ikke komme i konflikt med viktige interesser som jordvern og friluftsliv. Innspillet er i tråd med arealstrategi 13 om å tillate fradeling av enkeltvis tomt for oppføring av bolig i spesifiserte LNF-områder.
Administrasjonens anbefaling
Området anbefales lagt inn i kommuneplanen som LNF areal for spredd bolig- fritids- eller næringsbebyggelse.
Administrasjonens anbefaling til andregangsbehandling
NVE hadde innsigelse til at området var avgrenset slik at det ble åpnet for ny utbygging uten at reell fare er utredet og sikkerheten ivaretatt. Plankartet er justert i samsvar med løsning av innsigelsen. Dette ved at områder med potensiell eller reell fare for skred, ras og flom er tatt ut. Areal som er regulert til offentlig bygg – undervisning må ikke endre arealformål.
Del av området anbefales lagt inn i kommuneplanen som fremtidig LNF-spredd boligbebyggelse.
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak
<ul style="list-style-type: none"> • Bestemmelser knyttet til lokalisering av ny spredd bebyggelse i spesifiserte LNF-områder • Støy • Kulturmiljø • Områdestabilitet • Aktsomhetsområde flom • Høyspent

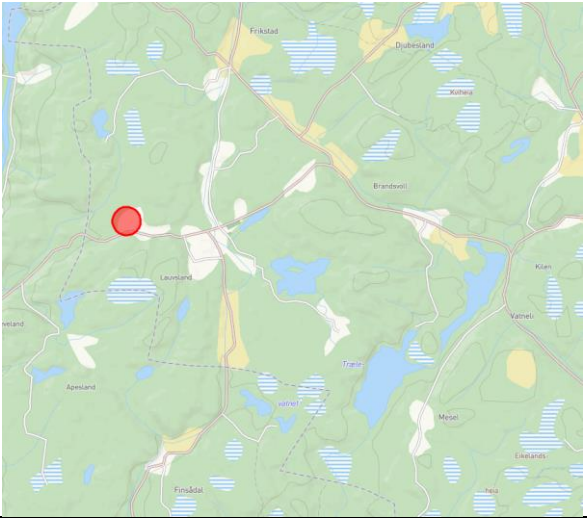


54 og KK-4 Tofte, Søgne Vest	
Gnr/bnr: Utvidelsen gjelder hele eller deler av 454/2,13, 455/1 og 6, 276/2,3	 <p>Oversiktskart</p>
Sted/beliggenhet: Tofte	
Dagens arealformål i kommuneplan: LNF	
Reguleringsplan: uregulert	
Foreslått arealformål: LNF areal for spredt boligbebyggelse	
Arealstørrelse: Utvidelsen er på ca. 46 dekar	
Forslagsstiller: Torkjell Tofte og Kristiansand kommune	 <p>Ortofoto med kommuneplan Søgne 2018 og innspillet</p>
Beskrivelse av innspill 54: Ønsker at areal til spredt boligbygging videreføres.	
Beskrivelse av innspill KK-4: Kommunen foreslår å utvide område for LNF-spredt bebyggelse på Tofte i Søgne. Kommunen foreslår å tillate oppføring av totalt fire nye boenheter.	 <p>Ortofoto med innspill</p>

Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Grenser mot kartlagt naturtype gammel fattig edellauvskog med viktig verdi. Deler av området (mot sørøst) er NiN-kartlagt i 2022. Kommuneplanen har bestemmelser om at lokalisering av boliger ikke må være i konflikt med biologisk mangfold.
Vannmiljø		Ingen vannforekomster innenfor området.
Luftkvalitet		Ingen registrert sone.
Støy		I sør grenser området til gul støysone fra ny E39.
Klimagassutslipp fra arealbruksendringer		Innenfor området er det tillatt med fire nye boenheter. Klimagassutslipp er basert på 2 dekar tomt per nye bolig. Utslipp er regnet ut for 8 dekar med blandingsskog av middels bonitet og mineraljord. Beregnet utslipp blir 312 tonn CO ₂ -ekvivalenter. Kommuneplanen har bestemmelser om at nedbygging av blant annet myr skal unngås.
Forurenset grunn og sjøbunn		Ingen registreringer. Moderat til lav aktsomhet for radon. Mangler kartlegging av sulfidholdig berggrunn.
Friluftsliv og grønnstruktur		Det går stier gjennom området. Kommuneplanen har bestemmelser om at lokalisering av boliger ikke må være i konflikt med friluftslivsinteresser.
Landskap		Fire nye boenheter vil ikke påvirke landskapsbildet.
Jordressurser (jordvern)		Deler av arealet er klassifisert som fulldyrka jord og innmarksbeite, og deler er dyrkbart. Kommuneplanen har bestemmelser om at nedbygging av blant annet dyrka mark skal unngås.
Skogressurser		Deler av området er blandingsskog med lav til høy bonitet.
Grus, pukk og mineralressurser		Ingen registreringer.

Kulturminner og kulturmiljø		SEFRAK-registrert bygning (ruin av potetthus) innenfor området. Kommuneplanen har egne bestemmelser om blant annet tilpasning til kulturlandskapet.
Samfunn		
Barn og unges oppvekstvilkår		Langt til skole, barnehage og fritidsaktiviteter. Store skogsområder tilgjengelig.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Lunde lokalområde skårer rundt kommunegjennomsnittet på samlede levekår. Utbygging av enkelte boliger her vil ikke påvirke i vesentlig grad.
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett		Ingen gang- og sykkelvei, tilgang til store skogsområder.
Trafikksikkerhet		Ingen gang- og sykkelvei. Adkomst via Eikestøveien.
Transportbehov		Området får 1 av 14 poeng i Kristiansandsmodellen. Ca. 1 km til park and ride anlegg ved ny E39. Området vil bli bilbasert, men utbyggingen er begrenset.
Energiforbruk og energiløsninger		Utenfor konsesjonsområdet for fjernvarme.
Sosial infrastruktur		Tilhører Lunde skole, en del ledig kapasitet. God balanse på barnehagekapasitet. Fire nye boliger vil ikke påvirke kapasiteten.
Vann og avløp		Det må etableres privat løsning for vann og avløp. Kommunale VA-anlegg er et godt stykke unna.
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnet arealstrategi		I tråd med overordnet arealstrategi 13, om å tillate fradeling av enkeltvis tomt for oppføring av bolig i spesifiserte LNF-områder.

Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Mindre aktsomhetsområde for jord- og flomskred. Nært aktsomhetsområde for snøskred.
Flom og overvann		Ingen kjent risiko.
Havnivåstigning og stormflo		Ingen risiko.
Andre uønskede hendelser		Høyspent går gjennom området, og gir noen begrensninger for plassering av bebyggelsen.

Vurdering
Eksisterende areal til spredt boligbebyggelse videreføres. I tillegg foreslås en utvidelse av området for spredt boligbebyggelse, da dette området ligger nært Lohnelier med mange arbeidsplasser. Det er satt egne bestemmelser til lokalisering av ny spredt boligbebyggelse, og nye boliger skal derfor ikke komme i konflikt med viktige interesser som jordvern og friluftsliv. Innspillet er i tråd med arealstrategi 13 om å tillate fradeling av enkeltvis tomt for oppføring av bolig i spesifiserte LNF-områder.
Administrasjonens anbefaling
Området anbefales lagt inn i kommuneplanen som LNF areal for spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse.
Administrasjonens anbefaling til andregangsbehandling
NVE hadde innsigelse til at området var avgrenset slik at det ble åpnet for ny utbygging uten at reell fare er utredet og sikkerheten ivaretatt. Plankartet er justert i samsvar med løsning av innsigelsen. Dette ved at områder med potensiell eller reell fare for skred, ras og flom er tatt ut.
Del av området anbefales lagt inn i kommuneplanen som fremtidig LNF-spredt boligbebyggelse.
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak
<ul style="list-style-type: none"> Bestemmelser knyttet til lokalisering av ny spredt bebyggelse i spesifiserte LNF-områder Kartlegging av sulfidholdig berggrunn ROS-tema

FMSK-14.1 Kleveland	
Gnr/bnr: Hele eller deler av 542/1-7	<p style="text-align: center;">Oversiktskart</p> 
Sted/beliggenhet: Kleveland, vest i Finsland	
Dagens arealformål i kommuneplan: LNF, deler med hensynssone landbruk	
Reguleringsplan: uregulert	
Foreslått arealformål: LNF-spredd bebyggelse	
Arealstørrelse: 155 daa	
Beskrivelse av innspillet: Formannskapet vedtok i sak 110/22 at det på Kleveland skal tillates 2 nye boenheter som spredt bebyggelse.	
Ortofoto med innspill	Ortofoto med kommuneplan Songdalen 2012 og innspillet
	

Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Store deler av området er kulturbeitemark med lokalt viktig verdi. Grønnfink (sårbar) observert i området. Klasespirea (svært høy risiko) registrert i området. Området er ikke NiN-kartlagt. Kommuneplanen har bestemmelser om at lokalisering av boliger ikke må være i konflikt med biologisk mangfold.
Vannmiljø		Ingen vannforekomster innenfor området.
Luftkvalitet		Ingen registrert sone.
Støy		Området i sør ligger i gul støysone fra vei.
Klimagassutslipp fra arealbruksendringer		Innenfor området er det tillatt med 2 nye boenheter. Klimagassutslipp er basert på 2 dekar tomt per nye bolig. Utslipp er regnet ut for 4 dekar med blandingskog av middels bonitet og mineraljord. Beregnet utslipp blir 156 tonn CO ₂ -ekvivalenter. Kommuneplanen har bestemmelser om at nedbygging av blant annet dyrka mark og myr skal unngås.
Forurenset grunn og sjøbunn		Ingen kjente registreringer. Ukjent aktsomhetsgrad for radon. Mangler kartlegging av sulfidholdige bergarter.
Friluftsliv og grønnstruktur		Enkelte stier i området. Kommuneplanen har bestemmelser om at lokalisering av boliger ikke må være i konflikt med friluftslivsinteresser.
Landskap		Skog, dyrka mark og landbruksbebyggelse. To nye boenheter vil ikke påvirke landskapsbildet vesentlig.

Jordressurser (jordvern)		Store deler av området er fulldyrka jord eller innmarksbeite. Kommuneplanen har bestemmelser om at nedbygging av blant annet dyrka mark skal unngås. Bestemmelser om 25 meter til dyrka mark må overholdes.
Skogressurser		Deler av området er skog, barskog middels og høy bonitet.
Grus, pukk og mineralressurser		Ingen registreringer.
Kulturminner og kulturmiljø		På Kleveland Øvre er det SEFRAK-registrert stabbur og våningshus. Sør i området ligger et arkeologisk minne, Hovet, som er en tradisjonslokaltet med uavklart vernestatus. Kommuneplanen har egne bestemmelser blant annet om tilpasning til kulturlandskapet og at tiltak ikke må komme i konflikt med automatisk fredede kulturminner.
Samfunn		
Barn og unges oppvekstvilkår		Rundt 1 km til Finsland skole og idrettspark. Barnehage i Kilen, rundt 6 km unna. Store naturområder tilgjengelig.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Gårdsbebyggelse i området. Joker Finsland er nærmeste dagligvare, ca. 6 km unna. Kilen lokalområde skårer rundt kommunegjennomsnittet på samlede levekår. Utbygging av enkelte boliger her vil ikke påvirke i vesentlig grad.
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett		Vil ikke påvirke temaet vesentlig. Spredt bebyggelse. Ikke utbygd gang- og sykkelvei.
Trafikksikkerhet		Ikke utbygd tilbud for gående og syklende. ÅDT på 750.
Transportbehov		Får 0 av 14 poeng i Kristiansandsmodellen. Bosatte i dette området er avhengig av privatbil.
Energiforbruk og energiløsninger		Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
Sosial infrastruktur		Finsland skole har god kapasitet. Barnehage i Kilen har god kapasitet.
Vann og avløp		Det er et lite kommunalt vannverk (grunnvannsbrønn) ved Finsland skole. Dette har sannsynligvis for liten kapasitet til å kunne forsyne nye boliger her. De fleste boliger i området har privat vannforsyning. Vann- og avløpsløsning må ordnes privat.
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnet arealstrategi		I tråd med overordnet arealstrategi 13, om å tillate fradeling av enkeltvis tomt for oppføring av bolig i spesifiserte LNF-områder.

Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Ingen kjent risiko.
Flom og overvann		Ingen kjent risiko.
Havnivåstigning og stormflo		Ingen risiko.
Andre uønskede hendelser		Ingen kjent risiko.

Vurdering
Området er vist i plankartet med arealformålet fremtidig LNF-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse. Bestemmelsene tillater 2 nye boenheter innenfor området. Videre presiserer bestemmelsene tomtestørrelse, utnyttelsesgrad og lokaliseringskriterier som ivaretar hensynet til dyrka mark, myr, kulturlandskap, biologisk mangfold og friluftssinteresser. I tillegg gjelder lokaliseringskriterier og krav som følger av øvrige bestemmelser. Konsekvensutredningen viser at det er en rekke hensyn som må ivaretas ved lokalisering av boligene.
Formannskapetets vedtakspunkt 14 i sak 110/22
Flere LNF-områder i henhold til liste hvor det tillates spredt bosetting (mørk grønn).
Administrasjonens anbefaling til andregangsbehandling
Området anbefales lagt inn i kommuneplanen som fremtidig LNF-spredt boligbebyggelse.
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak
<ul style="list-style-type: none"> Bestemmelser knyttet til lokalisering av ny spredt bebyggelse i spesifiserte LNF-områder

FMSK-14.2 Fløystøl/Follerås	
Gnr/bnr: Hele eller deler av 260/4, 535/6-10, 537/1,2,5-7,11,13	<p align="center">Oversiktskart</p>
Sted/beliggenhet: Fløystøl/Follerås, vest i Finland	
Dagens arealformål i kommuneplan: LNF med deler hensynssone landbruk	
Reguleringsplan: uregulert	
Foreslått arealformål: LNF-spredd bebyggelse fremtidig	
Arealstørrelse: 261 dekar	<p align="center">Ortofoto med kommuneplan Songdalen 2012 og innspillet</p>
Beskrivelse av innspillet: Formannskapet vedtok i sak 110/22 at det på Fløystøl/Follerås skal tillates 2 nye boenheter som spredd bebyggelse.	
<p align="center">Ortofoto med innspill</p>	

Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Grønnfink (sårbar) observert i området. Flere svartelistede planter registrert i området. Området er ikke NiN-kartlagt. Kommuneplanen har bestemmelser om at lokalisering av boliger ikke må være i konflikt med biologisk mangfold.
Vannmiljø		Bekk renner gjennom området. Del av Mannflåvatnet bekkefelt. Dårlig økologisk tilstand, ukjent kjemisk tilstand og risiko for å ikke nå miljømål. Nye boliger må overholde kommuneplanens bestemmelser om avstand til vassdrag.
Luftkvalitet		Ingen registrert sone.
Støy		Ingen registrert sone.
Klimagassutslipp fra arealbruksendringer		Innenfor området er det tillatt med 2 nye boenheter på maks 2 dekar. Klimagassutslipp er basert på 2 dekar tomt per nye bolig. Utslipp er regnet ut for 4 dekar med blandingsskog av middels bonitet og mineraljord. Beregnet utslipp blir 156 tonn CO ₂ -ekvivalenter. Kommuneplanen har bestemmelser om at nedbygging av blant annet dyrka mark og myr skal unngås.
Forurenset grunn og sjøbunn		Ingen kjente registreringer. Moderat til lav, og ukjent aktsomhetsgrad for radon. Mangler kartlegging av sulfidholdige bergarter.
Friluftsliv og grønstruktur		Enkelte stier i området. Kommuneplanen har bestemmelser om at lokalisering av boliger ikke må være i konflikt med friluftslivsinteresser.
Landskap		To nye boenheter vil ikke påvirke landskapsbildet vesentlig.
Jordressurser (jordvern)		Store deler av området er fulldyrka jord eller innmarksbeite. Kommuneplanen har bestemmelser om at

		nedbygging av blant annet dyrka mark skal unngås. Bestemmelser om 25 meter til dyrka mark må overholdes.
Skogressurser		Deler av området er barskog med høy bonitet.
Grus, pukk og mineralressurser		Ingen registreringer.
Kulturminner og kulturmiljø		Automatisk fredet gravminne (gravrøys), Badstubakken ligger øst for Follerås, og delvis innenfor området. Bestefars myr med uavklart vernestatus ligger vest for Follerås. Bebyggelsen kan plasseres utenfor disse kulturminnene. Området har to soner med kartlagt kulturmiljø med middels høy verdi. Hærås (1a) er en bygd med heiegårder. Eldre tradisjonell bebyggelse (låver og våningshus fra 1800- og 1900-tall som ligger høyt i terrenget, i spredte små tun. Fint samspill mellom natur og kultur. Follerås (1f) er spredt bygd med heiegårder. Gården lengst vest (537/2) er datert til før 1900, men er den som er mest autentisk mht. opprinnelig byggeskikk og samspill natur/kultur. Den største gården (537/5) har et eldre våningshus, men er mer ombygd (driftsbygninger). Det er registrert funn fra jernalder ved dette bruket. Bygninger i god stand, typisk beliggenhet høyt i terrenget. Flere SEFRAK-registrerte bygninger på gårdene. Kommuneplanen har egne bestemmelser om blant annet tilpasning til kulturlandskapet og at tiltak ikke må komme i konflikt med automatisk fredede kulturminner.
Samfunn		
Barn og unges oppvekstvilkår		Rundt 4 km til Finsland skole og idrettspark. Barnehage i Kilen, rundt 7 km unna.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Gårdsbebyggelse i området. Joker Finsland er nærmeste dagligvare, ca. 7 km unna. Kilen lokalområde skårer rundt kommunegjennomsnittet på samlede levekår. Utbygging av enkelte boliger her vil ikke påvirke i vesentlig grad.
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett		Vil ikke påvirke temaet vesentlig. Spredt bebyggelse. Ikke utbygd gang- og sykkelvei.
Trafikksikkerhet		Ikke utbygd tilbud for gående og syklende. ÅDT 200.
Transportbehov		Får 0 av 14 poeng i Kristiansandsmodellen. Bosatte i dette området er avhengig av privatbil.
Energiforbruk og energiløsninger		Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
Sosial infrastruktur		Finsland skole har god kapasitet. Barnehage i Kilen har god kapasitet.
Vann og avløp		Ikke kommunalt vann- og avløpsanlegg i nærheten. Utbygging krever privat VA-løsning.
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnet arealstrategi		I tråd med overordnet arealstrategi 13, om å tillate fradeling av enkeltvis tomt for oppføring av bolig i spesifiserte LNF-områder.

Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Mindre deler har aktsomhet for snøskred.
Flom og overvann		Aktsomhetsområde for flom langs bekk i nord.
Havnivåstigning og stormflo		Ingen risiko.
Andre uønskede hendelser		Høyspenningsanlegg gjennom deler av området.

Vurdering
Området er vist i plankartet med arealformålet fremtidig LNF-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse. Bestemmelsene tillater 2 nye boenheter innenfor området. Videre presiserer bestemmelsene tomtestørrelse, utnyttelsesgrad og lokaliseringskriterier som ivaretar hensynet til dyrka mark, myr, kulturlandskap, biologisk mangfold og friluftsinnteresser. I tillegg gjelder lokaliseringskriterier og krav som følger av øvrige bestemmelser. Konsekvensutredningen og ROS-analysen viser at det er en rekke hensyn som må ivaretas ved lokalisering av boligene.
Formannskapetets vedtakspunkt 14 i sak 110/22
Flere LNF-områder i henhold til liste hvor det tillates spredt bosetting (mørk grønn).

Administrasjonens anbefaling til andregangsbehandling
NVE hadde innsigelse til at området var avgrenset slik at det ble åpnet for ny utbygging uten at reell fare er utredet og sikkerheten ivaretatt. Plankartet er justert i samsvar med løsning av innsigelsen. Dette ved at områder med potensiell eller reell fare for skred, ras og flom er tatt ut.

Del av området anbefales lagt inn i kommuneplanen som fremtidig LNF-spredd boligbebyggelse.
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak
<ul style="list-style-type: none">• Bestemmelser knyttet til lokalisering av ny spredt bebyggelse i spesifiserte LNF-områder• ROS-tema

FMSK-14.3 Gumpedalen	
Gnr/bnr: Hele eller deler av 251/17,18, 585/1-6,8-17, 586/1	<p style="text-align: center;">Oversiktskart</p>
Sted/beliggenhet: Gumpedalen, Songdalen	
Dagens arealformål i kommuneplan: LNF, nåværende LNF-spredd bebyggelse, deler med hensynssone landbruk	
Reguleringsplan: uregulert	
Foreslått arealformål: LNF-spredd bebyggelse fremtidig	
Arealstørrelse: 280 dekar	
Beskrivelse av innspillet: Formannskapet vedtok i sak 110/22 at det i Gumpedalen skal tillates 3 nye boenheter som spredd bebyggelse.	
Ortofoto med innspill	Ortofoto med kommuneplan Songdalen 2012 og innspillet

Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Observasjon (i 1998) av musvåk sørøst for området. Sjørrettførende vassdrag. Området er ikke NiN-kartlagt. Kommuneplanen har bestemmelser om at lokalisering av boliger ikke må være i konflikt med biologisk mangfold.
Vannmiljø		Innenfor verneplan for vassdrag (Søgneelva). Gumpedalselva renner gjennom området. Svært dårlig økologisk tilstand, udefinert kjemisk tilstand. Risiko for å ikke nå miljømål. Nye boliger må overholde kommuneplanens bestemmelser om avstand til vassdrag.
Luftkvalitet		Ingen registrert sone.
Støy		Deler av området er i gul og rød støysone fra vei.
Klimagassutslipp fra arealbruksendringer		Innenfor området er det tillatt med 3 nye boenheter. Klimagassutslipp er basert på 2 dekar tomt per nye bolig. Utslipp er regnet ut for 6 dekar med blandingsskog av middels bonitet og mineraljord. Beregnet utslipp blir 234 tonn CO ₂ -ekvivalenter. Kommuneplanen har bestemmelser om at nedbygging av blant annet dyrka mark og myr skal unngås.
Forurenset grunn og sjøbunn		Ingen registreringer. Lav til høy aktsomhetsgrad for radon. Mangler kartlegging av sulfidholdige bergarter.
Friluftsliv og grønnstruktur		Ingen spesielle registreringer i området. Nært Bredlandsheia/Eikelandsheia som er kartlagt som marka og verdsatt som svært viktig friluftslivsområde. Kommuneplanen har bestemmelser om at lokalisering av boliger ikke må være i konflikt med friluftslivsinteresser.

Landskap		Dal med spredt gårdsbebyggelse. Gumpedalselva renner gjennom området. Svært bratt utenfor avgrenset område. Tre nye boenheter vil i begrenset grad påvirke landskapsbildet her.
Jordressurser (jordvern)		Deler av området er fulldyrka jord og innmarksbeite. Kommuneplanen har bestemmelser om at nedbygging av blant annet dyrka mark skal unngås. Bestemmelser om 25 meter til dyrka mark må overholdes.
Skogressurser		Deler av området er lauvskog, barskog og blandingsskog med lav til høy bonitet.
Grus, pukk og mineralressurser		Ingen registreringer.
Kulturminner og kulturmiljø		Deler av området er kulturmiljø med middels høy kulturhistorisk verdi (Vestre Fidje 1y). To heiegårder med veiforbindelse som ligger på knauser i terrenget, inntil skog. Våningshus på begge gårder er fra tidlig 1800-tall. Karakteristisk beliggenhet av tunene, spesielt den øverste gården som ligger inntil skogen. Fin sammenheng natur/kultur. Flere av gårdbygningene i området er SEFRAK-registrert. Det automatisk fredede kulturminnet, Songdalsvegen som rideveg, grenser i endende til dette området. Kommuneplanen har egne bestemmelser blant annet om tilpasning til kulturlandskapet og at tiltak ikke må komme i konflikt med automatisk fredede kulturminner.
Samfunn		
Barn og unges oppvekstvilkår		Rundt 7 km til Finsland skole og idrettspark. Barnehage i Kilen, rundt 12 km unna.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		I hovedsak gårdsbebyggelse i området. Joker Finsland er nærmeste dagligvare, ca. 7 km unna. Kilen lokalområde skårer rundt kommunegjennomsnittet på samlede levekår. Utbygging av enkelte boliger her vil ikke påvirke i vesentlig grad.
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett		Vil ikke påvirke temaet vesentlig. Spredt bebyggelse. Ikke utbygd gang- og sykkelvei.
Trafikksikkerhet		Ikke utbygd tilbud for gående og syklende. ÅDT 1300. Høy hastighet og tungtrafikk på fylkesveien.
Transportbehov		Får 1 av 14 poeng i Kristiansandsmodellen. Bosatte i dette området vil i stor grad være avhengig av privatbil. Buss mellom Finsland skole og Kristiansand sentrum går gjennom området.
Energiforbruk og energiløsninger		Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
Sosial infrastruktur		Finsland skole har god kapasitet. Barnehage i Kilen har god kapasitet.
Vann og avløp		Ikke kommunalt vann- og avløpsanlegg i nærheten. Utbygging krever privat VA-løsning.
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnet arealstrategi		I tråd med overordnet arealstrategi 13, om å tillate fradeling av enkeltvis tomt for oppføring av bolig i spesifiserte LNF-områder.

Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Store deler av området er aktsomhetsområde for snøskred, steinsprang og jord- og flomskred.
Flom og overvann		Deler av området er aktsomhetsområde for flom.
Havnivåstigning og stormflo		Ingen risiko.
Andre uønskede hendelser		Ingen kjent risiko.

Vurdering
Området er vist i plankartet med arealformålet fremtidig LNF-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse. Bestemmelsene tillater 3 nye boenheter innenfor området. Videre presiserer bestemmelsene tomtestørrelse, utnyttelsesgrad og lokaliseringkriterier som ivaretar hensynet til dyrka mark, myr, kulturlandskap, biologisk mangfold og friluftsinnteresser. I tillegg gjelder lokaliseringkriterier og krav som følger av øvrige bestemmelser. Konsekvensutredningen og ROS-analysen viser at det er en rekke hensyn som må ivaretas ved lokalisering av boligene.
Formannskapetets vedtakspunkt 14 i sak 110/22
Flere LNF-områder i henhold til liste hvor det tillates spredt bosetting (mørk grønn).

Administrasjonens anbefaling til andregangsbehandling
NVE hadde innsigelse til at området var avgrenset slik at det ble åpnet for ny utbygging uten at reell fare er utredet og sikkerheten ivaretatt. Plankartet er justert i samsvar med løsning av innsigelsen. Dette ved at områder med potensiell eller reell fare for skred, ras og flom er tatt ut.
Del av området anbefales lagt inn i kommuneplanen som fremtidig LNF-spredt boligbebyggelse.
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak
<ul style="list-style-type: none"> • Bestemmelser knyttet til lokalisering av ny spredt bebyggelse i spesifiserte LNF-områder • ROS-tema

FMSK-14.4 Eidsåvegen		
Gnr/bnr: deler av 596/2 med flere		
Sted/beliggenhet: Langs Eidsåvegen, Songdalen		
Dagens arealformål i kommuneplan: LNF, hensynssone friluftsliv, hensynssone nedslagsfelt drikkevann		
Reguleringsplan: uregulert		
Foreslått arealformål: LNF-spredd bebyggelse fremtidig		
Arealstørrelse: 643 dekar		
Beskrivelse av innspillet: Formannskapet vedtok i sak 110/22 at det i området Eidsåvegen skal tillates 2 nye boenheter som spredd bebyggelse.		
Oversiktskart		
Ortofoto med innspill		Ortofoto med kommuneplan Songdalen 2012 og innspillet
Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Flere naturtyper i deler av området. Sør i området er det viktig rik edellauvskog (Røyrsåbekken). Nord i området er det svært viktig naturbeitemark (Eidså/lia) med høy kvalitet. Liten del nord i området er NiN-kartlagt i 2022. I og rundt denne naturtypen er det mange registreringer av solblom (svært sårbar), og det er avgrenset et område da det er en art av stor forvaltingsinteresse. Området grenser i sørvest mot Røyrvatnet som er registrert som en viktig rik kulturlandskapssjø. Slettsnok (nær trua art) observert sør i området i 1972 og 2017. Ask (svært sårbar), alm (svært sårbar), barlind (sårbar), flekkgrisøre (nær truet). Kommuneplanen har bestemmelser om at lokalisering av boliger ikke må være i konflikt med biologisk mangfold.
Vannmiljø		Store deler er innenfor verneplan for vassdrag (Søgneelva). Flere bekker i området, del av Røyrvatnet bekkefelt. Moderat økologisk tilstand, udefinert kjemisk tilstand, og risiko for å ikke nå god miljøtilstand. Deler av området ligger innenfor hensynssone drikkevannskilde. Nye boliger må overholde kommuneplanens bestemmelser om avstand til vassdrag.
Luftkvalitet		Ingen registrert sone.
Støy		Ingen registrert sone.

Klimagassutslipp fra arealbruksendringer		Innenfor området er det tillatt med 2 nye boenheter. Klimagassutslipp er basert på 2 dekar tomt per nye bolig. Utslipp er regnet ut for 4 dekar med blandingsskog av middels bonitet og mineraljord. Beregnet utslipp blir 156 tonn CO ₂ -ekvivalenter. Kommuneplanen har bestemmelser om at nedbygging av blant annet dyrka mark og myr skal unngås.
Forurenset grunn og sjøbunn		Ingen registreringer. Lav til moderat og ukjent aktsomhetsgrad for radon. Mangler kartlegging av sulfidholdige bergarter.
Friluftsliv og grønnstruktur		Enkelte stier i og nært området. Nært Hovedturløypa (tur- og skiløype Stemmen-Kjerrane). Kommuneplanen har bestemmelser om at lokalisering av boliger ikke må være i konflikt med friluftslivsinteresser.
Landskap		Dal med spredt gårdsbebyggelse. Deler av avmerket område er svært bratt. Svært bratt utenfor avgrenset område. To nye boenheter vil i begrenset grad påvirke landskapsbildet her.
Jordressurser (jordvern)		Rundt eksisterende gårder er det fulldyrka jord og innmarksbeite. Kommuneplanen har bestemmelser om at nedbygging av blant annet dyrka mark skal unngås. Bestemmelser om 25 meter til dyrka mark må overholdes.
Skogressurser		Barskog, lauvskog og blandingsskog fra uproduktiv skog til skog med høy bonitet.
Grus, pukk og mineralressurser		Ingen registreringer.
Kulturminner og kulturmiljø		De nordre delene av området ligger innenfor områder kartlagt med kulturmiljø med høy (Lia 2b) og middels høy kulturhistorisk verdi (Eidså 2c). Lia (2b): Heiegård som har fått veiforbindelse, men som er nærmest uendret siden det ble bygget tidlig på 1800-tallet. Sammenbygd tun. Har ifølge SEFRAK-registrering blitt brukt som skole. Naturen rundt heiegården er nærmest uberørt, og tunet er ikke gjengrodd. Bebodd. Lia ligger avsides, med skog på alle kanter. En av de mest verdifulle heiegårdene i kommunen. Eidså (2c): Bygd med heiegårder med veiforbindelse. Typiske midtgangshus med låver, enten som del av tun eller sammenbygde. Fin sammenheng natur/kultur, men også flere nyere tiltak. Typisk lite skolehus med utedo og vedskjul sør i området. Arkeologisk minne, Nordmannsvegen i Greipstad, med uavklart vernestatus på Røyrås. Flere av gårdbygningene i området er SEFRAK-registrert. Kommuneplanen har egne bestemmelser blant annet om tilpasning til kulturlandskapet og at tiltak ikke må komme i konflikt med automatisk fredede kulturminner.
Samfunn		
Barn og unges oppvekstvilkår		Rundt 11 km til Tunballen skole, og barnehage på Nodelandsheia. Ca. 8 km til ungdomsskole på Nodeland.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Enkelte boliger langs denne veien. Ca. 8 km til Nodeland med sine tilbud som bydelssenter. Nodeland lokalområde skårer dårligere enn kommunegjennomsnittet på samlede levekår. Utbygging av enkelte boliger her vil ikke påvirke i vesentlig grad.
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett		Vil ikke påvirke temaet vesentlig. Spredt bebyggelse. Ikke utbygd gang- og sykkelvei.
Trafikksikkerhet		Ikke utbygd tilbud for gående og syklende. ÅDT 200. I trafikksikkerhetsplanen er det under utførte/ikke prioriterte tiltak beskrevet at det skal etableres 30 sone og fartshumper forbi husene i et lite boligområde der veien går rett forbi (250meter).
Transportbehov		Får 0 av 14 poeng i Kristiansandsmodellen. Bosatte i dette området er avhengig av privatbil.
Energiforbruk og energiløsninger		Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
Sosial infrastruktur		Ledig kapasitet på Tunballen, Songdalen ungdomsskole er greit utnyttet kapasitetsmessig og elevtallet er ventet å øke noe. Litt ledig kapasitet på barnehager på Nodeland.

Vann og avløp		Ikke kommunalt vann- og avløpsanlegg i nærheten. Utbygging krever privat VA-løsning.
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnet arealstrategi		I tråd med overordnet arealstrategi 13, om å tillate fradeling av enkeltvis tomt for oppføring av bolig i spesifiserte LNF-områder.

Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		I søndre deler og mindre deler i nord er det aktsomhetsområde for snøskred, steinsprang og flom- og jordskred.
Flom og overvann		I søndre deler og mindre deler i nord er det aktsomhetsområde for flom
Havnivåstigning og stormflo		Ingen risiko.
Andre uønskede hendelser		Ingen kjent risiko.

Vurdering
Området er vist i plankartet med arealformålet fremtidig LNF-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse. Bestemmelsene tillater 2 nye boenheter innenfor området. Videre presiserer bestemmelsene tomtestørrelse, utnyttelsesgrad og lokaliseringskriterier som ivaretar hensynet til dyrka mark, myr, kulturlandskap, biologisk mangfold og friluftsinnteresser. I tillegg gjelder lokaliseringskriterier og krav som følger av øvrige bestemmelser. Konsekvensutredningen og ROS-analysen viser at det er en rekke hensyn som må ivaretas ved lokalisering av boligene.
Formannskapetets vedtakspunkt 14 i sak 110/22
Flere LNF-områder i henhold til liste hvor det tillates spredt bosetting (mørk grønn).
Administrasjonens anbefaling til andregangsbehandling
NVE hadde innsigelse til at området var avgrenset slik at det ble åpnet for ny utbygging uten at reell fare er utredet og sikkerheten ivaretatt. Statsforvalteren hadde også innsigelse på grunn av størrelsen og på området og store naturverdier og dyrka mark. Plankartet er justert i samsvar med løsning av innsigelsen. Dette ved at områder med store naturverdier, potensiell eller reell fare for skred, ras og flom er tatt ut.
Del av området anbefales lagt inn i kommuneplanen som fremtidig LNF-spredt boligbebyggelse.
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak
<ul style="list-style-type: none"> Bestemmelser knyttet til lokalisering av ny spredt bebyggelse i spesifiserte LNF-områder ROS-tema Hensynssone drikkevann

FMSK-14.5 Stokkeland	
Gnr/bnr: 588/4,9 med flere	<p align="center">Oversiktskart</p>
Sted/beliggenhet: Stokkeland, nord for Hortemo	
Dagens arealformål i kommuneplan: LNF, næringsbebyggelse, bruk og vern av sjø og vassdrag, hensynssone landbruk	
Reguleringsplan:	
Foreslått arealformål: LNF-spredd bebyggelse fremtidig	
Arealstørrelse: 280 dekar	
Forslagsstiller: Formannskapet	<p align="center">Ortofoto med innspillet</p>
Beskrivelse av innspillet: Formannskapet vedtok i sak 110/22 at det på Stokkeland skal tillates 2 nye boenheter som spredd bebyggelse.	

<p align="center">Ortofoto med kommuneplan Songdalen 2012 og innspillet</p>
--

Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Området grenser mot Songdalselva som er registrert som viktig naturtype kroksjøer, flomdammer og meanderende elveparti. Elvemusling (sårbar) i Songdalselva. Sjøørretførende vassdrag. Flere fuglearter observert i området blant annet taksvale (nær truet), gulspurv (sårbar), tårnseiler (nært truet), storskarv (nær truet). Området er ikke NiN-kartlagt. Kommuneplanen har bestemmelser om at lokalisering av boliger ikke må være i konflikt med biologisk mangfold.
Vannmiljø		Innenfor verneplan for vassdrag (Søgneelva). Sygna har svært dårlig økologisk tilstand, udefinert kjemisk tilstand, og risiko for å ikke nå miljømål. Stokkåna har god økologisk tilstand, udefinert kjemisk tilstand, og risiko for å ikke nå miljømål. Området er del av grunnvannsområdet Songa. Nye boliger må overholde kommuneplanens bestemmelser om avstand til vassdrag.
Luftkvalitet		Ingen registrert sone.
Støy		Deler av området er innenfor gul støysone fra vei.
Klimagassutslipp fra arealbruksendringer		Innenfor området er det tillatt med 2 nye boenheter. Klimagassutslipp er basert på 2 dekar tomt per nye bolig. Utslipp er regnet ut for 4 dekar med blandingskog og av middels bonitet og mineraljord. Beregnet utslipp blir 156 tonn CO ₂ -ekvivalenter. Kommuneplanen har

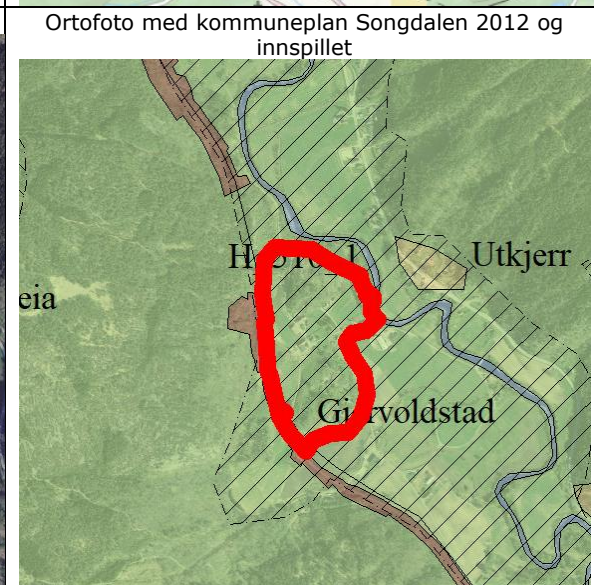
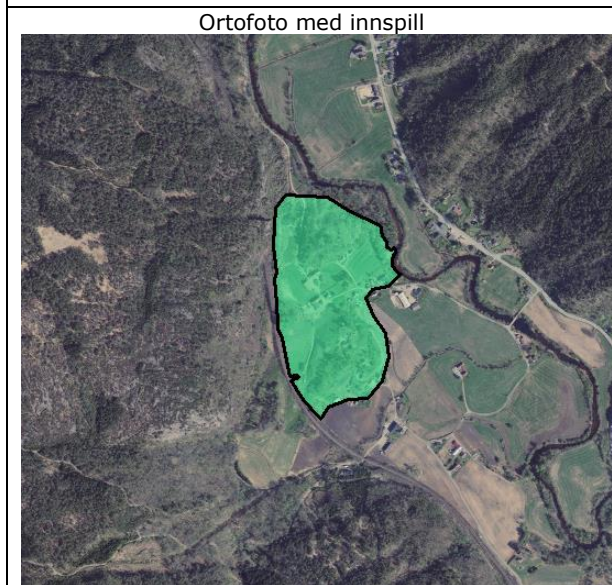
		bestemmelser om at nedbygging av blant annet dyrka mark og myr skal unngås.
Forurenset grunn og sjøbunn		Sør i området er det registreringer av forurenset grunn. Dette er område for asfaltverk (lite/ikke forurenset). Dette er lagt ned. Rett sør for området var det kommunalt deponi (akseptabel forurensning med dagens areal- og resipientbruk), som også er lagt ned. Plassering av nye boenheter må ta hensyn til dette. Moderat til lav aktsomhetsgrad for radon. Mangler kartlegging av sulfidholdige bergarter.
Friluftsliv og grønnstruktur		Sti opp til en liten haug ved Hamran. Songdalselva er i deler av området kartlagt som strandsone med tilhørende sjø og vassdrag og verdsatt som svært viktig friluftslivsområde. Kommuneplanen har bestemmelser om at lokalisering av boliger ikke må være i konflikt med friluftslivsinteresser.
Landskap		Elvedal med spredt gårdsbebyggelse. Svært bratt utenfor avgrenset område. To nye boenheter vil i begrenset grad påvirke landskapsbildet her.
Jordressurser (jordvern)		Deler av området er fulldyrka jord og innmarksbeite. Kommuneplanen har bestemmelser om at nedbygging av blant annet dyrka mark skal unngås. Bestemmelser om 25 meter til dyrka mark må overholdes.
Skogressurser		Barskog, lauvskog og blandingskog fra middels til høy bonitet.
Grus, pukk og mineralressurser		Området er en del av et større område for grusressurser (sikker avgrensing), med massetak. Denne har lokal verdi.
Kulturminner og kulturmiljø		Helt i nord ligger en liten del av området innenfor kulturmiljø med middels høy verdi (Stokkeland 2d). Beskrevet som tun med flere eldre bygninger. Karakteristiske våningshus, spesielt det store våningshuset på Stokkeland Nordre er av høy verdi. Godt vedlikeholdt og med forseggjort detaljering. Flere nyere bygninger på eiendommen, men godt tilpasset de eldre i form. I dette området er det også registrert arkeologisk minne, Sogndalsvegen som kjøreveg, ikke fredet. Kommuneplanen har egne bestemmelser blant annet om tilpasning til kulturlandskapet og at tiltak ikke må komme i konflikt med automatisk fredede kulturminner.
Samfunn		
Barn og unges oppvekstvilkår		Rundt 9 km til Tunballen skole og barnehage på Nodelandsheia. Ca. 7 km til ungdomsskole på Nodeland. Ca. 5 km til idrettsanlegg på Hortemo.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Gårdsbebyggelse og bolighus i og rundt området. Ca. 7 km til Nodeland med sine tilbud som bydelscenter. Nodeland lokalområde skårer dårligere enn kommunegjennomsnittet på samlede levekår. Utbygging av enkelte boliger her vil ikke påvirke i vesentlig grad.
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett		Vil ikke påvirke temaet vesentlig. Spredt bebyggelse. Ikke utbygd gang- og sykkelvei.
Trafikksikkerhet		Mindre del har gang- og sykkelvei. ÅDT 2300, og nedsatt hastighet. Trafikksikkerhetsplanen prioriterer tiltak om gang- og sykkelvei fra Hortemo til Gjervoldstad. Anlegge gang- og sykkelvei og oppgradere busslommer fra Hortemo til Stokkeland er ikke prioritert i trafikksikkerhetsplanen.
Transportbehov		Får 2 av 14 poeng i Kristiansandsmodellen. Bosatte i dette området vil i stor grad være avhengig av privatbil. Buss mellom Finsland/Stokkeland og Kristiansand sentrum går gjennom området.
Energiforbruk og energiløsninger		Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
Sosial infrastruktur		Ledig kapasitet på Tunballen, Songdalen ungdomsskole er greit utnyttet kapasitetsmessig og elevtallet er ventet å øke noe. Litt ledig kapasitet på barnehager på Nodeland.
Vann og avløp		Det er kommunal vannforsyning med tilstrekkelig kapasitet for 2 nye boenheter. Utbygging krever privat avløpsløsning.

Overordnede føringer		
Samsvar med overordnet arealstrategi		I tråd med overordnet arealstrategi 13, om å tillate fradeling av enkeltvis tomt for oppføring av bolig i spesifiserte LNF-områder.

Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Deler av området er aktsomhetsområde for snøskred og steinsprang. Store deler av området har mulighet for sammenhengende forekomster av marin leire.
Flom og overvann		Deler av området er i aktsomhetsområde for flom.
Havnivåstigning og stormflo		Ingen risiko.
Andre uønskede hendelser		Har vært asfaltverk og kommunalt deponi i området.

Vurdering
Området er vist i plankartet med arealformålet fremtidig LNF-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse. Bestemmelsene tillater 2 nye boenheter innenfor området. Videre presiserer bestemmelsene tomtestørrelse, utnyttelsesgrad og lokaliseringskriterier som ivaretar hensynet til dyrka mark, myr, kulturlandskap, biologisk mangfold og friluftsinnteresser. I tillegg gjelder lokaliseringskriterier og krav som følger av øvrige bestemmelser. Konsekvensutredningen og ROS-analysen viser at det er en rekke hensyn som må ivaretas ved lokalisering av boligene.
Formannskapetets vedtakspunkt 14 i sak 110/22
Flere LNF-områder i henhold til liste hvor det tillates spredt bosetting (mørk grønn).
Administrasjonens anbefaling til andregangsbehandling
NVE hadde innsigelse til at området var avgrenset slik at det ble åpnet for ny utbygging uten at reell fare er utredet og sikkerheten ivaretatt. Plankartet er justert i samsvar med løsning av innsigelsen. Dette ved at områder med potensiell eller reell fare for skred, ras og flom er tatt ut.
Del av området anbefales lagt inn i kommuneplanen som fremtidig LNF-spredt boligbebyggelse.
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak
<ul style="list-style-type: none"> • Bestemmelser knyttet til lokalisering av ny spredt bebyggelse i spesifiserte LNF-områder • ROS-tema • Forurenset grunn (asfaltverk og deponi) • Grusressurser

FMSK-14.6 Gjervoldstad	
Gnr/bnr: hele eller deler av 601/1,7,18 med flere	<p style="text-align: center;">Oversiktskart</p> 
Sted/beliggenhet: Gjervoldstad, nord for Hortemo	
Dagens arealformål i kommuneplan: LNF med hensynssone landbruk	
Reguleringsplan: Uregulert	
Foreslått arealformål: LNF-spredd bebyggelse fremtidig	
Arealstørrelse: 129 dekar	
Forslagsstiller: Formannskapet	
Beskrivelse av innspillet: Formannskapet vedtok i sak 110/22 at det på Gjervoldstad skal tillates 2 nye boenheter som spredt bebyggelse.	

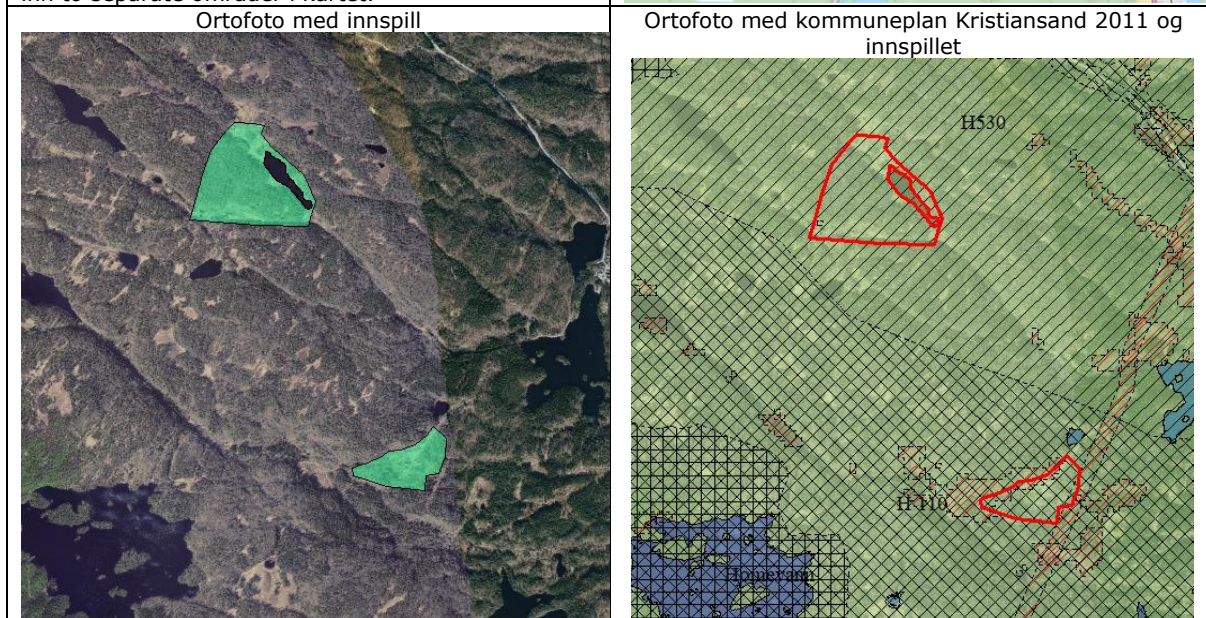


Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Grenser til Songdalselva som er registrert som viktig naturtype som har kroksjøer, flomdammer og meanderende elveparti. Sjøørretførende vassdrag. Del av et større område for hvitryggspett (art av særlig stor forvaltningsinteresse. Granmeis (sårbar) og gråspurv (nær truet) observert i området. Området er ikke NiN-kartlagt. Kommuneplanen har bestemmelser om at lokalisering av boliger ikke må være i konflikt med biologisk mangfold.
Vannmiljø		Innenfor verneplan for vassdrag (Søgneelva). Grenser mot Sygna som har svært dårlig økologisk tilstand, udefinert kjemisk tilstand, og risiko for å ikke nå miljømål. Området er del av grunnvannsområdet Songa. Nye boliger må overholde kommuneplanens bestemmelser om avstand til vassdrag.
Luftkvalitet		Ingen registrert sone.
Støy		Deler av områder er i gul støysone fra jernbanen.
Klimagassutslipp fra arealbruksendringer		Innenfor området er det tillatt med 2 nye boenheter. Klimagassutslipp er basert på 2 dekar tomt per nye bolig. Utslipp er regnet ut for 4 dekar med blandingskog av middels bonitet og mineraljord. Beregnet utslipp blir 156 tonn CO ₂ -ekvivalenter. Kommuneplanen har bestemmelser om at nedbygging av blant annet dyrka mark og myr skal unngås.

Forurenset grunn og sjøbunn		Arealene til jernbanen er registrert som forurenset flate. Moderat til lav og ukjent aktsomhetsgrad for radon. Mangler kartlegging av sulfidholdige bergarter.
Friluftsliv og grønnstruktur		Songdalselva er kartlagt som strandsone med tilhørende sjø og vassdrag og verdsatt som svært viktig friluftslivsområde. Kommuneplanen har bestemmelser om at lokalisering av boliger ikke må være i konflikt med friluftslivsinteresser.
Landskap		Elvedal med dyrka mark og spredt gårdsbebyggelse. Nærmere et tettsted.
Jordressurser (jordvern)		Deler av området er fulldyrka jord og innmarksbeite. Kommuneplanen har bestemmelser om at nedbygging av blant annet dyrka mark skal unngås. Bestemmelser om 25 meter til dyrka mark må overholdes.
Skogressurser		Barskog, lauvskog og blandingskog fra middels til høy bonitet.
Grus, pukk og mineralressurser		Ingen registreringer.
Kulturminner og kulturmiljø		Store deler av området ligger innenfor kulturmiljø med middels høy kulturhistorisk verdi. Gjervoldstad (2h) er beskrevet som Typiske dalgårder i fint åpent landskap. Tradisjonelle våningshus og låver fra 1700- og 1800-tallet som ligger fint i landskapet. Flere av gårdbygningene i området er SEFRAK-registrert, og ett av våningshusene er trolig fra 1600-tallet og har uavklart vernestatus. Kommuneplanen har egne bestemmelser blant annet om tilpasning til kulturlandskapet.
Samfunn		
Barn og unges oppvekstvilkår		Rundt 6 km til Tunballen skole og barnehage på Nodelandsheia. Ca. 4 km til ungdomsskole på Nodeland. Rundt 2 km til idrettsanlegg på Hortemo.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Gårdsbebyggelse og bolighus i og rundt området. Ca. 4 km til Nodeland med sine kvaliteter som bydelssenter. Nodeland lokalområde skårer dårligere enn kommunegjennomsnittet på samlede levekår. Utbygging av enkelte boliger her vil ikke påvirke i vesentlig grad.
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett		Vil ikke påvirke temaet vesentlig. Spredt bebyggelse. Ikke utbygd gang- og sykkelvei.
Trafikksikkerhet		Ikke utbygd gang- og sykkelvei. ÅDT 2300 og nedsatt hastighet. I trafikksikkerhetsplanen er etablere gang- og sykkelvei og forlenge rekkverket fra Øvre Hortemo til Gjervoldstad gitt andre prioritert. Etablere gang- og sykkelvei fra Hortemo til Skrefjellvegen er gitt fjerde prioritert (rekkefølgekrav dersom boligbygging på tidligere Håndverkspark).
Transportbehov		Får 2 av 14 poeng i Kristiansandsmodellen. Bosatte i dette området vil i stor grad være avhengig av privatbil. Buss mellom Finsland/Stokkeland og Kristiansand sentrum går gjennom området.
Energiforbruk og energiløsninger		Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
Sosial infrastruktur		Ledig kapasitet på Tunballen, Songdalen ungdomsskole er greit utnyttet kapasitetsmessig og elevtallet er ventet å øke noe. Litt ledig kapasitet på barnehager på Nodeland.
Vann og avløp		Det er kommunal vannforsyning med tilstrekkelig kapasitet for 2 nye boenheter. Utbygging krever privat avløpsløsning.
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnet arealstrategi		I tråd med overordnet arealstrategi 13, om å tillate fradeling av enkeltvis tomt for oppføring av bolig i spesifiserte LNF-områder.
Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Deler av området er aktsomhetsområde for snøskred og steinsprang. Delvis under marin grense.
Flom og overvann		Deler av området er i aktsomhetsområde for flom.
Havnivåstigning og stormflo		Ingen risiko.
Andre uønskede hendelser		Ingen kjent risiko.

Vurdering
Området er vist i plankartet med arealformålet fremtidig LNF-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse. Bestemmelsene tillater 2 nye boenheter innenfor området. Videre presiserer bestemmelsene tomtestørrelse, utnyttelsesgrad og lokaliseringskriterier som ivaretar hensynet til dyrka mark, myr, kulturlandskap, biologisk mangfold og friluftsinnteresser. I tillegg gjelder lokaliseringskriterier og krav som følger av øvrige bestemmelser. Konsekvensutredningen og ROS-analysen viser at det er en rekke hensyn som må ivaretas ved lokalisering av boligene.
Formannskapetets vedtakspunkt 14 i sak 110/22
Flere LNF-områder i henhold til liste hvor det tillates spredt bosetting (mørk grønn).
Administrasjonens anbefaling til andregangsbehandling
NVE hadde innsigelse til at området var avgrenset slik at det ble åpnet for ny utbygging uten at reell fare er utredet og sikkerheten ivaretatt. Plankartet er justert i samsvar med løsning av innsigelsen. Dette ved at områder med potensiell eller reell fare for skred, ras og flom er tatt ut.
Del av området anbefales lagt inn i kommuneplanen som fremtidig LNF-spredt boligbebyggelse.
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak
<ul style="list-style-type: none"> • Bestemmelser knyttet til lokalisering av ny spredt bebyggelse i spesifiserte LNF-områder • ROS-tema

FMSK-14.7 Mestad/Espetøl	
Gnr/bnr: Mestad (sør): hele eller deler av 23/1, 3 og 232/5 Espetøl (nord): hele eller deler av 24/1, 25/1-3, 232/3,4,6	<p style="text-align: center;">Oversiktskart</p>
Sted/beliggenhet: Mestad og Espetøl, vest for Høietun Espetøl er området lengst nord Mestad er området lengst sør	
Dagens arealformål i kommuneplan: LNF, hensynsone friluftsliv, hensynsone nedslagsfelt drikkevann, faresone høyspenningsanlegg, ras- og skredfare Reguleringsplan: uregulert	
Foreslått arealformål: LNF-spredd bebyggelse fremtidig	
Arealstørrelse: Mestad (sør): 74 dekar Espetøl (nord): 196 dekar	
Forslagsstiller: Formannskapet	
Beskrivelse av innspillet: Formannskapet vedtok i sak 110/22 at det på Mestad/Espetøl skal tillates 3 nye boenheter som spredt bebyggelse. Det er tegnet inn to separate områder i kartet.	



Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Registreringer av Bjørnerot (sterkt truet) og Ask (sterkt truet) rett vest for Espetøl. Området er ikke NiN-kartlagt. Kommuneplanen har bestemmelser om at lokalisering av boliger ikke må være i konflikt med biologisk mangfold.
Vannmiljø		Mestad ligger innenfor nedbørsfelt reservedrikkevann (hensynsone H110_6). I dette området tillates ikke ny aktivitet eller fysiske inngrep som kan medføre fare for forurensing av vannkilden. Stølevannet ligger innenfor området. Espetøl er del av Hestevannet – Sagtjønn bekkefelt, som har moderat økologisk tilstand, udefinert kjemisk tilstand, og risiko for å ikke nå miljømål. Nye boliger må overholde kommuneplanens bestemmelser om avstand til vassdrag.
Luftkvalitet		Ingen registrert sone.
Støy		Ingen registrert sone.
Klimagassutslipp fra arealbruksendringer		Innenfor området er det tillatt med 3 nye boenheter. Klimagassutslipp er basert på 2 dekar tomt per nye bolig. Utslipp er regnet ut for 6 dekar med blandingskog og middels bonitet og mineraljord. Beregnet utslipp blir 234 tonn CO ₂ -ekvivalenter. Kommuneplanen har bestemmelser

		om at nedbygging av blant annet dyrka mark og myr skal unngås.
Forurenset grunn og sjøbunn		Ingen registreringer. Høy aktsomhetsgrad for radon. Mangler kartlegging av sulfidholdige bergarter.
Friluftsliv og grønstruktur		Enkelte stier i området og rundt. Områdene inngår i området kartlagt som marka (Bymarka-Torridalsmarka) som er verdsatt som svært viktig friluftslivsområde. Kommuneplanen har bestemmelser om at lokalisering av boliger ikke må være i konflikt med friluftslivsinteresser.
Landskap		Skog og heier med enkelte boliger/gårdsbebyggelse. Totalt tre nye boenheter vil i begrenset grad påvirke landskapsbildet.
Jordressurser (jordvern)		Rundt bebyggelsen er det mindre arealer med fulldyrka jord og innmarksbeite. Kommuneplanen har bestemmelser om at nedbygging av blant annet dyrka mark skal unngås. Bestemmelser om 25 meter til dyrka mark må overholdes.
Skogressurser		Barskog, lauvskog og blandingsskog fra lav til høy bonitet.
Grus, pukk og mineralressurser		Ingen registreringer.
Kulturminner og kulturmiljø		Flere av bygningene på Espestøl og Stølen er SEFRAK-registrerte. Gamle Espestølvegen er arkeologisk minne, ikke fredet. Kommuneplanen har egne bestemmelser blant annet om tilpasning til kulturlandskapet og at tiltak ikke må komme i konflikt med automatisk fredede kulturminner.
Samfunn		
Barn og unges oppvekstvilkår		Rundt 4 km til Mosby oppvekstsenter, stor høydeforskjell.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Enkelte boliger i disse områdene. Rundt 4 km til Mosby lokalsenter. Lokalområdet Mosby kommer dårligere ut enn kommunegjennomsnittet på samlede levekår. Utbygging av enkelte boliger her vil ikke påvirke i vesentlig grad.
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett		Vil ikke påvirke temaet vesentlig. Spredt bebyggelse. Ikke utbygd gang- og sykkelvei.
Trafikksikkerhet		Ingen gang og sykkelveier. Ingen beregnet ÅDT.
Transportbehov		Får 0 av 14 poeng i Kristiansandsmodellen. Bosatte i dette området er avhengig av privatbil.
Energiforbruk og energiløsninger		Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
Sosial infrastruktur		Det er god balanse på barnehageplasser. Mosby skole er ventet å ha mye ledig kapasitet.
Vann og avløp		Ikke kommunalt vann- og avløpsanlegg i nærheten. Utbygging krever privat VA-løsning.
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnet arealstrategi		I tråd med overordnet arealstrategi 13, om å tillate fradeling av enkeltvis tomt for oppføring av bolig i spesifiserte LNF-områder.

Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Deler av Mestad har aktsomhetsområde for snøskred og steinsprang. Mindre del av Espestøl er aktsomhetsområde for jord og flomskred, og et mindre aktsomhetsområde for snøskred er rett utenfor avgrensingen.
Flom og overvann		På Espestøl er det rundt Stølevannet aktsomhetsområde for flom.
Havnivåstigning og stormflo		Ingen risiko.
Andre uønskede hendelser		Ingen kjent risiko.

Vurdering
Området er vist i plankartet med arealformålet fremtidig LNF-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse. Bestemmelsene tillater 3 nye boenheter innenfor området. Videre presiserer bestemmelsene tomtestørrelse, utnyttelsesgrad og lokaliseringskriterier som ivaretar hensynet til dyrka mark, myr, kulturlandskap, biologisk mangfold og friluftslivsinteresser. I tillegg gjelder lokaliseringskriterier og krav som følger av øvrige bestemmelser. Konsekvensutredningen og ROS-analysen viser at det er en rekke hensyn som må ivaretas ved lokalisering av boligene.
Formannskapetets vedtakspunkt 14 i sak 110/22
Flere LNF-områder i henhold til liste hvor det tillates spredt bosetting (mørk grønn).

Administrasjonens anbefaling til andregangsbehandling

NVE hadde innsigelse til at området var avgrenset slik at det ble åpnet for ny utbygging uten at reell fare er utredet og sikkerheten ivaretatt. Plankartet er justert i samsvar med løsning av innsigelsen. Dette ved at områder med potensiell eller reell fare for skred, ras og flom er tatt ut.

Del av området anbefales lagt inn i kommuneplanen som fremtidig LNF-spredt boligbebyggelse.

Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak

- Bestemmelser knyttet til lokalisering av ny spredt bebyggelse i spesifiserte LNF-områder
- ROS-tema
- Nedbørsfelt reservedrikkevann

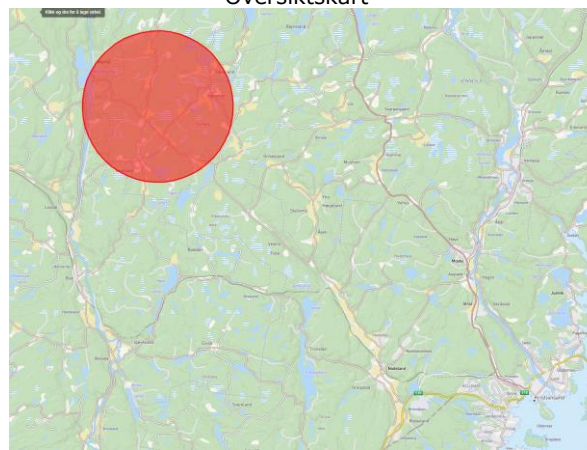
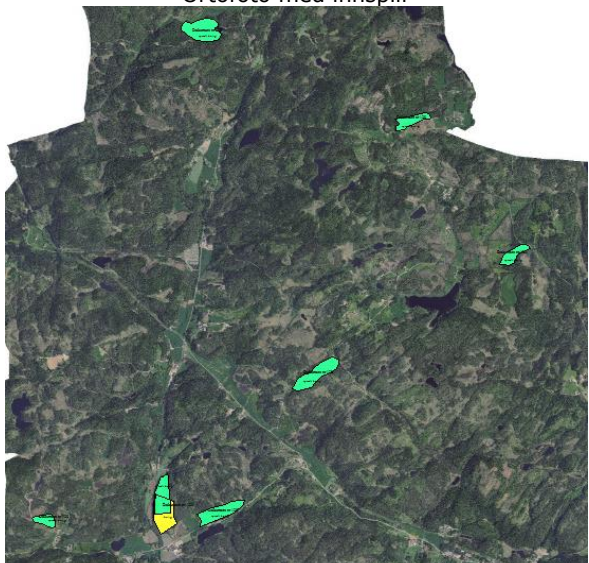
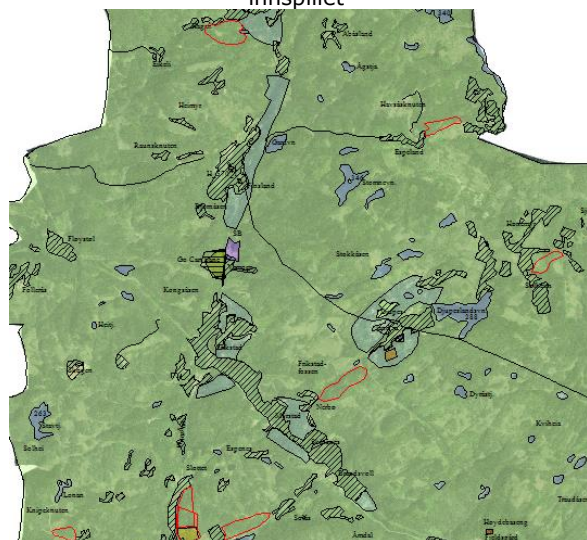
FMSK-14.8 Erkleiv	
Gnr/bnr: hele eller deler av 125/12 med flere	<p>Oversiktskart</p>
Sted/beliggenhet: Erkleiv, nord for Ålefjær	
Dagens arealformål i kommuneplan: LNF, hensynssone landbruk, hensynssone friluftsliv, gul støysone	
Reguleringsplan: uregulert	
Foreslått arealformål: LNF-spredd bebyggelse fremtidig	
Arealstørrelse: 176 dekar	
Forslagsstiller: Formannskapet	
Beskrivelse av innspillet: Formannskapet vedtok i sak 110/22 at det på Erkleiv skal tillates 3 nye boenheter som spredd bebyggelse.	
Ortofoto med innspill	Ortofoto med kommuneplan Kristiansand 2011 og innspillet

Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Grønnfink, granmeis (begge sårbare) og tårseiler (nær truet) er observert i området. Området er ikke NiN-kartlagt. Kommuneplanen har bestemmelser om at lokalisering av boliger ikke må være i konflikt med biologisk mangfold.
Vannmiljø		Flere bekker i området. Bjåvannet bekkefelt har god økologisk tilstand, udefinert kjemisk tilstand og risiko for å ikke nå miljømål. Nye boliger må overholde kommuneplanens bestemmelser om avstand til vassdrag.
Luftkvalitet		Ingen registrert sone.
Støy		Gul støysone langs vei.
Klimagassutslipp fra arealbruksendringer		Innenfor området er det tillatt med 3 nye boenheter. Klimagassutslipp er basert på 2 dekar tomt per nye bolig. Utslipp er regnet ut for 6 dekar med blandingsskog av middels bonitet og mineraljord. Beregnet utslipp blir 234 tonn CO ₂ -ekvivalenter. Kommuneplanen har bestemmelser om at nedbygging av blant annet dyrka mark og myr skal unngås.
Forurenset grunn og sjøbunn		I deler av området er det kartlagt sulfidholdig berggrunn. Moderat til lav aktsomhet for radon.
Friluftsliv og grønstruktur		Området er kartlagt som marka (Tveitmarka) som er verdsatt som viktig friluftslivsområde. Kommuneplanen har bestemmelser om at lokalisering av boliger ikke må være i konflikt med friluftslivsinteresser.
Landskap		Skog og jordbruksområde med enkelte boliger/gårdsbebyggelse. Totalt tre nye boenheter vil i begrenset grad påvirke landskapsbildet.

Jordressurser (jordvern)		Deler av området er fulldyrka jord og innmarksbeite. Kommuneplanen har bestemmelser om at nedbygging av blant annet dyrka mark skal unngås. Bestemmelser om 25 meter til dyrka mark må overholdes.
Skogressurser		Barskog og blandingsskog fra middels til høy bonitet.
Grus, pukk og mineralressurser		Ingen registreringer.
Kulturminner og kulturmiljø		Flere av gårdbygningene i området er SEFRAK-registrert. Et automatisk fredet arkeologisk minne, innskrift/ristning i området. Kommuneplanen har egne bestemmelser blant annet om tilpasning til kulturlandskapet og at tiltak ikke må komme i konflikt med automatisk fredede kulturminner.
Samfunn		
Barn og unges oppvekstvilkår		Rundt 13 km til Justvik skole og 20 km til Havlimyra skole (ungdomsskole).
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Gårdsbebyggelse og bolighus i området. Rundt 13 km til lokalsenteret på Justvik og Ca. 8 km til Vennesla. Justvik lokalområde skårer bedre enn kommunegjennomsnittet på samlede levekår. Utbygging av enkelte boliger her vil ikke påvirke i vesentlig grad.
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett		Vil ikke påvirke temaet vesentlig. Spredt bebyggelse. Ikke utbygd gang- og sykkelvei.
Trafikksikkerhet		Ikke utbygd gang- og sykkelvei. ÅDT 200/250.
Transportbehov		Får 0 av 14 poeng i Kristiansandsmodellen. Bosatte i dette området er avhengig av privatbil.
Energiforbruk og energiløsninger		Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
Sosial infrastruktur		God balanse i barnehageopptak. Justvik skole er rimelig full pr i dag, men elevtallet er ventet å gå nedover. Kapasiteten på ungdomsskole er tilstrekkelig.
Vann og avløp		Ikke kommunalt vann- og avløpsanlegg i nærheten. Utbygging krever privat VA-løsning.
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnet arealstrategi		I tråd med overordnet arealstrategi 13, om å tillate fradeling av enkeltvis tomt for oppføring av bolig i spesifiserte LNF-områder.

Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Rett utenfor i sør er det mindre aktsomhetsområde for snøskred. Hendelse med steinsprang på fv. 3746 i 2014 (sør for avgrenset område).
Flom og overvann		Deler av området er aktsomhetsområde for flom.
Havnivåstigning og stormflo		Ingen risiko.
Andre uønskede hendelser		Ingen kjent risiko.

Vurdering
Området er vist i plankartet med arealformålet fremtidig LNF-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse. Bestemmelsene tillater 3 nye boenheter innenfor området. Videre presiserer bestemmelsene tomtestørrelse, utnyttelsesgrad og lokaliseringskriterier som ivaretar hensynet til dyrka mark, myr, kulturlandskap, biologisk mangfold og friluftsinnteresser. I tillegg gjelder lokaliseringskriterier og krav som følger av øvrige bestemmelser. Konsekvensutredningen og ROS-analysen viser at det er en rekke hensyn som må ivaretas ved lokalisering av boligene.
Formannskapetets vedtakspunkt 14 i sak 110/22
Flere LNF-områder i henhold til liste hvor det tillates spredt bosetting (mørk grønn).
Administrasjonens anbefaling til andregangsbehandling
NVE hadde innsigelse til at området var avgrenset slik at det ble åpnet for ny utbygging uten at reell fare er utredet og sikkerheten ivaretatt. Plankartet er justert i samsvar med løsning av innsigelsen. Dette ved at områder med potensiell eller reell fare for skred, ras og flom er tatt ut.
Del av området anbefales lagt inn i kommuneplanen som fremtidig LNF-spredt boligbebyggelse.
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak
<ul style="list-style-type: none"> Bestemmelser knyttet til lokalisering av ny spredt bebyggelse i spesifiserte LNF-områder ROS-tema Sulfidholdig berggrunn

A31 128 Spredt boligbygging i Finstrand	
Gnr/bnr: Flere	<p>Oversiktskart</p> 
Sted/beliggenhet: Finstrand – flere områder	
Dagens formål i kommuneplan: LNFR	
Reguleringsplan: Uregulert	
Foreslått formål: LNF med spredt boligbygging	
Arealstørrelse: totalt 477 daa	
Forslagstiller: John Kleveland	
<p>Beskrivelse av innspillet: Forslagstiller har spilt inn 7 områder for spredt boligbygging i Finstrand. Hagen (sør for Storåker), ved Kleveland, Espeland, Solheim, Nerbø og to områder ved Lauvslandsmoen.</p> <p>Innspill 128 gjelder flere separate, områder til rene boligformål er utredet separat.</p>	
<p>Ortofoto med innspill</p> 	<p>Ortofoto med kommuneplan Songdalen 2012 og innspillet</p> 

Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Naturverdiene varierer fra område til område. Det er registrert naturbeitemark og kulturlandskap ved Kleveland og elvemusling og en rekke fuglearter ved Hagen. Områdene er ikke NiN-kartlagt. Alle områdene er uberørt natur eller landsbrukslandskap, så det er trolig verdier å finne.
Vannmiljø		Noen av områdene ligger i nærheten av vann, men det er mulig å trekke bebyggelse bort fra vannkant.
Luftkvalitet		Langt utenfor kartlagte luftsoner.
Støy		Veistøy er ikke problematisk i Finstrand, da det er lav ÅDT.
Klimagassutslipp fra arealbruksendringer		Områdene er større områder som i liten grad vil bli bebygde. Områdene består av skog i tillegg til bla. bebygde areal, samferdsel, fulldyrka jord og myr. De enkelte inngrepene er vanskelig å klassifisere, men både nye bygg og veier må unngå de arealtypene med mest klimagassutslipp som myrområder.
Forurenset grunn og sjøbunn		Ingen av områdene er i områder med registrert fare for forurenset grunn, men skal det bygges i nærheten av tidligere verksted e.l. bør grunnen undersøkes. Det kan være områder som er utsatt for radon. Mangler kartlegging av sulfidholdig berggrunn.
Friluftsliv og grønnstruktur		Det er store heiområder, men lite tilrettelagt for friluftsliv. Evt. turveier o.l. kan ivaretas ved utbygging.
Landskap		Det er snakk om relativt beskjedne inngrep, men hensynet til omkringliggende landskap bør avklares ved utbygging.

Jordressurser (jordvern)		Noen av områdene kan berøre eller ligge tett opp til dyrka mark. Nedbygging må unngås, og bygging må skje med tilstrekkelig avstand fra den dyrka marka, jf. byggegrense på 25 meter.
Skogressurser		Bygging av boliger i noen av disse områdene kan berøre skog av høy bonitet, men det er snakk om små områder.
Grus, pukk og mineralressurser		Ingen registreringer.
Kulturminner og kulturmiljø		Noen av de foreslått feltene er i nærheten eller berører registrerte kulturminner og kartlagte kulturmiljøer. Forholdet til disse må avklares før eventuell bygging. Hagen og Nerbø grenser mot områder med middels høy kulturhistorisk verdi (1c og 1h). Området Solheim ligger i temakart kulturmiljø i område med middels høy kulturhistorisk verdi (1j). 1c Hagen: Liten gård med våningshus og låve, sannsynligvis tidlig 1900 tall, kan være bureisingsbruk. Ikke SEFRAK-registrert. Verdien ligger i plassering i kulturmiljøet og samspill mellom natur og kultur. Nyere nabogård. 1h Djupesland: Bygd med mye eldre bebyggelse som ligger i typiske tun. Steingarder. Tun, byggeskikk og sammenheng mellom natur og kultur er typisk for området, men behov for oppgradering av utemiljøer og noen bygninger. 1j Hønemyr: Fem bureisingsbruk fra 1930-tallet og eldre gårder. Bureisingsbruk med typisk småbruksbebyggelse bygget etter tegninger utarbeidet for bureisingen (Ny Jordbevegelsen). Noen av brukene er noe ombygd, men sammenheng mellom bruk, myr som ble drenert og dyrket i første halvdel av 1900-tallet og andre naturinngrep gir området verdi. De to eldre Hønemyrgårdene (510/13 og 510/12) er i god stand og typiske for området. Bruk 13 Hønemyr «der nord» har et karakteristisk sammenbygd tun, Bruk 10 Hønemyr «der ude» et karakteristisk gårdstun med fire godt bevarte bygninger Kommuneplanen har egne bestemmelser blant annet om tilpasning til kulturlandskapet og at tiltak ikke må komme i konflikt med automatisk fredede kulturminner.
Samfunn		
Barn og unges oppvekstvilkår		Nærhet til natur er en av kvalitetene med å vokse opp i Finsland. Samtidig kan det være lang avstand til skole, fritidsaktiviteter og venner.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Vil ikke påvirke temaet vesentlig.
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett		Vil ikke påvirke temaet vesentlig.
Trafikksikkerhet		Det er lite trafikk i Finsland, men heller ikke tilrettelagt med eget tilbud for myke trafikanter. Flere tiltak beskrevet i trafikksikkerhetsplanen. Mange får dekket skoleskyss pga. lang skolevei.
Transportbehov		Områdene får 1 av 14 poeng i Kristiansandsmodellen. Spredt boligbygging vil generere transportbehov, og dette løses som hovedregel med privatbil da andre transporttilbud er begrenset. Det er få enheter det er snakk om, så det vil ikke gi vesentlig økt trafikk.
Energiforbruk og energiløsninger		Utenfor konsesjons- og dekningsområdet.
Sosial infrastruktur		Det er skole- og barnehagekapasitet i Finsland. Finsland skole ligger på Lauvlandsmoen og barnehage i Kilen. Noen av områdene får lang avstand
Vann og avløp		Ikke kommunal infrastruktur til disse områdene, og vann og avløp må løses med private løsninger.
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnet arealstrategi		Delvis i tråd med pkt. 13 i strategien.
Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Noen av områdene kan være i nærheten av bratte skrenter o.l., så ras- og skredfare må vurderes før bygging.

Flom og overvann		Få områder utsatt for flom i Finsland – ved nærhet til vann/elv e.l. må det vurderes.
Havnivåstigning og stormflo		Ingen fare registrert
Andre uønskede hendelser		Ingen spesiell fare.

Vurdering	
<p>Arealstrategiens punkt 13 ønsker at kommuneplanen skal åpne for fradeling av enkeltvise tomter i spesifiserte LNF-områder, for å sikre mulighet for boligbygging og gode generasjonsskifter i kommunens utkanter. Det er allerede avsatt en rekke areal for spredt boligbygging i Finsland (lysegrønne felt i kommuneplanen) og kommunen foreslår et område på Lauvslandsmoen. Det er ofte ikke snakk om mange enheter pr. år, og de kan komme svært spredt rundt i de ulike områdene. Det er ofte familiære forhold o.l. som gjør at noen ønsker å bygge spredt. Det er satt kriterier i gjeldende kommuneplan for bygging i slike områder, blant annet avstand til vann og dyrka mark, størrelse osv. Selv om det er ønskelig å legge til rette for spredt boligbygging, er det også ønskelig at nye boenheter knyttes til eksisterende grender, og på den måten kan bidra til å styrke disse. Det bør derfor være et minimumsantall boliger i området fra før. På bakgrunn av dette foreslås det ikke å legge noen av disse arealene inn som spredt boligbygging. Det er vurdert at behov for nye boenheter spredt i Finsland kan ivaretas i allerede avsatte områder.</p>	
Administrasjonens anbefaling ved førstegangsbehandling	
Innspillet anbefales ikke lagt inn i kommuneplanen.	
Formannskapetets vedtakspunkt 12.11a i sak 110/22	
<p>I henhold til vedlegg 10 tas følgende innspillnummer med i høringen: a. 128, LNF spredt, 2 nye boligområder Finsland.</p>	
Administrasjonens anbefaling ved andregangsbehandling	
<p>NVE hadde innsigelse til at enkelte av områdene var avgrenset slik at det ble åpnet for ny utbygging uten at reell fare er utredet og sikkerheten ivaretatt. Ett av områdene legges inn i plankartet. Dette området er på plankartet justert i samsvar med løsning av innsigelsen. Dette ved at områder med potensiell fare for flom er tatt ut. To områder (Lauvsland øst og Hagen) innarbeides i områdene LS4 og LS1. Kleveland inngår i sin helhet allerede i LS24.</p>	
<p>Lauvsland øst innarbeides i område LS4 Lauvslandsmoen (fremtidig LNF-spredt boligbebyggelse). Del av Solheim endres til fremtidig LNF-spredt boligbebyggelse med 2 nye boenheter. Hagen innarbeides i område LS1 (fremtidig LNF-spredt boligbebyggelse).</p>	
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak	
<ul style="list-style-type: none"> • Bestemmelser knyttet til lokalisering av ny spredt bebyggelse i spesifiserte LNF-områder • Naturmangfold • Forurenset grunn • Friluftsliv • Landskap • Jordvern • Kulturmiljø og kulturminner • Trafikksikkerhet • Vann og avløp • ROS-tema 	

A30 85 Amfeneset	
Gnr/bnr: 424/95	
Sted/beliggenhet: Amfeneset	
Dagens formål i kommuneplan: LNF med spredt boligbygging	
Reguleringsplan: Uregulert	
Foreslått formål: Bolig – eller beholde LNF med spredt boligbygging.	
Arealstørrelse: 4,2 daa	
Forslagsstiller: Janne Føreid Hellum og Petter Hellum	
Beskrivelse av innspillet: Forslagsstiller ønsker at arealformål i ny arealdel blir bolig (evt. beholde LNF med spredt boligbygging), og at det kan legges til rette for ytterligere to boenheter i tillegg til den ene eksisterende.	
	Oversiktskart
Ortofoto med innspill	Ortofoto med kommuneplan Søgne 2018 og innspillet

Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Ingen registreringer. Området er NiN-kartlagt i 2022.
Vannmiljø		Berører ingen vannforekomster.
Luftkvalitet		Utenfor kartlagte luftsoner.
Støy		Utenfor kartlagte støysoner.
Klimagassutslipp fra arealbruksendringer		Området er klassifisert med arealressursene (AR5) bebygd, samferdsel, skog og hav. Full utbygging innebærer utslipp av 52,1 tonn CO ₂ ekvivalenter. Dette gir utslipp av 32,5 tonn CO ₂ ekvivalenter per daa ubebygd areal.
Forurenset grunn og sjøbunn		Ingen registreringer
Friluftsliv og grønnstruktur		Medfører ytterligere nedbygging av strandsonen.
Landskap		Ytterligere fortetting og utbygging i strandsonen.
Jordressurser (jordvern)		Ingen registreringer.
Skogressurser		Ingen registreringer, en etablert boligomt.
Grus, pukk og mineralressurser		Ingen registrerte ressurser.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registreringer.
Samfunn		
Barn og unges oppvekstvilkår		1,5 km til strand og lekeplass på Torvesanden. En mindre felles lekeplass er regulert inn i en plan for fritidsboliger – Austerhola, ca. 800 m unna. Veisystemet på Amfeneset er private og av relativt enkel kvalitet uten tilbud for myke trafikanter.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Utbygging vil ikke bidra vesentlig når det gjelder folkehelse.

Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett		Det er ikke et godt utbygd veisystem i området.
Trafikksikkerhet		Det er ikke et godt utbygd veinett i området. Selv om trafikken i dag er liten, vil punktvis utbygging uten en overordnet plan føre til økt belastning på et veisystem av relativt dårlig kvalitet.
Transportbehov		Det er 1,5 km til Torvesanden der det finnes et kollektivtilbud, men tilbudet er begrenset til få avganger morgen og ettermiddag på hverdager.
Energiforbruk og energiløsninger		Utenfor konsesjons- og dekningsområder
Sosial infrastruktur		4,1 km til Lunde skole, 3,9 km til Nygård skole. Litt under 4 km til Tangvall ungdomsskole. Ca. 1,5 km til barnehage på Torve.
Vann og avløp		Det er etablert offentlig VA i området, men evt. oppgradering må avklares ved regulering.
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnet arealstrategi		Dagens formål er delvis i samsvar med overordnet arealstrategi. Pkt 13 åpner for fradeling av enkeltvise tomter til bolig i spesifiserte LNF-områder, noe gjeldende formål åpner for. Endring til rent boligformål er i strid med arealstrategien da dette er spredt boligbygging og ikke i tråd med samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. I strid med arealstrategi nr. 7, om å bevare 100-meters beltet langs sjø og vassdrag, og tilrettelegge for allmennhetens bruk av strandsonen og elvebredder.

Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Deler av området ligger i aktsomhetszone for kvikkleire, men det meste av leireholdig jord ligger nord for innspillsområdet.
Flom og overvann		Ingen kjent risiko.
Havnivåstigning og stormflo		Ligger nær sjø, men uproblematisk å trekke bebyggelse bort fra område som kan ha fare for stormflo.
Andre uønskede hendelser		Dårlig veistandard kan gi økt fare for ulykker, særlig om trafikken øker.

Vurdering
Området ligger allerede som LNF med spredt boligbygging. Å tilrettelegge for flere boliger vil kreve større oppgraderinger av infrastruktur, er i strid med arealstrategien med en relativt usentral plassering og det er ikke ønskelig med flere boliger i strandsonen. Det anbefales derfor at gjeldende formål opprettholdes.
Administrasjonens anbefaling
Innspillet anbefales ikke lagt inn i kommuneplanen. Dagens formål opprettholdes.
Formannskapetets vedtakspunkt 12.4 i sak 110/22
Følgende områder skal høres: Amfeneset (85)
Administrasjonens anbefaling til andregangsbehandling
Statsforvalteren fremmet innsigelse til området da de mente arealbruken er i strid med statlige planretningslinjer for strandsonen. I plankartet er området redusert i samsvar med løsning av innsigelsen, ved at delen mot sjø er gitt vanlig LNF, og LNF spredt bebyggelse rundt eksisterende boligbebyggelse.
Delene mot nord anbefales lagt inn i kommuneplanens arealdel som fremtidig LNF-areal spredt boligbebyggelse.
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak
<ul style="list-style-type: none"> • Hensyn i 100-metersbeltet langs sjø • Friluftsliv • Landskap • Trafikksikkerhet og veisystem • Vann og avløp • Områdestabilitet • Stormflo/havnivåstigning • Risiko andre uønskede hendelser, trafikkulykke

4.4 Konsekvenser av båndlegging og endringer i utfyllende bestemmelser

Båndleggingssone kraftlinja mellom Kulia kraftstasjon og Vallemoen i Lindesnes kommune

Glitre nett AS skal oppgradere kraftlinja mellom Kulia kraftstasjon og Vallemoen i Lindesnes kommune. Det er utredet to alternative traseer, hvor det er søkt om konsesjon for alternativ 2. Denne linjen er på plankartet båndlagt etter plan- og bygningsloven § 11-8 tredje ledd bokstav d. Innenfor båndleggingssonen er bygging ikke tillatt. Båndleggingssonen gjelder for et begrenset areal, og går i hovedsak gjennom LNF-områder, samt delvis arealformålet næringsbebyggelse. Dersom alternativ 2 velges, vil det legges til rette for at både eksisterende og nye næringsområder langs denne traseen kan sikres tilstrekkelig kraftforsyning i årene fremover. Nytt av ny kraftledning vil være større enn eventuelle ulemper. Kraftlinjer på regionalnettet er unntatt bestemmelsene i plan- og bygningsloven.

Byggegrense mot dyrka mark

Det er satt bestemmelser om byggegrense på 25 meter mellom ny boligbebyggelse og dyrka mark. Grensen er satt for å unngå konflikter mellom landbruksdrift (lukt, støv støv) og eventuell ny boligbebyggelse. Denne byggegrensen gir svært begrensede negative konsekvenser for andre miljø- og samfunnsinteresser.

Langsiktig grense mot utbygging

For å gi en mer forutsigbar arealforvaltning og sikre markaområdene mot nedbygging, er det fastsatt en langsiktig grense mot utbygging. Denne markagrensen angir en absolutt grense for utvidelse av byggesonen, og vil bidra til at landbruks-, natur og friluftinteresser ivaretas.

Unntak fra plankravet

For å legge til rette for enklere saksbehandling ved fortetting er det lagt inn et unntak fra plankravet ved fradeling av en enkelttomt til enebolig i uregulerte områder. For å sikre kvalitet i slike saker, er det gitt bestemmelser om blant annet tomtestørrelse, både for ny og gjenværende tomt, stedstilpasning av boligen og uteoppholdsarealer. Bestemmelsen gjelder ikke i senterområdene og i områder med kjent eller potensiell fare for ras, skred, flom og kvikkleire. Bestemmelsen med tilhørende krav vil i svært begrenset grad påvirke miljø- og samfunnsinteresser.

Kulturmiljøer

I forbindelse med kommuneplanarbeidet er det utarbeidet et fagnotat for kulturmiljø basert på Miljødirektoratets kriterier. Hele kommunen er vurdert og kategorisert. Temakart T8 for kulturmiljø viser områder som er kartlagt med middels høy, høy og svært høy verdi. Temakartet skal legges til grunn for alle planer og tiltak. Dette for å sikre verdiene i kommunens kulturmiljøer. Kulturmiljø med svært høy og høy verdi er avsatt med bestemmelsesområde med tilhørende bestemmelser, som sikrer at bebyggelse med arkitektonisk og kulturhistorisk verneverdi bevares og det stilles tydelige krav til tilpasning av nye bygg innenfor kulturmiljøene. Dette grepet vil bidra til at hensynet til kulturmiljø blir ivaretatt i større grad når det skal bygges i disse områdene, men også at det blir strengere krav til at ny bebyggelse må innordne eller tilpasse seg de verneverdige kulturmiljøene. Beskrivelser av alle de enkelte kulturmiljøene finnes i vedlegg 3 i planbeskrivelsen.

Handelsbestemmelser

Kommuneplanen overstyrer ikke gjeldende planer når det gjelder handel. Det er ikke satt begrensninger på etablering av handel i bydelsentrene. Her er det ønskelig med et bredt og godt tilbud, også innen handel, for befolkningen. I senterområdet

Brennåsen/Rosseland er handel begrenset til maksimalt 10 000 m². Dette av hensyn til bydelssenteret på Nodeland. I andre senterområder o.l. er det satt begrensning på 3000 m². Det kan i tillegg etableres dagligvarehandel inntil 1000 m² utenfor senterområder, den såkalte nærbutikken.

Bestemmelsene er i tråd med overordnet arealstrategi og vil forsterke ønsket utvikling med en satsing som senterområdene, og da særlig bydelssentrene. Etablering av handel utenfor senterområdene kan bidra til økt behov for personbiltransport, noe som vil være i strid med arealstrategien.

4.5 Fastsetting av byggegrenser mot sjø

Beskrivelse av avvikende byggegrense mot sjø

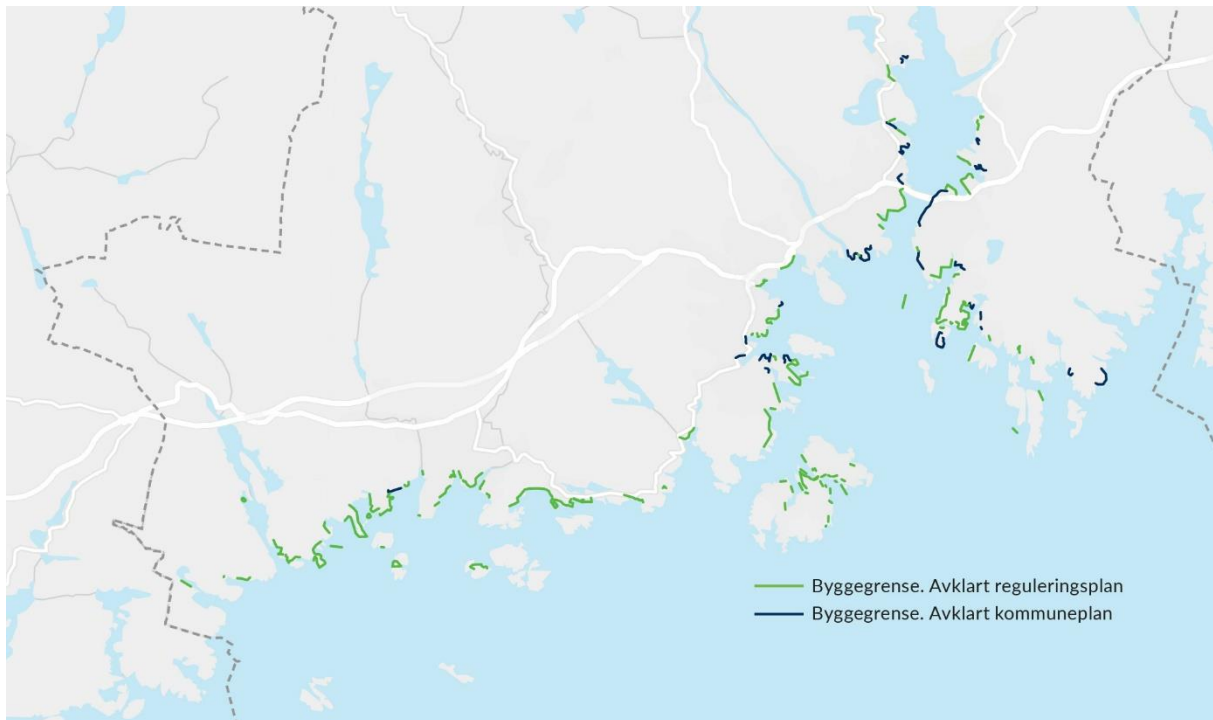
I henhold til plan- og bygningsloven er det et generelt bygge- og delingsforbud i 100-metersbeltet langs sjøen. Forbudet er generelt og gjelder så langt ikke annen avvikende byggegrense er satt i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan. Dette innebærer at kommunen, der de ønsker en bredere eller smalere grense, aktivt må gå inn å fastsette eventuell alternativ byggegrense for hele eller deler av strandsonen.

I Kristiansand kommune ser en at det er en stor mengde dispensasjonssaker knyttet til fritak fra den generelle byggegrensen i 100-metersbeltet, spesielt i områder som er tett bebygd. Slike dispensasjonssøknader er tids- og ressurskrevende for kommunen og kostnadskrevende for søkere, og en ser et stadig større behov for å fastsette alternativ byggegrense mot sjø i kommuneplanens arealdel. Ved at det tas konkret stilling til byggegrensene mot sjøen, vil en over tid kunne se et redusert antall dispensasjonssøknader, samtidig som det blir lettere å behandle søknader om tiltak på de aktuelle eiendommene.

Den nasjonale politikken er at ubebygde arealer i strandsonen, i størst mulig grad, skal tas vare på til beste for befolkningen i dag og i fremtiden. Arbeidet med avvikende byggegrenser i 100-metersbeltet har fulgt statlige planretningslinjer for forvaltning av strandsonen punkt 6.5 «fastsetting av byggegrense» *«For områder i strandsonen som har etablert bebyggelse, kan kommunen i forbindelse med kartlegging av funksjonell strandsonen fastsette ny byggegrense. Det er særlig aktuelt i regulerte områder uten byggegrense og i områder som er åpnet for spredt bygging».*

Områdene hvor det er fastsatt avvikende byggegrense i 100-metersbeltet er tettbebygde områder (boligfelt, hyttefelt og lignende), der gjenværende strandsoneverdier er tydelig definert og lett identifiserbare, der det sees en klar grense mellom gjenværende strandsoneverdier og bebygde områder (funksjonell strandsonen), og hvor det ikke finnes eksisterende byggegrenser i reguleringsplan. Hovedsakelig er byggegrensen lagt til eksisterende eiendomsgrenser eller formålsgrenser i gjeldende reguleringsplaner. Reguleringsplanene har i hovedsak ivaretatt strandsonehensynene ved at strandsonen har blitt regulert til friområder eller annet grøntformål. Reguleringsplanene har videre reelt satt byggegrenser mot sjø ved at de har et tydelig skille mellom tomter og friområde, men har ikke signaturen «byggegrense» som er et formelt krav i plan- og bygningsloven. Det er her vi ser det største trykket med dispensasjonssaker og det er også her det er størst behov for å verne om strandsonen og de gjenværende strandsoneverdiene. Videre utvikling i de tettbebygde områdene vil i de fleste tilfeller ikke gå ut over allmennhetens interesser eller det bebygde preget i strandsonen. Ved å fastsette avvikende byggegrense mot sjø oppnår kommunen at hensyn bak byggeforbud i 100 metersbeltet (naturvern-, friluftsliv-, landskap-kulturminne/miljøverdier) ivaretas. Samtidig som at hensyn for å ivareta en balansert utviklingsmulighet i byggeområdene og ønske om en planmessig forvaltning av byggesaker ivaretas. Dette vil minimalisere behov for å søke dispensasjon og lette saksbehandlingen ved dispensasjonssøknad om unntak fra byggegrense mot sjø. I figur 3, på neste side, vises områder i kommunen hvor det er fastsatt byggegrenser enten i reguleringsplan eller i kommuneplanen.

Områder der strandsoneverdiene ikke er tydelig definert, der det er spredt bebyggelse og LNF-områder, samt øvrige områder som ikke er gitt en alternativ byggegrense, er ikke realitetsvurdert ved dette planarbeidet. Her gjelder fortsatt det generelle byggeforbudet, og det må på et senere tidspunkt tas stilling til eventuell alternativ byggegrense for disse områdene.

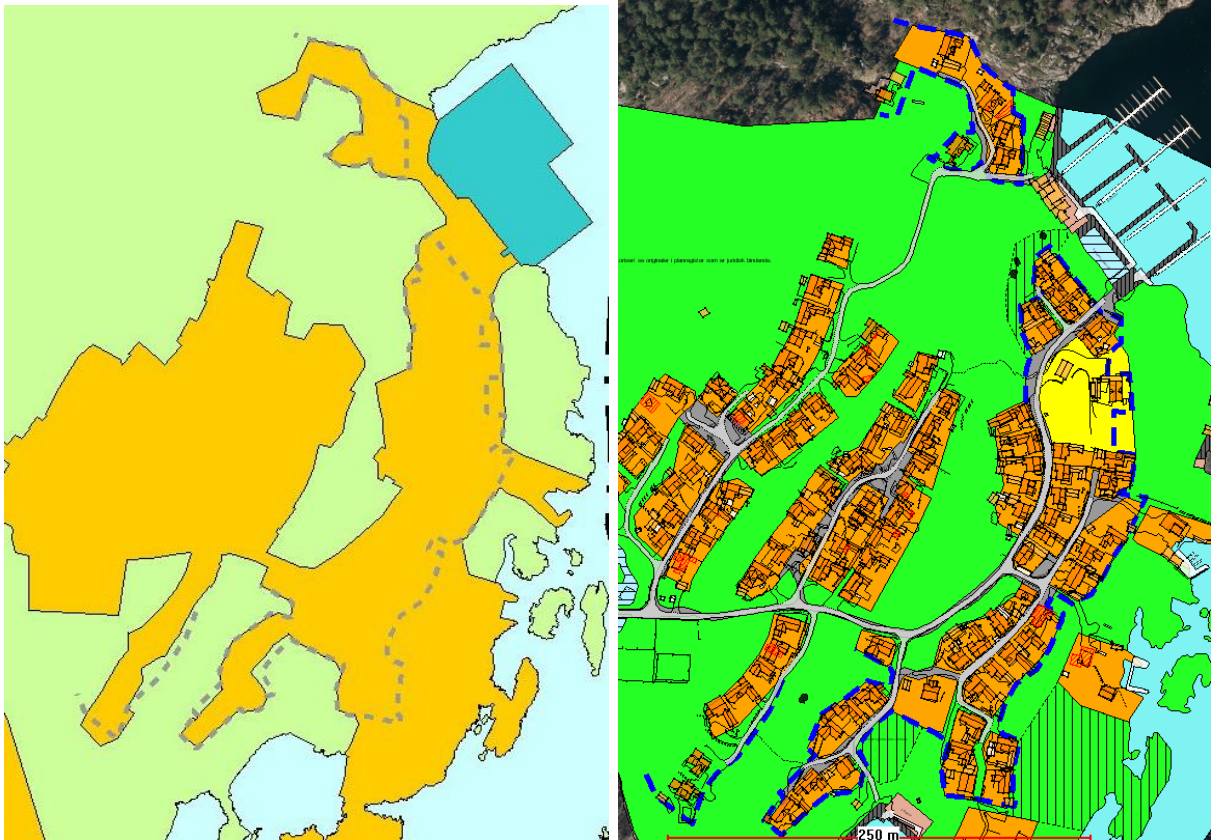


Figur 3. Kartet viser illustrasjonslinjer for reguleringsplaner som har fastsatt byggegrense i 100-metersbeltet (grønn linje) og i kommuneplanen (blå linje).

Videre gis en beskrivelse og vurdering av hvert delområde hvor det er satt avvikende byggegrense mot sjø. Skråfoto av områdene gir et godt bilde av hvordan områdene ser ut i dag. Den avvikende byggegrensen er vist med grå stiplet linje med kommuneplanen som bakgrunn. Grensen er også vist med blå stiplet strek med gjeldende planer som underlag.

Vurderinger av områder med avvikende byggegrense mot sjø

1. Hytteområde Sodefjed



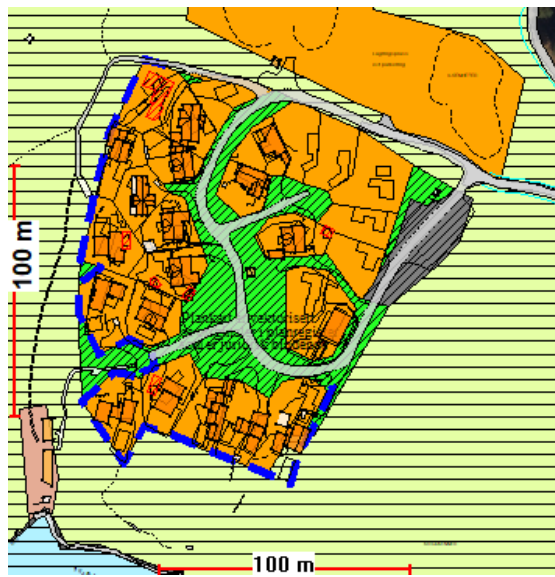
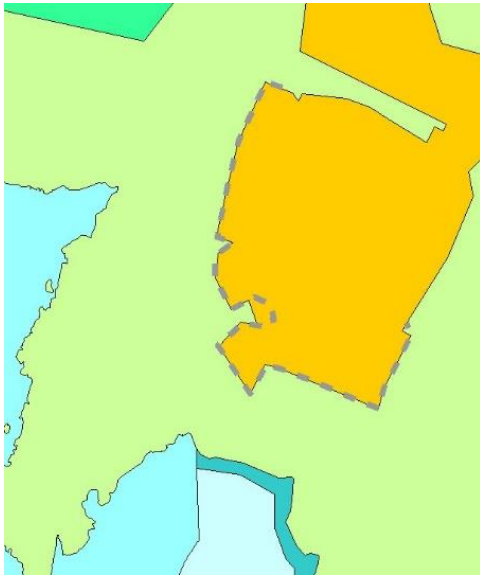
I dette området gjelder reguleringsplanen for GB 82/3 m. fl. Hytteområde Sodefjed – plan id 440. Området er utbygd. For eventuell videre utbygging på eiendommene er planen styrende for utnyttningen av området, men mangler byggegrense mot sjø. Avvikende byggegrense er hovedsakelig lagt til formålsgrense mellom tomtene og friområdet vist i reguleringsplan. Der formålsgrense og eiendomsgrense avviker litt, er byggegrensen lagt i eiendomsgrensen, da det er ment at disse skal sammenfalle. Formålsgrensene i reguleringsplanen danner en naturlig grense for den funksjonelle strandsonen. Unntaket er eiendommen regulert til bolig, hvor byggegrensen er satt slik at terreng med svaberg og fjellnabber på siden av eksisterende bebyggelse blir bevart. Boligtomten er større enn hyttetomtene, men har samme grad av utnytting. Der det er bebyggelse utenfor formålet er byggegrensen lagt i eiendomsgrense, foran bebyggelsen eller i kanten av eksisterende vei. Detaljene vises på kartet med reguleringsplan og eksisterende bebyggelse.

Arealene bak byggegrensen er tettbygd hyttefelt. Hyttefeltet er ferdig utbygd. Eventuelle endringer vil være mindre tiltak i tråd med reguleringsplanen som ikke vil påvirke landskapsbildet. Arealene foran byggegrensen er, utover tre hyttetomter og felles småbåtanlegg og badeplass, i hovedsak urørt natur med strandsoneverdiene intakt. Tilgjengelighet til strandsonen er sikret ved at turveiene er regulert til friområde i reguleringsplanen. Hensynet til bevaring av landskap og allmennhetens interesser er ivarettatt ved foreslått grense.



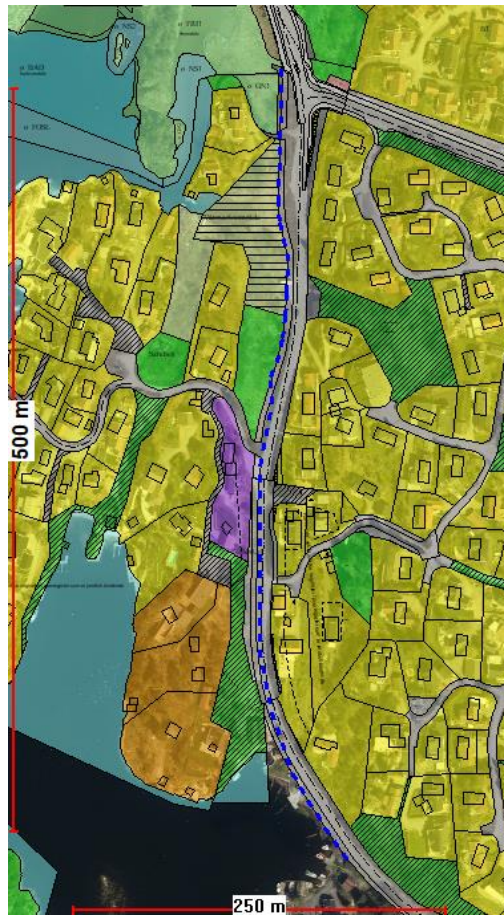
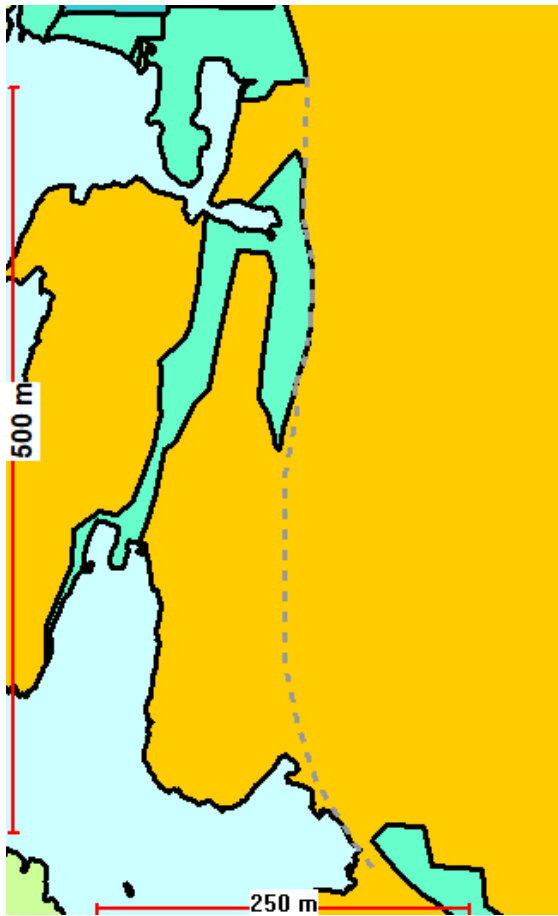
Det er trasé for framtidig og eksisterende kyststi gjennom området, denne hensyntas ved foreslått grense. Der hvor stien går inne i bebygde områder, innenfor den gitte byggegrensen, og er en del av annen infrastruktur må hensynet til stien ivaretas gjennom byggesak.

2. Stangenes/Håkløva



I dette området gjelder bebyggelsesplanen for Buane hytteområde, Stangenes – plan id 636A. Planen er styrende for utnyttningen av området, men mangler byggegrense mot sjø. Byggegrensen er lagt i eiendomsgrense, som i hovedsak samsvarer med formåls grense mellom tomtene og friluftsområdet i bebyggelsesplan. Dette er et utbygd område, bygget i tråd med plan og formål for fritidsbebyggelse. Det er god, fri bredde mellom sjø og byggegrense. Arealene bak byggegrensen er tettbygd hyttefelt. Arealene foran byggegrensen er, utover felles småbåtanlegg og badeplass, urørt natur med strandsoneverdiene intakt. Hensynet til bevaring av landskap og allmennhetens interesser er ivaretatt ved foreslått grense.

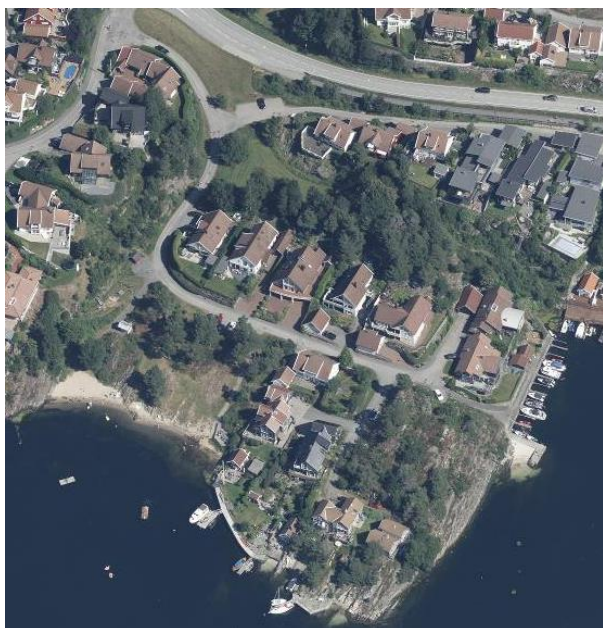
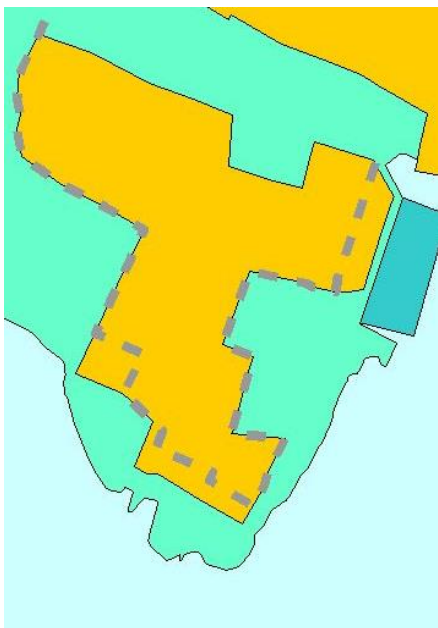
3. Rabbersvig/Fidjekilen



Reguleringsplanen for Tømmerstø – plan id 242 er førende for plassering av tomter og infrastruktur på innsiden av byggegrensen. Planen mangler bestemmelser om utnyttning av tomtene, kommuneplanens bestemmelser utfyller planen. Avvikende byggegrense følger formålsgrænse vei (samsvarer med underkant av gang- og sykkelsti), som danner en naturlig grænse mot strandsonen. Arealene bak byggegrensen er tettbygd boligfelt. Arealene foran byggegrensen er i stor grad privatisert der strandsoneverdiene er redusert, men fremdeles til stede. Ny byggegrense vil kun åpne for ytterligere tiltak i det tettbygde boligfeltet innenfor fylkesveien. Byggegrense hindrer videre utbygging på sjøsiden av fylkesveien. Allmennhetens interesser er ivaretatt gjennom regulert grønnstruktur og ved fastsetting av ny avvikende byggegrense mot sjø.

For øvrige deler av Rabbersvig/Fidjekilen anbefales det at avvikende byggegrense settes ved en senere anledning, da det ikke er like tydelig definert hvor den funksjonelle strandsonen er.

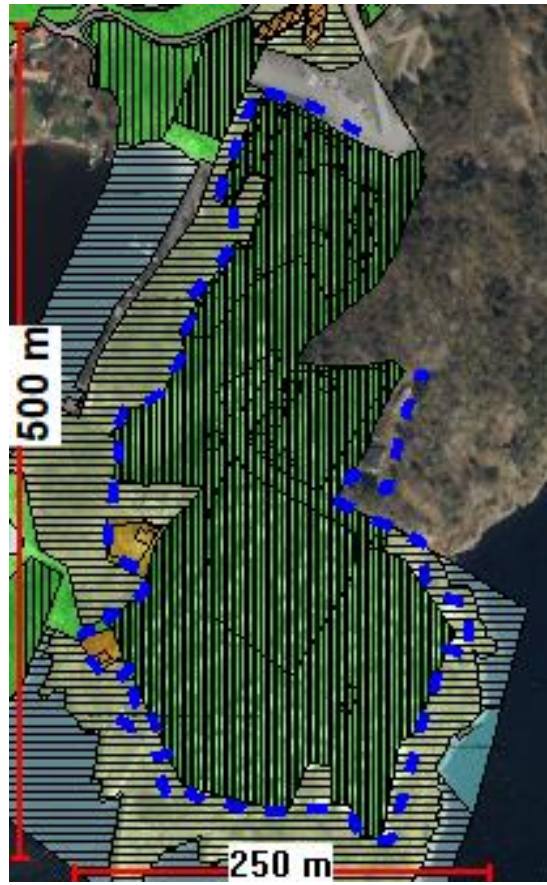
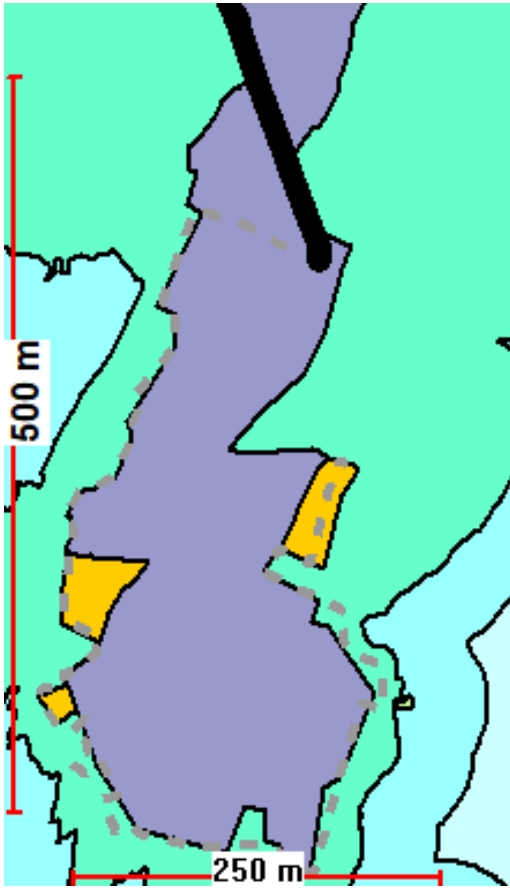
4. Trossestien



I dette området gjelder bebyggelsesplanen for Dvergsnes areal A – delfelt 1 – plan id 672A. Planen er styrende for utnyttningen av området, men mangler byggegrense mot sjø. Området er utbygd med unntak av en boligtomt på GB 96/825.

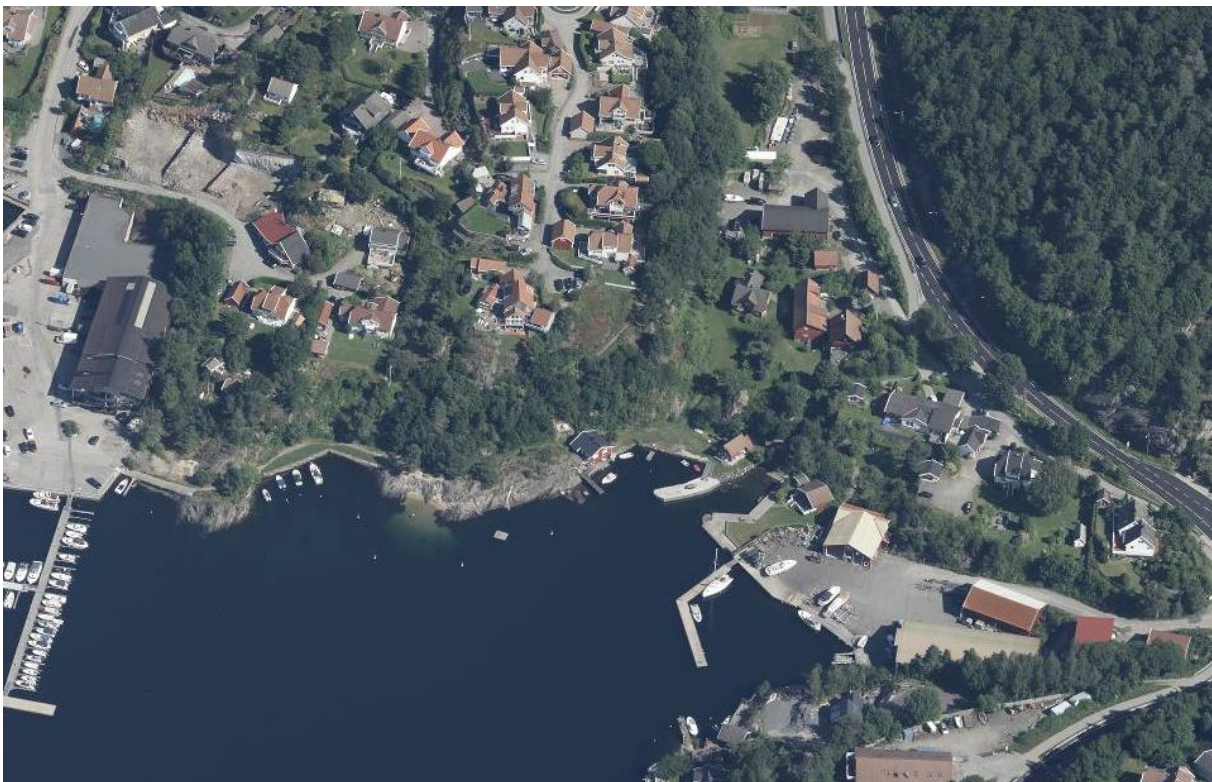
Avvikende byggegrense følger regulert vei, eiendomsgrense der denne samsvarer med formålsgransen og reguleringsplanens byggegrense. Der bebyggelsen kun har byggegrense mot vei er det lagt egen byggegrense mot sjø, siden denne skal ivareta andre hensyn enn mot vei. Arealene bak byggegrensen er tettbygd boligfelt. Arealene foran byggegrensen er dels offentlig badestrand, felles småbåtanlegg, noe urørt natur og noe privatisert strandsoner. En regulert men ubebygde tomt ligger innenfor ny byggegrense. Denne er funksjonelt en del av boligfeltet og vurderes ikke til å redusere allmennhetens ferdsel eller det bebygde preget i strandsonen. Strandsoneverdiene er ivaretatt både gjennom regulert grønnstruktur og ved fastsetting av ny foreslått byggegrense mot sjø.

5. Dvergsnes camping



Reguleringsplanen for Dvergsnestangen GB 96/14 og 15 – plan id 685 er styrende for arealbruken i området. Avvikende byggegrense er lagt i formåls grensen for campingplass og bebyggelse, eller i samsvar med reguleringsplanens byggegrense. Arealene bak byggegrensen er tenkt utnyttet til campingplass. Arealene foran byggegrensen er utover felles småbåtanlegg og badeplass, urørt natur med strandsoneverdiene intakt. Byggegrensen er trukket over to uregulerte bebygde tomter, her går grensen i framkant av eksisterende bebyggelse for å ivareta hensyn til landskap og friluftsinnteresser. Det er god avstand mellom foreslått byggegrense mot sjø og sjøen. Innerst i bukta ved dagens resepsjons- og leilighetsbebyggelse er byggegrensen trukket noe ut mot sjø sammenliknet med byggegrensene i gjeldende reguleringsplan. Dette for å gi rom for ny ferieleilighetsbebyggelse på campingplassen. Ny byggegrense er satt etter mottatt planinitiativ for utvikling av campingplassen, og det er avholdt oppstartsmøte på bakgrunn av planinitiativet. Avvikende byggegrense er satt slik at arealene som i dag disponeres til camping kan videreutvikles. Det er tilgjengelig turvei langs sjøen. Vegetasjonsbeltet mellom sjøen og campingarealene berøres ikke. Det vurderes derfor at avvikende byggegrense ikke privatiserer området ytterligere. Det bebygde preget i strandsonen øker imidlertid i noen grad som følge av en videreutvikling av campingplassen, men strandsoneverdiene påvirkes ikke vesentlig. Allmennhetens tilgang til strandsonen er sikret gjennom vedtatt reguleringsplan. Denne videreføres.

6. Strandåsen

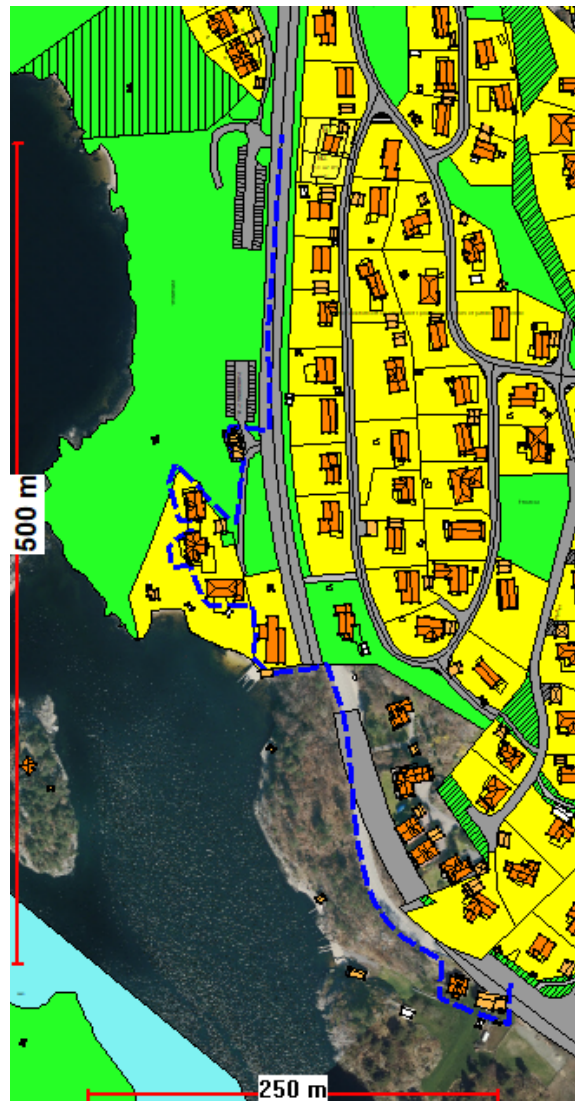
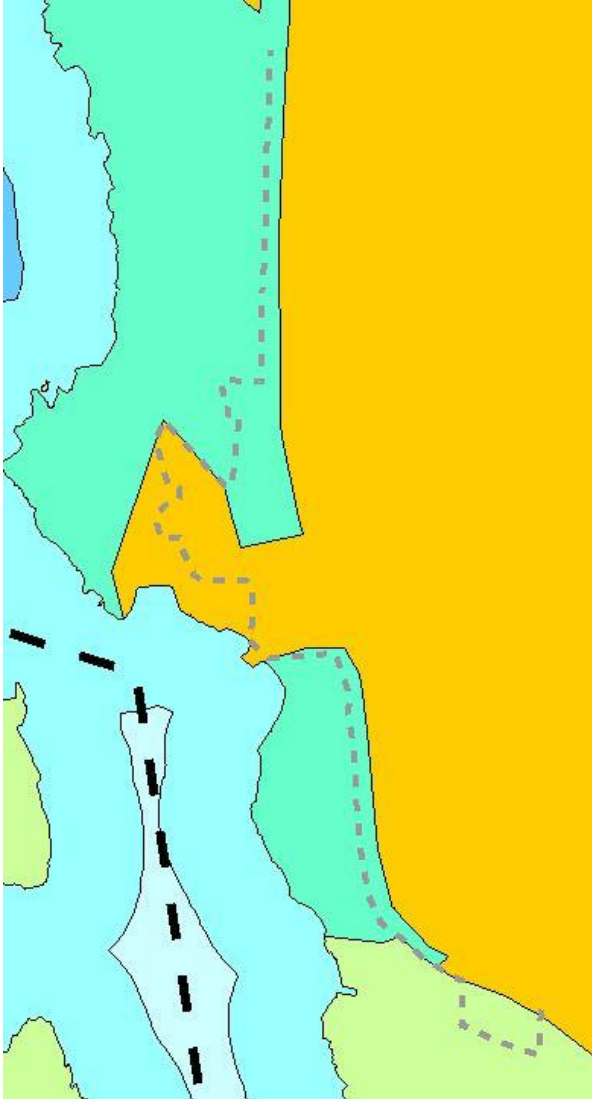


Reguleringsplanene for Strandåsen II Korsvik – plan id 648 og GB 97/5 m. fl. Korsvik – plan id 420 er styrende for arealbruken innenfor byggegrensen. Byggegrensen er lagt i sjøkanten ved industriområdet. Der det er regulert til industri er det ikke åpent for allmennheten og arealene er allerede sterkt nedbygget. Det er derfor ingen gjenværende strandsoneverdier som må vernes om på disse arealene, og en vurderer det hensiktsmessig å legge byggegrensen helt ned til sjøkant. Der det er regulert grønt er byggegrensen lagt som en buffersone, som legger seg mot hensynssone for høyspent. På denne måten vil også arealer som fremstår som naturområder bevares. Videre er byggegrensen lagt i formålsgrensen for bebyggelse. Grøntkorridor bevares og sikrer adkomst til strandsonen.

Byggegrensen fortsetter i formålsgrensen for bolig, og følger reguleringsplanens byggegrense der dette finnes i reguleringsplanen og videreføres som en naturlig forlengelse av denne. Der det ikke er byggegrense i planen er det lagt en buffer mot eksisterende boligbebyggelse, som samsvarer med overgangen til terrengformasjoner.

Deretter er byggegrensen trukket opp mot eksisterende vei, langs formåls grensen for bolig. Arealene bak byggegrensen er tettbygd til boligfelt og industri. Arealene foran byggegrensen er noe opparbeidet med brygger og boder, badeplass og hageareal, noe urørt natur. De gjenværende strandsoneverdiene knyttet til landskap og allmennhetens interesser er ivaretatt ved byggegrensen, eksisterende grønnstrukturer ivaretas også gjennom formål i kommuneplan og reguleringsplan.

7. Kjellevika/Vestre Fuglevik

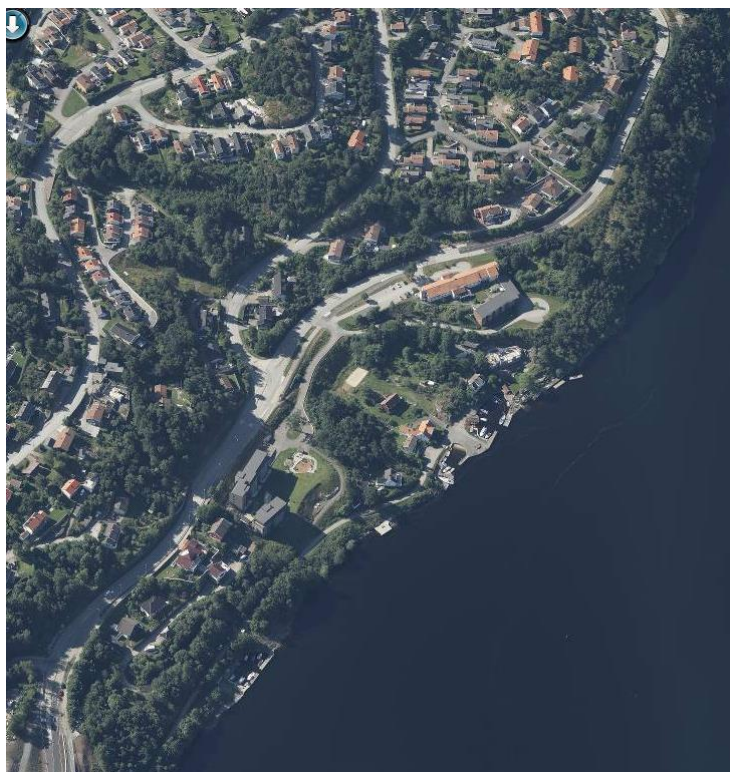
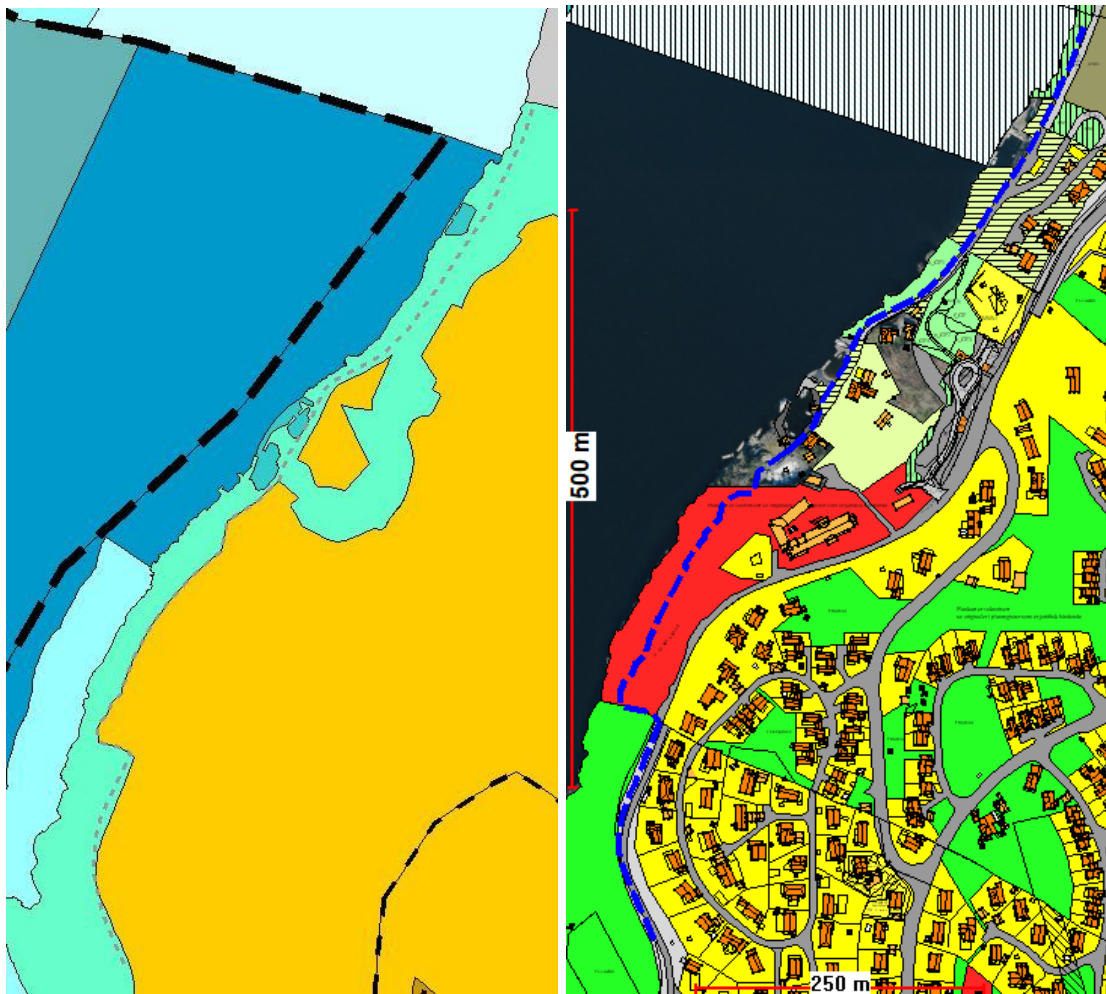




Området er i hovedsak utbygd i tråd med vedtatte reguleringsplaner, med unntak av bebyggelsen i Sømsveien 75 og Kjelleviksvingen 14 – 20, som er uregulert. I dette området vil kommuneplanens bestemmelser være førende for videre utbygging. Avvikende byggegrense følger i eiendomsgrense ved underkant av eksisterende vei og innlemmer eksisterende boliger. Veien/eiendomsgrensene danner en naturlig grense for den funksjonelle strandsonen. Arealene bak byggegrensen er tettbygd boligfelt. For bebyggelsen midt i området, vest for veien, er byggegrensen lagt til eiendomsgrense på de bebygde boligeiendommene og omfatter opparbeidet hageareal og eksisterende bebyggelse, slik at strandsonen og LNF-områder fremdeles ivaretas. Arealene utenfor byggegrensen er utover noen båtplasser opparbeidet med badeplasser og ellers tilgjengelige offentlige friområder.

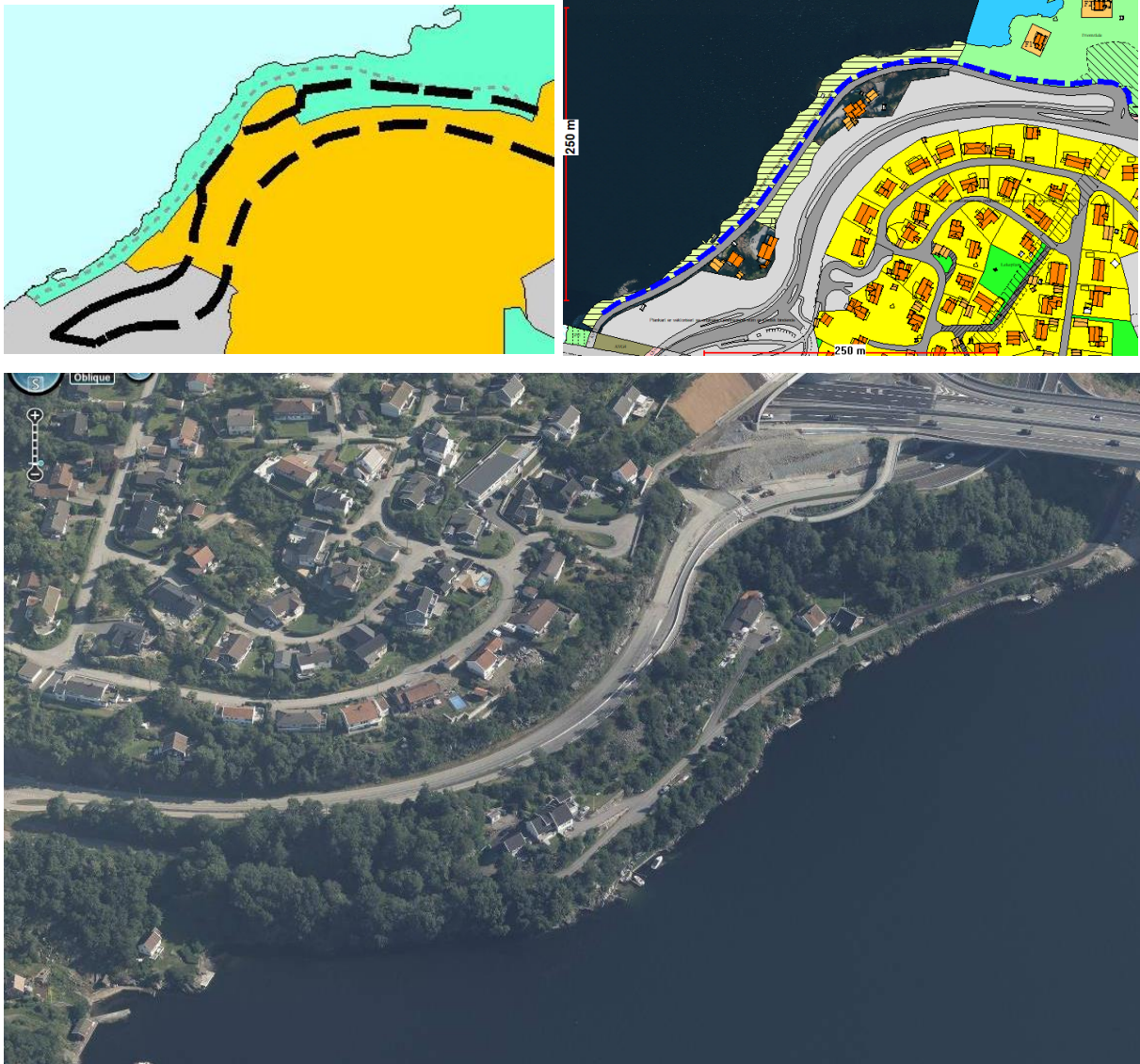
Byggegrensen sikrer videreføring av de viktige strandsoneverdiene i området. Friluftinteressene knyttet til de offentlige friområdene blir ikke negativt berørt. Grønnstrukturene i området ivaretas videre gjennom formålet i kommuneplan og reguleringsplan.

8. Randesundheimen/sørøst for Varoddbroa



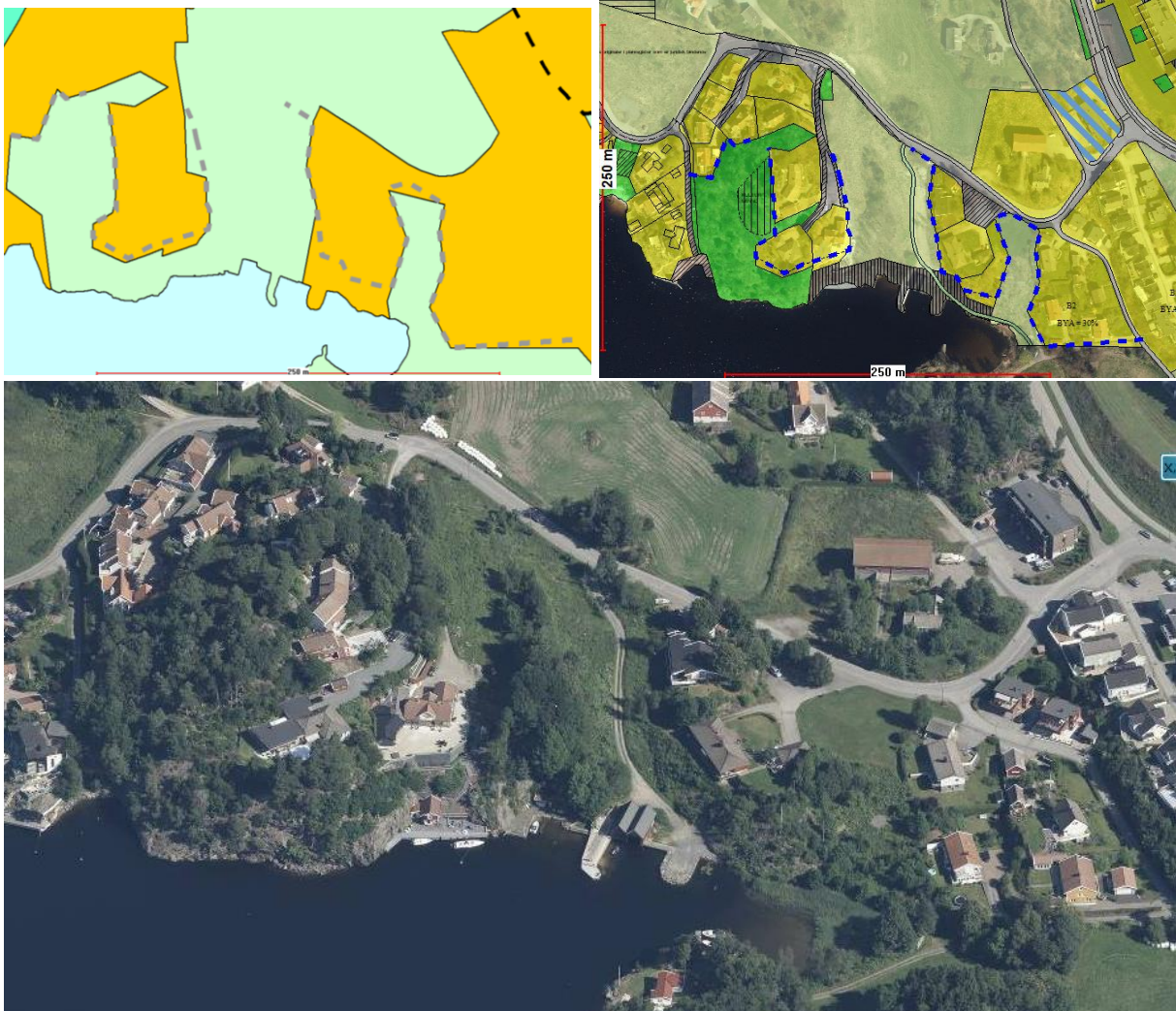
Avvikende byggegrense er lagt til underkant av eksisterende vei og gang- og sykkelvei, som danner en naturlig grense for den funksjonelle strandsonen i dette området. Arealene utenfor byggegrensen er til dels opparbeidet med båtplasser. Grønnstruktur ivaretas videre gjennom formålet i kommuneplan og reguleringsplan. Det pågår planarbeid for Randesundheimen, endelig utnyttelse av det området vil bli avklart gjennom reguleringsplanarbeidet. Byggegrensen sikrer at landskapet ned til sjøen blir bevart. Terrenget ned til sjøen er vanskelig tilgjengelig i dette området, eksisterende kyststi går på veier gjennom de bebygde områdene. De eksisterende strandsoneverdiene knyttet til landskap og allmennhetens interesser er ivaretatt.

9. Varoddbrua nordøst



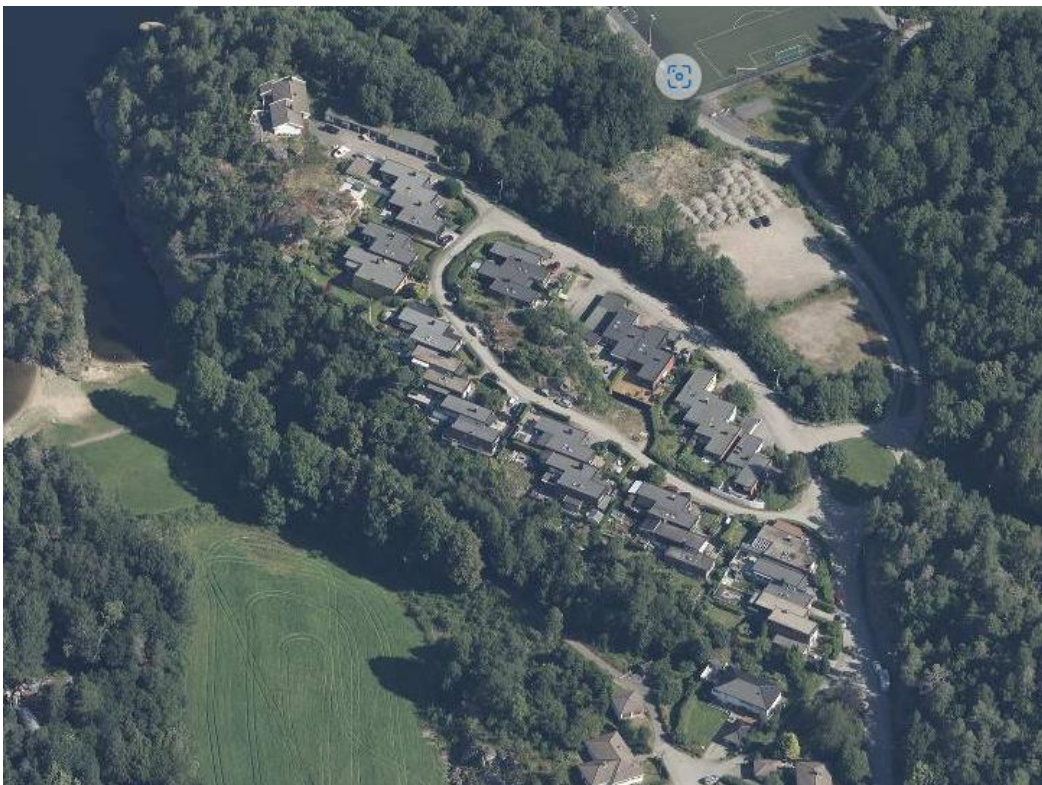
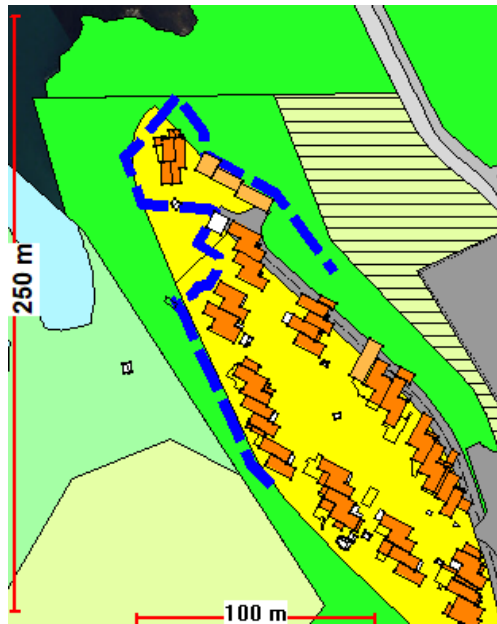
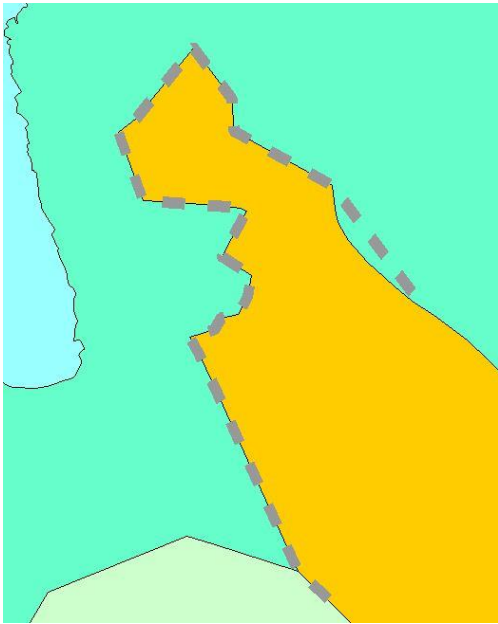
Avvikende byggegrense er lagt til underkant av eksisterende gang- og sykkelsti, som danner en naturlig grense mot den funksjonelle strandsonen. Gang- og sykkelstien er trasé for kyststien gjennom området. Området på innsiden av byggegrensen er utbygd med veianlegg og boligbebyggelse. Det er tre uregulerte bebygde boligeiendommer som ligger på innsiden av byggegrensen. For disse eiendommene vil kommuneplanens bestemmelser være førende for videre utbygging. Utenfor byggegrensen skråer terrenget bratt ned mot sjøen. Deler av arealet utenfor byggegrensen er veifylling og det er opparbeidet enkelte brygger ellers arealene intakte. Grønnstrukturen er sikret gjennom formål i kommuneplan og reguleringsplan. De gjenværende strandsoneverdiene knyttet til landskap og allmennhetens interesser er ivaretatt.

10. Nedre Hånes



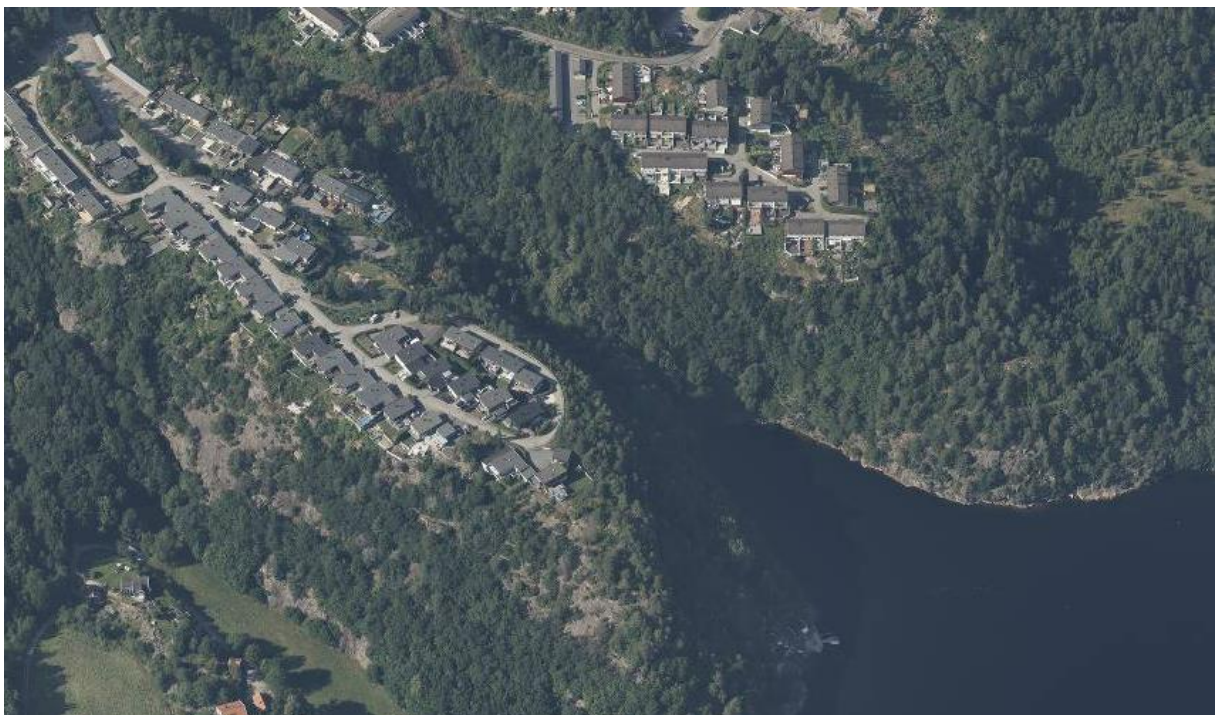
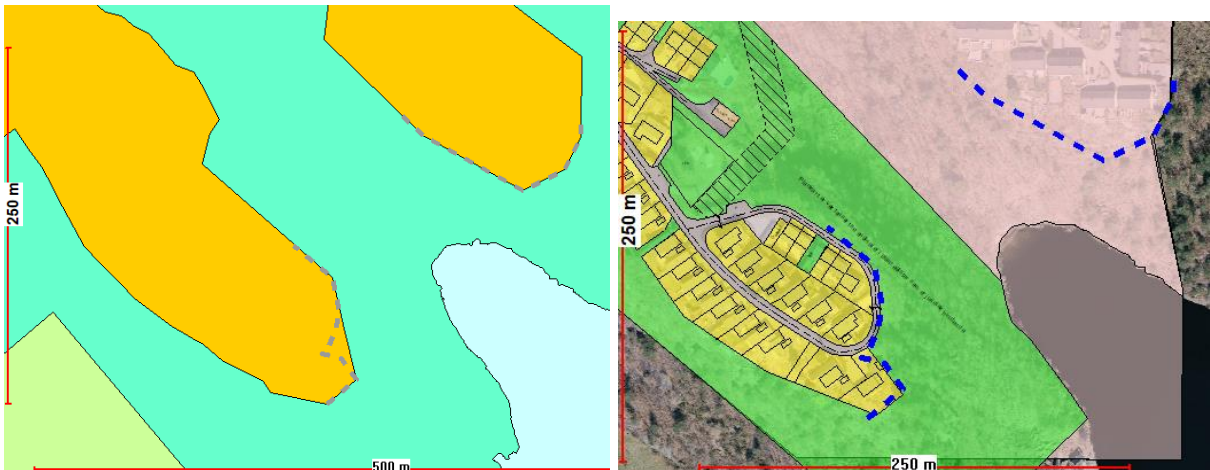
Området er utbygd i tråd med vedtatte reguleringsplaner, reguleringsplanene er førende for utnyttningen i av området. Byggegrensen er lagt i eiendomsgrense, som i stor grad samsvarer med formålsgrensen for bolig. Der reguleringsplanen har byggegrense er byggegrense mot sjø lagt i denne. Arealene bak byggegrensen er tettbygde boligtomter. Arealene foran byggegrensen er utover privat småbåtanlegg og badeplass, urørt natur med strandsoneverdier knyttet til natur og landskap intakt. På grunn av bebyggelsen rundt er deler av arealene vanskelig tilgjengelig for allmennheten. Byggegrensen sikrer ivaretagelse av de gjenværende strandsoneverdier. Grønnstrukturen er også sikret gjennom formål i kommuneplan og reguleringsplan.

11. Vigvollåsen



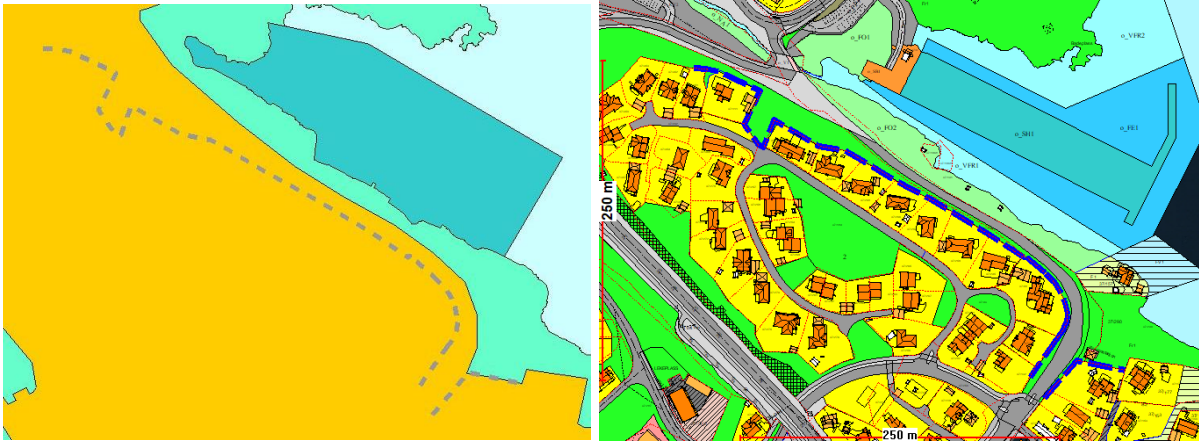
Området er utbygd i tråd med vedtatt reguleringsplan, reguleringsplanen er førende for utnyttelsen av området. Byggegrensen er lagt i formålsgrensen for bolig i reguleringsplanen, og i eiendomsgrense der denne samsvarer med formålsgrensen. Der hvor byggegrensen ligger utenfor regulert bolig og veiformål følger byggegrensen eksisterende godkjente tiltak. Arealene bak byggegrensen er tettbygd boligfelt. Arealene foran byggegrensen er utover offentlig friområde med badeplass, urørt natur med strandsoneverdiene intakt. Det er god avstand mellom foreslått byggegrense mot sjø og sjøen, og dermed sikres strandsonen og allmennhetens tilgang. Strandsoneverdiene sikres også med formål for grønnstruktur i kommuneplan og reguleringsplan.

12. Skinnerheia/Buhusheia



Området er utbygd i tråd med vedtatte reguleringsplaner. Avvikende byggegrensen er lagt i formålslinje gitt i kommuneplanen, i underkant av eksisterende vei og eiendomsgrenser. Arealene bak byggegrensen er tettbygd boligfelt. Arealene foran byggegrensen er, med unntak av en bebygd hyttetomt, urørt natur med strandsoneverdiene intakt. Det er god avstand mellom foreslått byggegrense mot sjø og sjøen, og dermed sikres strandsonen og allmennhetens tilgang. Strandsoneverdiene sikres også med formål for grønnstruktur i kommuneplan og reguleringsplan.

13. Eidsbukta



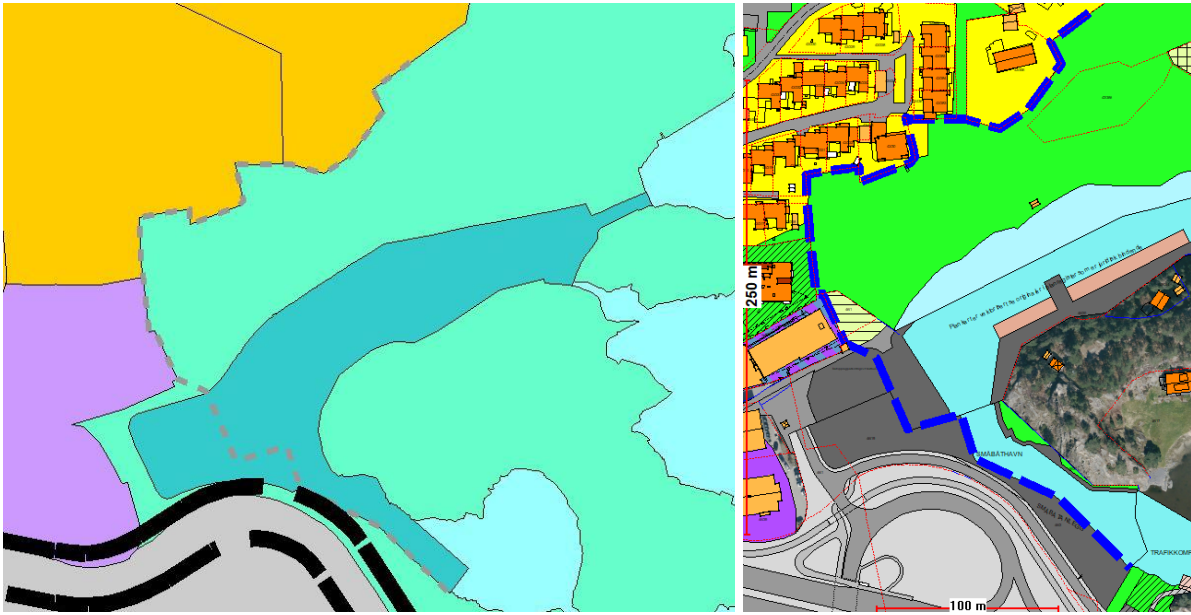
Området er utbygd i tråd med vedtatt reguleringsplan. Avvikende byggegrense er lagt i eiendomsgrense, som i stor grad sammenfaller med formålsgrense for bolig og vei, og vil slik ivareta grønt- og friarealer mot sjø. Arealene bak byggegrensen er tettbygd boligfelt. Mellom bebyggelsen og sjøen er det opparbeidet en vei i tråd med vedtatt reguleringsplan. Veien danner en naturlig grense for den funksjonelle strandsonen. Arealene nedenfor veien er består av en bebygd hyttetomt, private båtplasser og skrånende offentlige naturområder ned til sjøen. Byggegrensen ivaretar de gjenværende strandsoneverdiene knyttet til landskap og allmennhetens interesser. Strandsoneverdiene sikres også med formål for grønnstruktur i kommuneplan og reguleringsplan.

14. Blegebukta



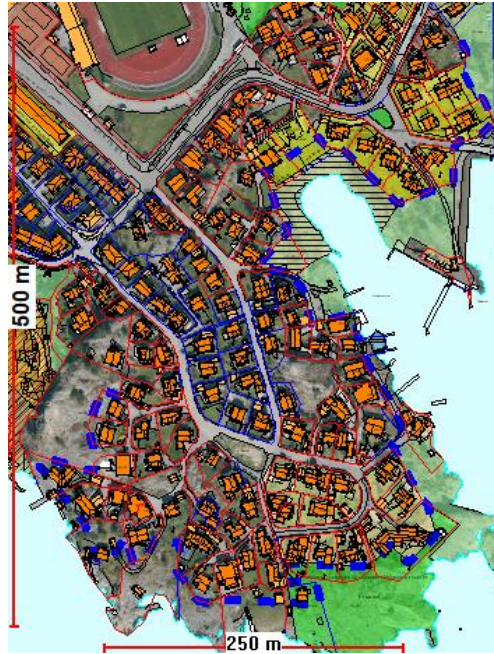
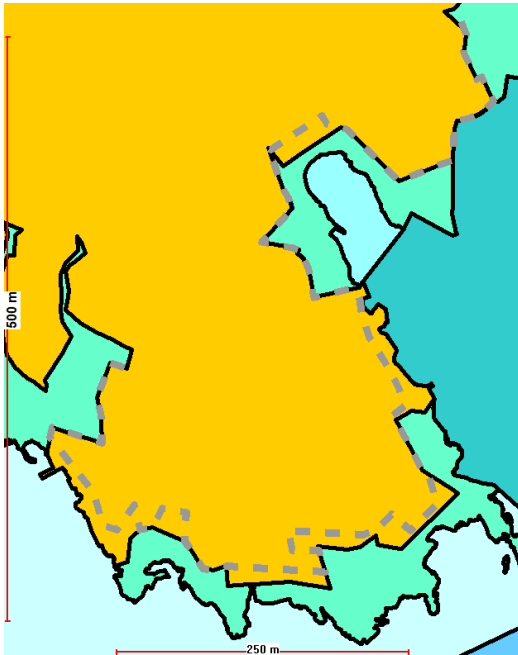
For de regulerte tomtene er vedtatte reguleringsplaner styrende for utnyttningen av tomtene. For eiendommene som er uregulert gjelder kommuneplanens bestemmelser. Avvikende byggegrense er lagt i eiendomsgrense og innlemmer eksisterende bebyggelse. Det er byggegrense mot vei i reguleringsplanen, men det vurderes at det er nødvendig med en egen byggegrense mot sjø. Byggegrense mot sjø er derfor lagt i underkant av eksisterende vei der denne danner et skille mellom bebygd og ubebygd areal. For de uregulerte bebygde tomtene følger byggegrensen eiendomsgrensen. Arealene bak byggegrensen er tettbygd boligfelt. Ubebygde regulerte tomter sør i området ligger utenfor byggegrensen. Disse er avsatt til LNF i kommuneplanen, det legges derfor ikke til rette for videre bebyggelse. Det er god avstand mellom foreslått byggegrense mot sjø og sjøen. Arealene på utsiden av byggegrensen noen private brygger, ellers er områdene offentlige friområder med strandsoneverdiene intakt. Byggegrensen ivaretar de eksisterende strandsoneverdiene knyttet til landskap og allmennhetens interesser er ivare tatt. Strandsoneverdiene sikres også med formål for grønnstruktur i kommuneplan og reguleringsplan.

15. Narviga



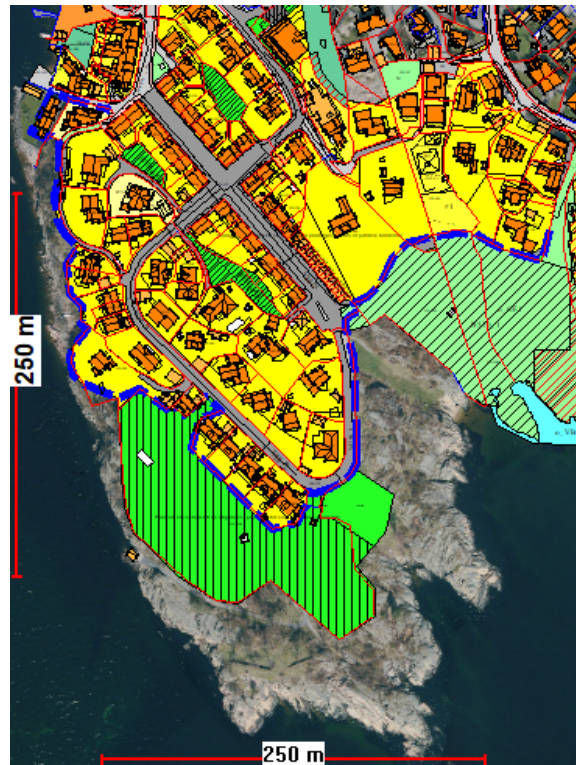
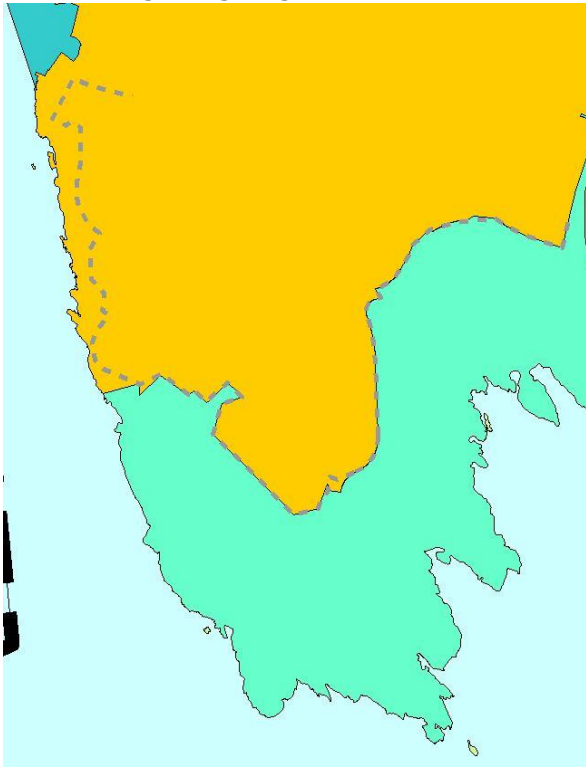
Området på innsiden av den avvikende byggegrensen er tungt utbygd med store veianlegg, næringsbygg og boliger. Byggegrensen er lagt i eiendomsgrense der dette sammenfaller med arealformål. Det gis også byggegrense mot sjø for båtoppplag/parkering og småbåthavn. Arealet mellom byggegrensen for boligområdene i nord og bryggeanlegget i sjøen består av intakte naturområder. Byggegrensen ivaretar de gjenværende strandsoneverdiene. Strandsoneverdiene sikres også med formål for grønnstruktur i kommuneplan og reguleringsplan.

16. Kuholmen/Kuholmsbukta/Kuvika



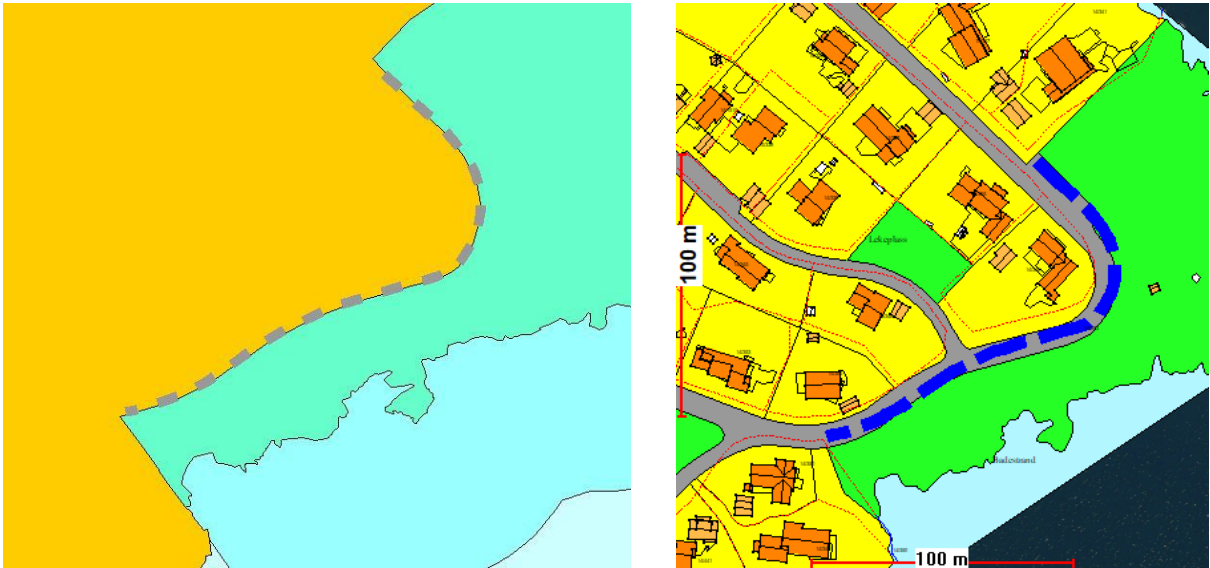
Områdene på innsiden av den avvikende byggegrensen er tett utbygd med småhusbebyggelse. Byggegrensen er lagt til regulerte formålsgrenser, der det finnes eksisterende regulerte byggegrenser er disse benyttet for å få en sammenhengende ny grense. I tillegg er byggegrensen noen steder tilpasset formålsgrense i kommuneplanen eller fasadeliv for eksisterende bebyggelse. Store deler av Kuholmen er uregulert med tett bebyggelse. I disse områdene vil kommuneplanen være førende for videre utnyttelse. Arealene utenfor byggegrensen består av noen felles båtplasser i øst, ellers består arealene i hovedsak av intakte naturområder. Grenser er trukket slik at de gjenværende strandsoneverdiene knyttet til allmennhetens interesser og landskap blir ivaretatt. Strandsoneverdiene sikres også med formål i reguleringsplan og kommuneplan. Etter offentlig ettersyn er det på bakgrunn av innkommet merknad gjort en liten justering på 152/1602. Justert byggegrense er i tråd med prinsippene for området der grensen flukter med eksisterende bebyggelse.

17. Galgeberggtangen



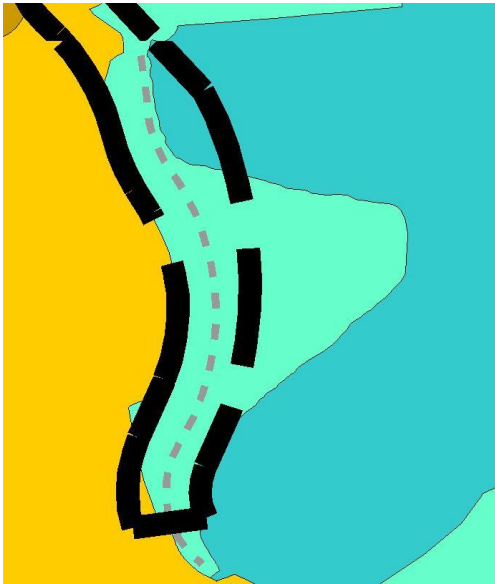
Områdene på innsiden av den avvikende byggegrensen er tett utbygd med småhusbebyggelse. Byggegrensen er lagt i underkant av formålsgrensen for vei, i regulert formålsgrense for bolig, i regulert byggegrense for bolig der dette finnes og i eiendomsgrenser. Arealene utenfor byggegrensen er utover opparbeidede friområder med lekeplass og badeplasser urørte naturområder med strandsoneverdiene intakt. Det er god avstand mellom foreslått byggegrense mot sjø og sjøen, og det er etablert kyststi gjennom friområdene i sør. Allmennhetens interesser og de eksisterende landskapsverdiene er ivarettatt ved foreslåtte byggegrense. Strandsoneverdiene sikres også med formål for grønnstruktur i kommuneplan og reguleringsplan.

18. Fiskåtangen



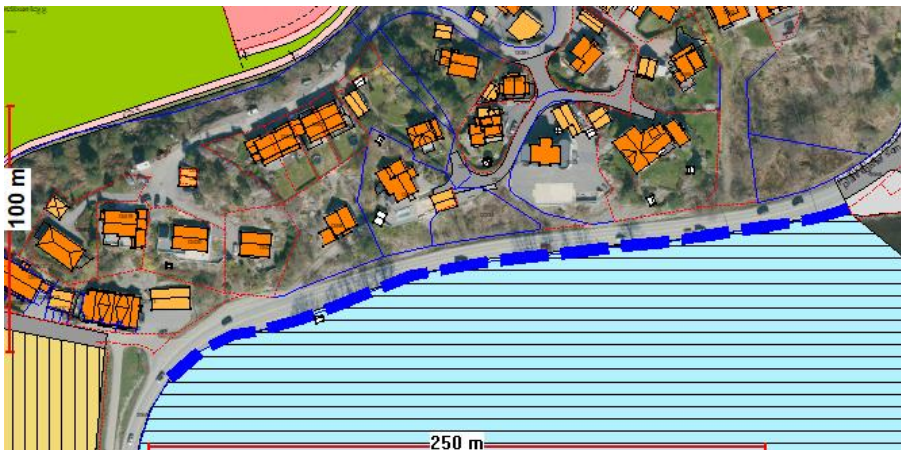
Arealene på innsiden av den avvikende byggegrensen er utbygd som boligområde i tråd med vedtatt reguleringsplan. Byggegrensen er lagt i underkant av vei. Arealene på utsiden av byggegrensen består av offentlig friområde. Det er opparbeidet gangatkomst ned til badeplass, ellers består områdene av urørt natur med strandsoneverdiene intakt. Det er god avstand mellom foreslått byggegrense mot sjø og sjøen, og dermed sikres strandsonen og allmennhetens tilgang. Strandsoneverdiene sikres også med formål for grønnstruktur i kommuneplan og reguleringsplan. Strandsoneverdiene vurderes å være ivaretatt.

19. Auglandsbukta



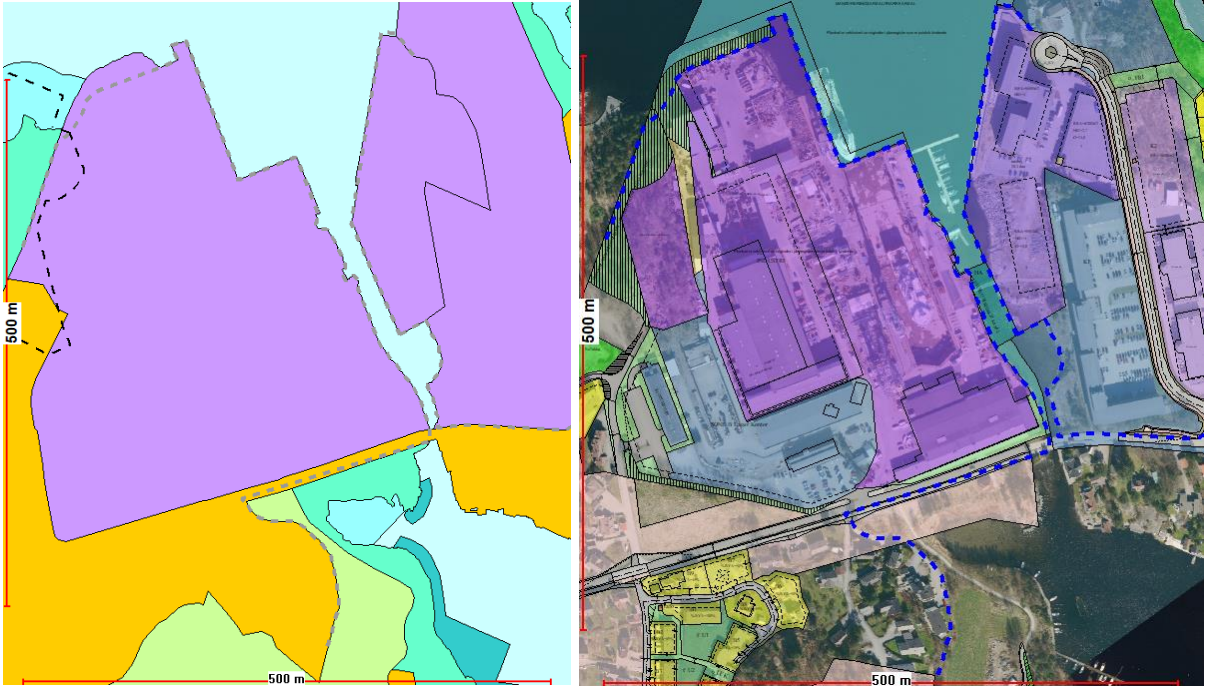
Den avvikende byggegrensen er lagt i underkant av eksisterende gang- og sykkelvei og i eiendomsgrense. Arealene på innsiden av byggegrensen er tett utbygd boligområde med store veianlegg. Gang- og sykkelveien danner en naturlig grense for den funksjonelle strandsonen. De eksisterende strandsoneverdiene består av et opparbeidet friområde med rekreasjonsarealer. Strandsoneverdiene sikres også med formål for grønnstruktur i kommuneplan. Strandsoneverdiene knyttet til allmennhetens interesser er ivarettatt.

20. Kjosbukta



Den avvikende byggegrensen er lagt i underkant av eksisterende vei og i eiendomsgrense. Veien danner en naturlig grense for den funksjonelle strandsonen og eksisterende strandsoneverdier er på denne måten også tydelig definert. Arealene innenfor byggegrensen er tett utbygd boligfelt. Kystien går i dette området i bakkant av eksisterende bebyggelse. Byggegrensen sikrer Kjosbukta med de landskaps- og naturverdier som finnes der. Boligområdet i bakkant er uregulert, og kommuneplanens bestemmelser er førende for videre utnyttelse. Strandsoneverdiene er også sikret gjennom LNF-formål i kommuneplanen og båndlegging etter lov om naturvern.

21. Andøya Industriområde og Andøybakken



Den avvikende byggegrensen er lagt i den regulerte formålsgrensen for industri. Dette samsvarer i stor grad med eksisterende kaifront, og det sikrer mulig fremtidig opparbeidelse av innregulerte kaier. Foreslått grense innlemmer også eksisterende og godkjente bygninger.

Industriområdet er allerede sterkt nedbygget, og det er derfor ingen gjenværende strandsoneverdier i form av natur eller rekreasjonskvaliteter som må vernes om på disse arealene. Det vurderes derfor som hensiktsmessig og uproblematisk å legge

byggegrensen helt ned til sjøkant, med unntak av området i nordvest, hvor byggegrensen trekkes slik at terrenget mot sjøen sikres videreført.

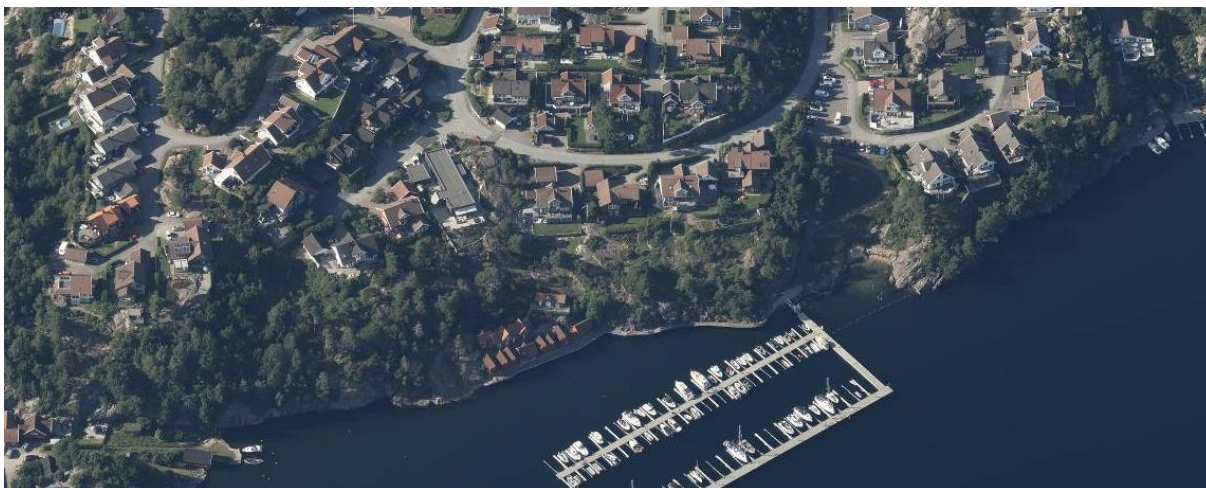
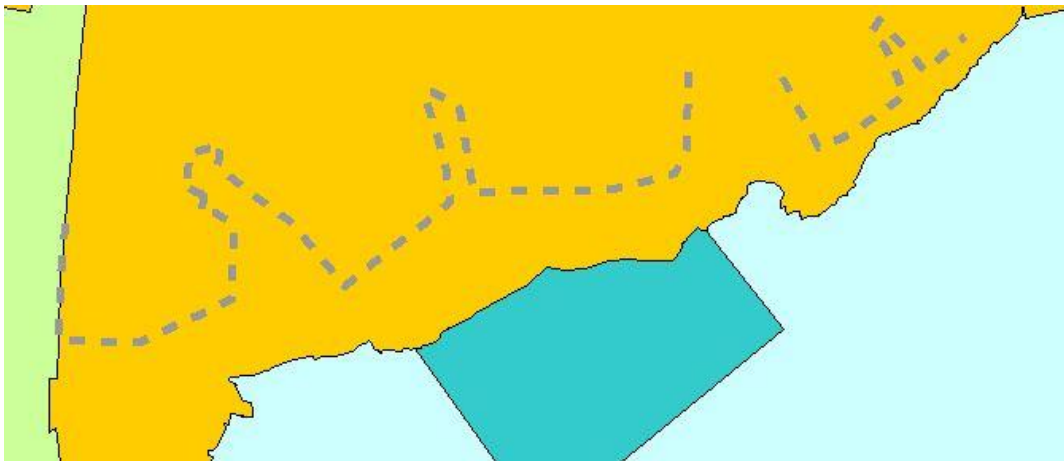
For Andøybakken som ligger på motsatt side av Andøyvegen (sør i kartutsnittet) er byggegrensen lagt i underkant av eksisterende vei og i eiendomsgrense. Grøntareal og tursti mellom bebyggelse og sjø ivaretas. Veien og eksisterende bebyggelse danner en naturlig grense for den funksjonelle strandsonen og eksisterende strandsoneverdier vurderes ivaretatt. Strandsoneverdiene sikres også gjennom kommuneplanens arealformål for grønnstruktur.

22. Løvika



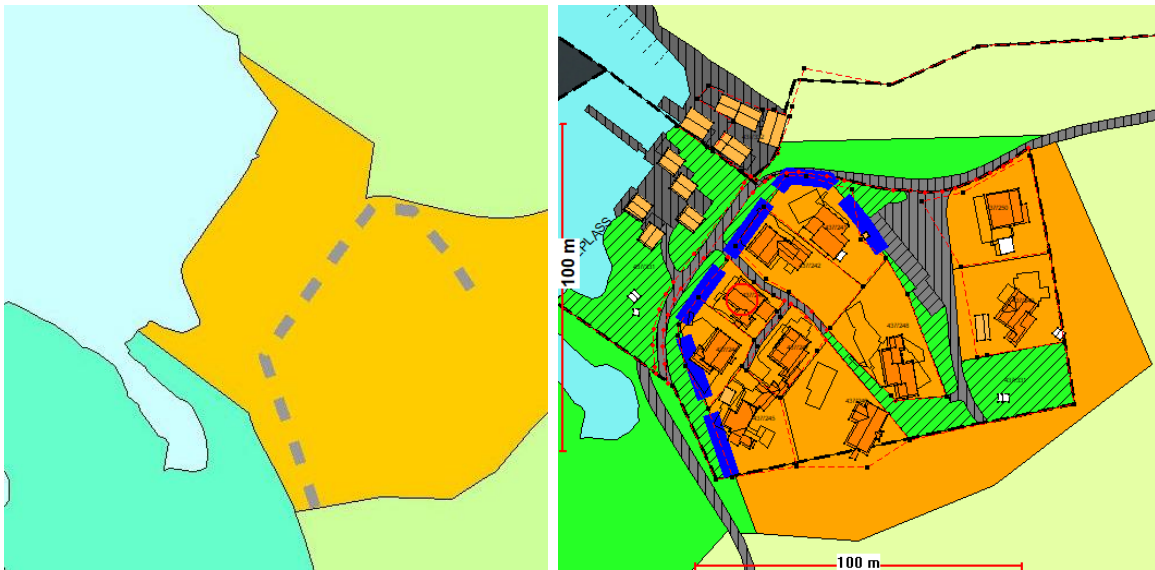
Området er utbygd i tråd med vedtatt reguleringsplan. Den avvikende byggegrensen er lagt i eiendomsgrenser, som i stor grad samsvarer med reguleringsplanens og kommuneplanens formålsgrense for bebyggelse. Der hvor grensen avviker på GB 9/410 og 1 følger grensen etablert mur. Arealene på innsiden av byggegrensen består av tett utbygd boligfelt. Det er god avstand mellom foreslått byggegrense mot sjø og sjøen. Det er gode stiforbindelser fra boligområdet og langs sjøen, strandsonen er ellers intakt. Allmennhetens interesser og landskapsverdiene er også sikret med formål for grønnstruktur i kommuneplan og reguleringsplan.

23. Ausvigheia



Området er utbygd i tråd med vedtatt reguleringsplan. Den avvikende byggegrensen er hovedsakelig lagt i eiendomsgrenser, som i stor grad samsvarer med formålsgrenser for bolig i reguleringsplanen. Arealene innenfor byggegrensen består av tett utbygd boligfelt. Mellom hver bygningsgruppe er byggegrensen lagt opp til underkant av eksisterende vei for å ivareta grønne korridorer ned mot sjøen. Med unntak av opparbeidet småbåthavn med boder og opparbeidet strand er arealene mellom byggegrensen og sjøen intakte naturområder. Byggegrensen sikrer de eksisterende verdiene knyttet til landskap og allmennhetens interesser. Strandsoneverdier sikres også med formål for grønnstruktur i kommuneplan og reguleringsplan.

24. Kallåsen



Området er utbygd i tråd med vedtatt reguleringsplan. Den avvikende byggegrensen er lagt i eiendomsgrenser, som samsvarer med formålsgrense for fritidsbebyggelse i reguleringsplanen. Arealene på innsiden av byggegrensen er tett utbygd med fritidsbebyggelse. Arealene på utsiden av byggegrensen er i stor grad privatisert der strandsoneverdiene er redusert, men fremdeles til stede i form av uberørte knauser og tilgjengelighet for allmennheten. De resterende strandsoneverdiene er ivaretatt ved satte byggegrense.

Vedlegg

Vedlegg 1.



Kartet illustrerer hvor arealformål er endret. Røde prikker viser nye utbyggingsområder. Blå prikker viser utbyggingsområder som er tatt ut av planen. Størrelsen på prikkene er lik, uavhengig av størrelsen på området. Kartet viser områdene omtalt i tabellene i vedlegg 2 og vedlegg 3.

Vedlegg 2. Tabellen gir en oversikt over nye utbyggingsområder som er tatt inn i planen. Tabellen viser tidligere gjeldende arealformål, nytt arealformål, totalt areal, fordeling av arealressurser (AR5) og klimagassutslipp som følge av arealbruksendringen (tonn CO2-ekvivalenter) for hvert område.

OMRÅDER SOM ER TATT INN I PLANEN													
Nummer	Sted	Tidligere gjeldende arealformål	Nytt arealformål	Størrelse (dekar)	AR5						Klimagassutslipp av arealbruksendring		Kommentar
					Dyrka mark	Skog	Myr	Hav og ferskvann	Åpen fastmark	Bebygd areal	Hele området	Per daa ubebygd areal	
Ubebygde områder/LNF-områder													
66 og 306	Hannevikbukta	Grønnstruktur og kombinerte formål i sjø og vassdrag	Næring	6,3	0,0	0,0	0,0	5,1	0,7	0,5	0,2	0,0	
106	Mjåvann	LNF	Næring	45,6	0,0	20,4	0,0	6,1	18,9	0,2	1008,0	22,2	
132	Grauthelleren	LNF	Bebyggelse og anlegg	18,8	0,0	17,9	0,0	0,0	0,9	0,0	555,0	29,5	
182	Røyrås treindustri	LNF	Næring	17,0	10,1	4,4	0,0	0,0	2,5	0,0	222,6	13,1	Reguleringsplan pågår.
186	Langemyr	LNF	Næring	19,6	0,0	17,9	0,0	0,0	1,7	0,0	614,0	31,4	
266	Strai Kjøkken	LNF	Næring	18,3	0,0	15,1	0,0	0,6	2,1	0,5	558,5	31,4	
KK-1	Støleheia	LNF	Næring	1386,8	0,0	1300,1	82,1	0,6	4,1	0,0	51825,0	37,4	Reguleringsplan pågår.
KK-5	Sukkevann idrettspark	LNF	Idrettsanlegg	3,4	0,0	3,3	0,0	0,0	0,0	0,1	122,7	37,1	
KK-6	Auglandstjønn barnehage	LNF	Offentlig eller privat tjenesteyting	0,7	0,0	0,6	0,0	0,0	0,0	0,1	19,3	31,8	
KK-11	Mosby	LNF	Bebyggelse og anlegg	5,1	4,4	0,6	0,0	0,0	0,0	0,1	49,9	9,9	
KK-12	Randesund omsorgssenter	LNF	Bebyggelse og anlegg	1,0	0,0	0,7	0,0	0,0	0,0	0,2	22,0	30,1	Reguleringsplan pågår.
KK-13	Søgne hovedkirke gravlund	LNF	Grav- og urnelund	3,4	3,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	18,8	5,5	
KK-2-4,FMSK-14.1-8,128,85	Nye områder spredt	Flere	LNF-spredt boligbebyggelse	74,0	0,0	74,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2889,8	39,1	Klimagassutslipp er basert på 2 daa tomt per nye bolig. 28 nye boliger.
SUM				1600	18	1455	82	12	31	2	57906		
Bebygde områder, transformasjonsområder og områder som i svært liten grad blir bygd ned													
60	Bosmyrkollen	Næring	Bebyggelse og anlegg	17,1									Endring av utbyggingsformål.
63	Høielia	LNF	Bebyggelse og anlegg	1,5									Bebygd areal i AR5.
97	Auglandsbukta	Grønnstruktur	Bebyggelse og anlegg	2,0									Bebygd areal i AR5.
119	Oftenes	LNF	Bebyggelse og anlegg	1,8									Bebygd areal i AR5.
120	Oddernes gartneri	LNF	Bebyggelse og anlegg	19,8									Bebygd areal i AR5.
125	Stålveien, Tinnheia	Næring	Bebyggelse og anlegg	34,4									Endring av utbyggingsformål.
157	Hortemo	Næring	Bebyggelse og anlegg	9,2									Endring av utbyggingsformål.
183	Rosseland, bolig	Næring	Bebyggelse og anlegg	16,7									Endring av utbyggingsformål.
184	Rosseland, sentrumsformål	Forretninger	Sentrumsformål	11,8									Endring av utbyggingsformål.
199	Knarrevik	Næring	Bebyggelse og anlegg	19,1									Endring av utbyggingsformål.
199,201,227	Stødden	Næring	Bebyggelse og anlegg	7,6									Endring av utbyggingsformål.
216	Kjeldeviktangen, Flekkerøy	LNF	Bebyggelse og anlegg	0,2									Mindre justering av formålsgrænse.
222	Østerøya, Flekkerøy	LNF	Bebyggelse og anlegg	0,2									Bebygd areal i AR5.
262,287, KK-7/8/9/10	Søm/Torsvik	Grønnstruktur	Bebyggelse og anlegg	11,5									Bebygd areal i AR5.
304	Kristiansand dyrepark	LNF	Fritids- og turistformål	347,2									Området skal i liten grad bygges ned.
KK-14	Lumber	Næring	Bebyggelse og anlegg	48,7									Bebygd areal i AR5.
SUM				549	0	0	0	0	0	0	0	0	
SUM ALLE UTBYGGINGSOMRÅDER				2149	18	1455	82	12	31	2	57906		

Vedlegg 3. Tabellen gir en oversikt over hvilke utbyggingsområder som er tatt ut i planen. Tabellen viser tidligere gjeldende arealformål, nytt arealformål, totalt areal, fordeling av arealressurser (AR5) og klimagassutslipp som følge av arealbruksendringen (tonn CO₂-ekvivalenter) for hvert område.

OMRÅDER SOM ER TATT UT I PLANEN

Navn/sted	Tidligere gjeldende arealformål (i kommunedelplan)	Nytt arealformål	Størrelse (dekar)	AR5						Klimagassutslipp av arealbruksendring	
				Dyrka mark	Skog	Myr	Hav og ferskvann	Åpen fastmark	Bebygd areal	Hele området	Per daa ubebygd areal
Strandsti langs Søgneelva	Kombinerte grønnsstrukturformål	LNF	63,7	16,9	38,4	0,0	0,0	3,8	4,7	0,0	0,0
Birkelid	Offentlig eller privat tjenesteyting	LNF	11,2	1,9	2,6	0,0	0,4	6,2	0,0	132,4	11,9
Brøvig	Bebyggelse og anlegg	LNF	7,3	3,1	1,5	0,0	0,0	0,0	2,8	70,0	9,5
Voie	Bebyggelse og anlegg	LNF	3,6	1,4	1,8	0,0	0,0	0,1	0,3	72,8	20,0
Justvik	Bebyggelse og anlegg	LNF	19,0	10,8	3,9	0,0	0,0	3,5	0,8	205,2	10,8
Belteviksvingen	Bebyggelse og anlegg	LNF	16,7	0,0	16,5	0,0	0,0	0,0	0,2	592,2	35,5
Ledningedalen	Andre typer bebyggelse og anlegg (massedeponi)	Grønnstruktur	62,4	0,0	49,7	4,6	0,0	4,1	4,0	2079,0	33,3
Voie 17	Offentlig eller privat tjenesteyting	Grønnstruktur	4,8	0,0	2,7	0,0	0,1	1,7	0,3	108,9	22,7
Kragevika Flekkerøy	Offentlig eller privat tjenesteyting	LNF	18,9	0,0	18,9	0,0	0,0	0,0	0,0	710,8	37,6
Stølen	Boligbebyggelse	LNF	111,0	10,0	83,0	0,0	0,0	0,0	17,0	3176,0	28,6
Åsafjellet vest	Boligbebyggelse	LNF	13,0	0,0	13,0	0,0	0,0	0,0	0,0	493,0	37,9
Stokkeland	Boligbebyggelse	LNF	42,0	0,0	37,0	0,0	0,0	0,0	4,0	1392,0	33,1
Stausland	Boligbebyggelse	LNF	53,0	1,0	52,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1919,0	36,2
Kommunedelplan for Tangvall (B1 – B3)	Boligbebyggelse	LNF	51,0	32,0	5,0	0,0	1,0	1,0	13,0	373,0	7,3
Lastad	Boligbebyggelse	LNF	71,0	0,0	57,0	13,0	0,0	0,0	0,0	2884,0	40,6
Ravneheia – Voie (del av B2)	Bebyggelse og anlegg	LNF	64,0	0,0	57,0	0,0	0,0	0,0	7,0	2133,0	33,3
Bråvann B5 – B7	Bebyggelse og anlegg	Grønnstruktur	114,3	0,0	114,0	0,0	0,0	0,0	0,5	4142,8	36,2
Nodelandsheia øst	Boligbebyggelse	LNF	1037,0	0,0	867,0	82,0	80,0	0,0	8,0	39121,0	37,7
Nodeland syd	Boligbebyggelse	LNF	257,0	0,0	254,0	0,0	0,0	0,0	3,0	9290,0	36,1
Brennåsen terrasse	Boligbebyggelse	LNF	47,0	0,0	42,0	0,0	0,0	1,0	4,0	1412,0	30,0
Bukksteindalen terrasse	Boligbebyggelse	LNF	27,0	0,0	23,0	0,0	0,0	2,0	2,0	783,0	29,0
Høietun syd - Mosby	Bebyggelse og anlegg	LNF	111,0	1,0	109,0	0,0	0,0	0,0	1,0	4360,0	39,3
Kjellandsheia nord	Boligbebyggelse	LNF	396,0	5,0	349,0	27,0	0,0	3,0	12,0	13568,0	34,3
Løbakken, Tangvall	Boligbebyggelse	LNF og grønnsstruktur	33,4	2,4	27,6	0,0	0,0	0,0	3,6	1011,1	30,3
Auglandstjønn barnehage	Offentlig eller privat tjenesteyting	LNF	0,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,5	0,0	0,0
Linnegrøvan	Næring	LNF	18,1	15,3	0,1	0,0	0,0	0,0	2,7	84,8	5,5
LNF-spredd boligbebyggelse (Holmen, Trykjerrand, Lohne og Try)	LNF spredd boligbebyggelse (11 nye boliger)	Nåværende LNF-spredd boligbebyggelse	22,0	0,0	22,0	0,0	0,0	0,0	0,0	860,0	39,1
SUM			2676	101	2248	127	82	26	91	90974	



Kristiansand
kommune

Postboks 4
4685 Nodeland
Tlf: 38 07 50 00
www.kristiansand.kommune.no