



Kristiansand  
kommune

**Notat – vurdering av større ubebygde  
utbyggingsområder i gjeldende kommuneplaner**  
**Kommuneplanens arealdel for Kristiansand 2022**

Sist revidert 21.04.2022.

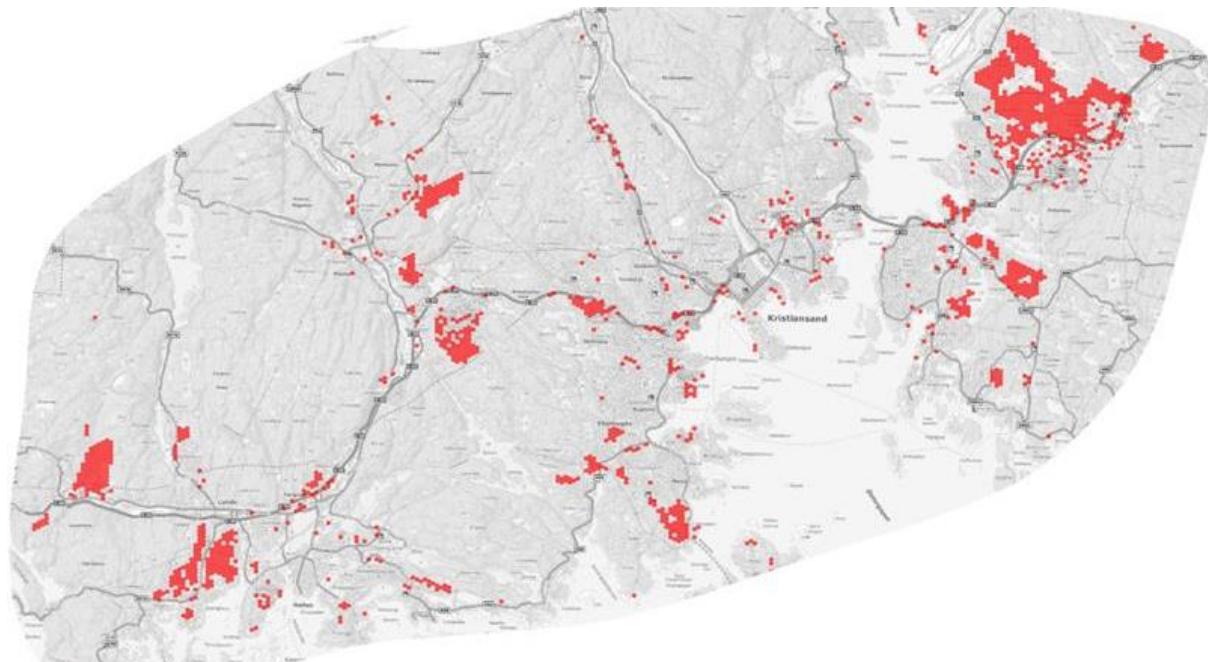
## Innholdsfortegnelse

Oppsummering av vurdering av områder .....	2
Forklaring av vurderingskriteriene .....	7
Dalsheia .....	8
Oftenesheia felt B307 .....	9
Kjellandsheia syd felt B301 og B302.....	10
Stølen.....	11
Kjellandsheia nord.....	12
Skalleråsen.....	13
Leireheia felt B206, B207, B208, B211 .....	14
Ausviga felt B102 – B108 .....	15
Åsafjellet øst.....	16
Åsafjellet vest .....	17
Stokkeland .....	18
Øygardsheia nord felt B201, B301, B401 .....	19
Stausland .....	20
Kommunedelplan for Tangvall (B1 – B3).....	21
Kommunedelplan for Tangvall (B10 - B11).....	22
Lastad .....	23
Del av Tånevik - Olstø .....	24
Ravneheia – Voie ( del av B2) .....	25
Holskogen (nærings) .....	26
Bråvann B5 – B7 .....	27
Nodelandsheia øst.....	28
Nodeland syd.....	29
Brennåsen terrasse.....	30
Neset .....	31
Borheia (nærings).....	32
Bukksteindalen terrasse .....	33
Høietun syd - Mosby.....	34
Høietun 3 (del av) .....	35
Hamrevann .....	36
Strømsheia.....	37
Benestad - felt Bev 4 og Bb4 .....	38
Benestad, delfelt Cb4, Cb7, Cb8, Cb9 .....	39
Benestad, delfelt Ab1-Ab3, As1 .....	40
Strømmeområdet felt N4-N5 .....	41
Justneshalvøya - felt C4 .....	42
Østre del av Øvre Strømme (nærings) .....	43
Tømmerstø Fidje B8 .....	44
Sørskauen øst for Holteveien .....	45

## Oppsummering av vurdering av områder

### Arealer som er vurdert

Som en del av utredningen til kommuneplanen framgår det av planprogrammet at det skal gjøres en vurdering av ubebygde utbyggingsområder. I kartutsnittet under er de røde områdene, områder som er avsatt til utbyggingsområde i kommuneplanen eller som er regulert, men som ikke er utbygd.



Informasjonen fra kartet er sammenstilt med oversikten over utbyggingsområder i utbyggingsprogrammet. Videre er det gjort en vurdering av om det er knyttet politiske vedtak til oppstart av regulering av områdene. Områder som det politisk er vedtatt oppstart av er ikke tatt opp til vurdering, og forutsettes videreført i kommuneplanen. Videre er det ikke gjort en vurdering av små områder, med under ca. 10 boenheter. Avgrensningen av de ulike områdene framgår av kartutsnitt i analysearkene for de ulike områdene.

Til sammen er 38 delområder vurdert, disse har følgende planstatus:

- Områder som er avsatt til byggeområde i kommuneplan/kommunedelplan (15)
- Større urealiserte deler av områdereguleringsplaner (16)
- Større urealiserte detaljregulerte områder (7)

Samlet areal for områdene er 6091 dekar, fordelt på arealtypene:

- Skog: 5373 dekar
- Dyrka mark: 75 dekar
- Myr: 223 dekar
- Annet: 420 dekar

Omdisponering av alt arealet innenfor områdene fra natur til bebygd område vil føre til utsipp av ca. 218 100 tonn CO<sub>2</sub>. Det tilsvarer et utsipp på ca. 36 tonn CO<sub>2</sub> per dekar omdisponert areal.

## **Uregulerte boligområder**

---

### **Uregulerte boligområder som anbefales tatt ut av kommuneplanen:**

- Stølen – i Søgne, grenser til Kjellandsheia
- Åsafjellet vest – i Søgne, del av kolle i Eik/Sangvik området
- Stokkeland – i Søgne, mellom Langenesveien og Stokkelandsskogen
- Stausland – i Søgne, høyde vest for Søgne gamle prestegård
- Tangvall (B1-B3) – i Søgne, dyrka mark vest for Tangvall sentrum
- Lastad – i Søgne, vest for Trysfjorden, nord for Ålo
- Ravneheia - i Kristiansand, vest for Voie ringvei
- Høietun syd - i Kristiansand, sør for Høietun boligområde
- Nodeland syd - i Songdalen, mellom Nodeland og Brennåsen
- Hamrevann - i Kristiansand, nord for Lauvåsen

Til sammen utgjør dette samlet en reduksjon av arealer til bolig med ca. 2272 dekar. Fordelt på arealtyper omfatter arealene:

- Skog: 2076 dekar
- Dyrka mark: 44 dekar
- Myr: 94 dekar
- Annet: 58 dekar

Det er estimert at det kunne vært bygget ca. 4480 boenheter innenfor områdene som foreslås tatt ut. Fordelt på soner blir det følgende reduksjon i antall mulig bygde boenheter i de fire sonene i kommunen.

- Nord: 150
- Vest: 530
- Øst: 3800
- Sentrum: 0

### **Uregulerte boligområder som anbefales videreført i kommuneplanen:**

- Åsafjellet øst - i Søgne, del av kolle i Eik/Sangvik område, detaljregulering er igangsatt, ca. 20 boenheter.
- Neset – i Songdalen, nes ut i Livannet vest for Kilen (lokalsenter), ca. 30 boenheter.
- Tangvall (B10-B11) – i Søgne, sentralt område som egner seg til fortetting/transformasjon.

## **Regulerte boligområder**

---

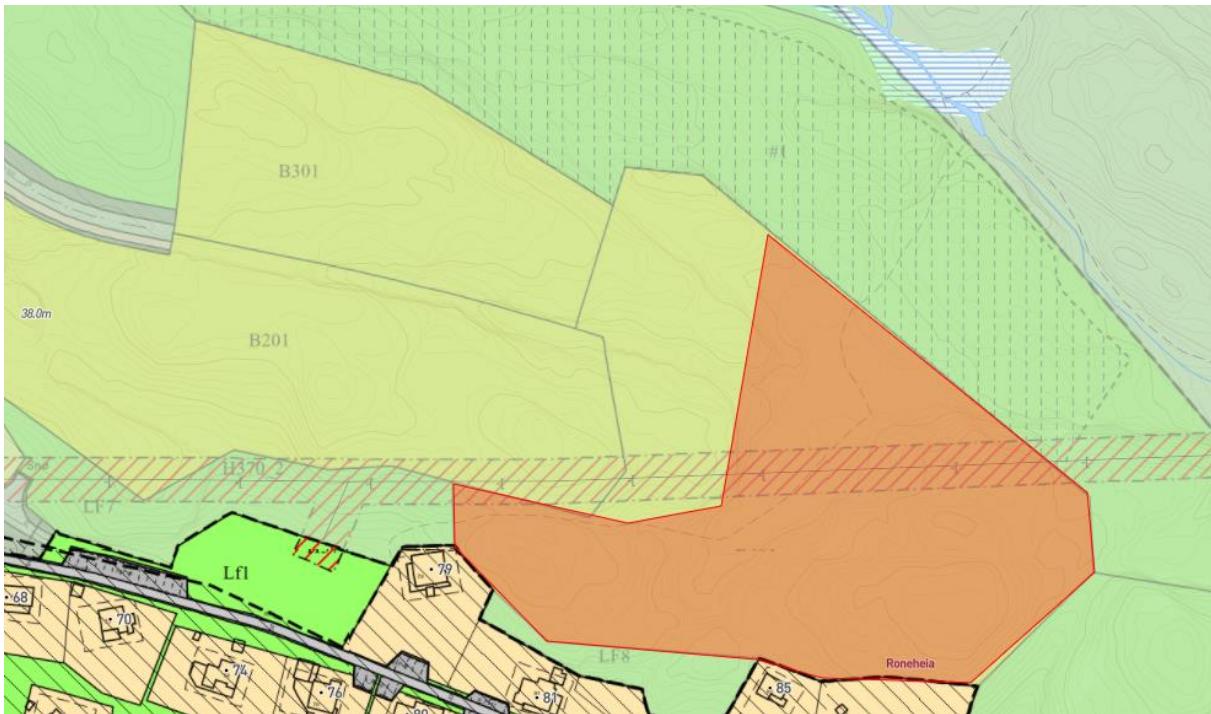
### **Regulerte boligområder som anbefales tatt ut av kommuneplanen og områder som det foreslås justering av.**

- Brennåsen terrasse – i Songdalen. Detaljregulert område med ca. 100 boenheter. Plasseringen er tett på Brennåsen som er et senterområde, men området vurderes til ikke å være egnet til utbygging på grunn av svært bratt terrengh.
- Bukksteinsdalen terrasse – i Songdalen. Detaljregulert område med ca. 60 enheter. Plasseringen er tett på Mjåvann næringsområdet og vurderes å ha dårlig bokvalitet.
- Områderegulering for Nodelandsheia øst – i Songdalen, ikke igangsatt kommunalt område, feltutbygging i strid med arealstrategien. Deler av området er detaljregulert, øvrige delfelt har krav om ytterligere detaljregulering. Til sammen ca. 450 boenheter.
- Tånevik Olstø – i Søgne, detaljregulert område for ca. 40 boenheter vest i Søgne.

- Bråvann B5-B7 – i Kristiansand, store deler av området er vanskelig realiserbart på grunn av bratt terreng. Det foreslås en justert avgrensning, hvor deler med atkomst fra Rådyrveien beholdes som byggeområde, resterende foreslås avgrenset til LNF. Omrentlig område som foreslås videreført som byggeområde er markert i kartutsnittet under. Ca. 85 boenheter foreslås tatt ut.



- Øygardsheia nord, felt B201, B301 og B401 – i Søgne: Feltene omfatter trinn to av utbyggingsområdet, det er inngått utbyggingsavtale, hovedtyngden av rekkefølgekrav er knyttet til trinn 1, som er igangsatt. Det anbefales å beholde B201 og B301, men ta ut B401, ca. 30 boenheter. Området som foreslås tatt ut som byggeområde er vist på kartutsnitt under:



- Områderegulering for Kjellandsheia nord – i Søgne: Kommunalt område. Området er foreslått tatt ut for å unngå nedbygging av naturområde. Ca. 200 boenheter.

Til sammen utgjør dette samlet en reduksjon av arealer til bolig med ca. 1313 dekar. Fordelt på arealtyper omfatter arealene:

- Skog: 1446 dekar
- Dyrka mark: 7 dekar
- Myr: 109 dekar
- Annet: 147 dekar

Det er estimert at det kunne vært bygget ca. 965 boenheter innenfor områdene som foreslås tatt ut. Fordelt på soner blir det følgende reduksjon i antall mulig bygde boenheter i de fire sonene i kommunen.

- Nord: 610
- Vest: 355
- Øst: 0
- Sentrum: 0

#### **Regulerte områder som anbefales videreført:**

- Alle utbyggingsområdene i Benestad – i Kristiansand: Det er inngått utbyggingsavtale, delfelt er realisert og områdene henger planmessig sammen.
- Strømme (felt N4 og N5): Tett på senter, sentralt i et ellers utbygd område.
- Felt C4 på Justneshalvøya – i Kristiansand, detaljregulering pågår, siste delfelt av en større utbygging.
- Tømmerstø Fidje B8 – i Kristiansand, detaljregulering pågår, siste del av et større utbyggingsområde.
- Sørskauen øst for Holteveien – i Kristiansand, første delfelt skal straks igangsettes, utbyggingsavtale er framforhandlet.

- Høietun 3 (del av) – i Kristiansand, delfelt i tilknytning til eksisterende boligfelt på Mosby, delvis kommunalt eie.
- Strømsheia- i kristiansand, plan med både boliger og næringsarealer.
- Alle delfeltene i områdereguleringene for Kjellandsheia syd, Leireheia og Ausvigheia foreslås videreført - Søgne.

## Næringsområder

---

Alle næringsområder anbefales videreført på grunn av begrenset reserve av næringsarealer i kommunen.

- Holskogen – i Kristiansand, utvidelse tilknyttet eksisterende næring.
- Borheia – i Kristiansand, nytt næringsområde tett på dagens E39 – kan kobles til ny kystlinje om denne legges i sørlig trasé.
- Østre del av øvre strømme – i Kristiansand, nytt næringsområde for kontor.  
Anbefales tatt ut som kontor, men videreføres som arealet til annen type næring. Det må gjøres endring av formål for flaten i kommuneplanen.
- Strømsheia – i Kristiansand, regulert til større kontoretablering.

## Oppsummering av områder som er foreslått tatt ut:

---

Område	Sone	Status	Eierskap	Antall boenheter
Stølen	Vest	KP	Privat	80
Åsafjellet	Vest	KP	Privat	20
Stokkeland	Vest	KP	Privat	20
Stausland	Vest	KP	Privat	30
Tangvall	Vest	KP	Privat	300
Lastad	Vest	KP	Privat	30
Ravneheia	Vest	KP	Privat	50
Høietun syd	Vest	KP	Privat	50
Bråvann (deler)	Vest	RP	Kommunal	85
Tånevik Olstø	Vest	RP	Privat	40
Kjellandsheia nord	Vest	ORP	Kommunal	200
Øygardsheia nord (deler)	Vest	ORP	Privat	30
Brennåsen terrasse	Nord	RP	Privat	100
Nodeland syd	Nord	KP	Privat	100
Nodelandsheia øst	Nord	ORP	Kommunal	450
Bukksteinsdalen terrasse	Nord	RP	Privat	60
Hamrevann	Øst	KP	Privat	3800
Sum antall boenheter				5445

## Forklaring av vurderingskriteriene

**Områdenavn:** Navn på reguleringsplan med eventuelle aktuelle feltkoder, eller navn på område i kommuneplanen.

**Gnr/bnr:** Et gårds- og bruksnummer innenfor avgrenset område for lett å kunne søke opp området i GIS/kommunekart.

**Kartutsnitt med planstatus:** Kartutsnitt som viser planstatus, samt at eksisterende bebyggelse skal framgå.

**Oversiktskart:** Kartutsnitt som viser hvor i kommunen området ligger, bruker grått bakgrunnkart og markerer med en rød prikk hvor området ligger.

**Planstatus:** Om området er regulert eller ikke.

**Planlagt utnyttelse:** Formål og planlagt/anslått utnyttelse i antall boenheter eller antall m<sup>2</sup> næring.

**Er utbygging i tråd med arealstrategien:** Vurdering av om en utbygging er i tråd med arealstrategien eller ikke.

**Arealregnskap:** Antall dekar totalt areal og inndeling etter arealkategorier i AR5 fordelt på: bebygd areal og samferdsel, åpen fastmark, dyrka mark, myr, hav og ferskvann og skog.

**Naturmangfold:** Registrerte naturverdier innenfor området (naturbase og artskart)

**Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO<sub>2</sub>) – samlet for hele arealet:**

Beregnet med miljødirektoratets kalkulator for klimagassutslipp. Arealkategoriene registrert i AR5 er lagt inn i beregningsgrunnlaget. Viser samlet utslipp av tonn CO<sub>2</sub> ved omdisponering av hele arealet fra naturområde (jordsmonn og vegetasjon) til bebygd område.

**Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO<sub>2</sub>) – per dekar areal:**

Beregnet med miljødirektoratets kalkulator for klimagassutslipp. Arealkategoriene registrert i AR5 er lagt inn i beregningsgrunnlaget. Viser utslipp av tonn CO<sub>2</sub> per dekar ved omdisponering fra naturområde (jordsmonn og vegetasjon) til bebygd område.

**Rangering etter Kristiansandsmetoden:** Vurdering av områdene knyttet til mulighet for bruk, av kollektiv, sykkel og gange. Verdier fra 0 til 14, hvor 0 er dårligste og 14 er beste skår. Eksempler: Lastad (vest i Søgne) får 0. Strømsheia får 6. Kommunedelplan for Tangvall B1-B3 får 11.

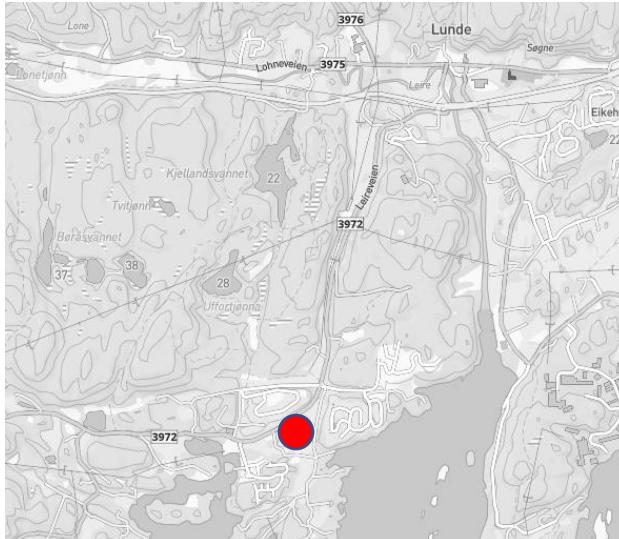
**Sosial infrastruktur:** Status (kapasitet og avstand) for sosial infrastruktur i området. Kommunen har en overkapasitet på barnehageplasser, kapasiteten vurderes derfor som god for alle områder og kommenteres ikke særskilt. (sentergruppa har gjort noen kartlegginger på dette, utbyggingsprogrammet)

**Teknisk infrastruktur:** Status for teknisk infrastruktur, er det etablert, behov for oppgradering eller behov for etablering nytt? (ingeniørvesenet, utbyggingsprogrammet)

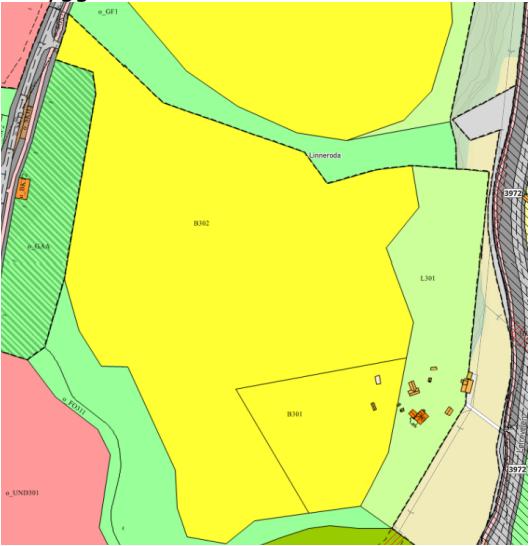
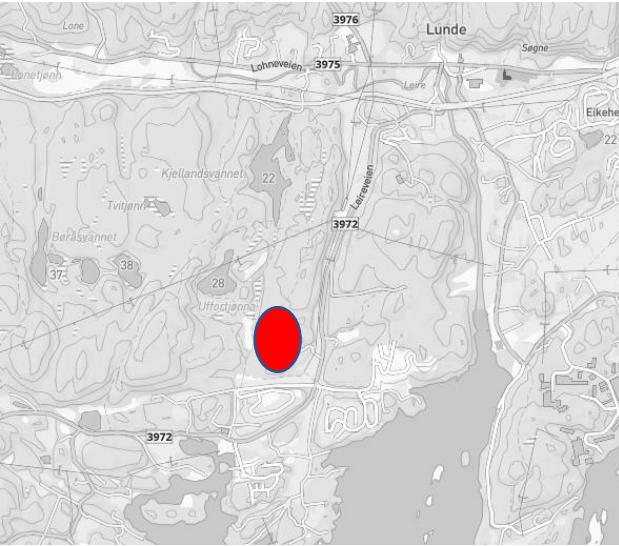
**Klimatilpasning, ROS:** Sjekke ut faresoner og aktsomhetsområder i eller nær utbyggingsområdet. Er det kjente farer innenfor området, eller vil en utbygging medføre fare innenfor eller utenfor området?

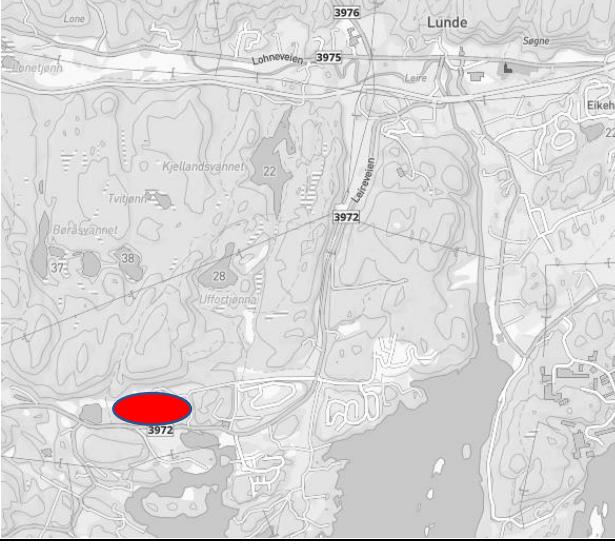
**Kulturmiljø, kulturminner:** Er det kulturminner, kulturmiljøer innenfor eller nær området. Status i gjeldende plan, Askeladden og byantikvarens kartlegging i forbindelse med kommuneplanarbeidet.

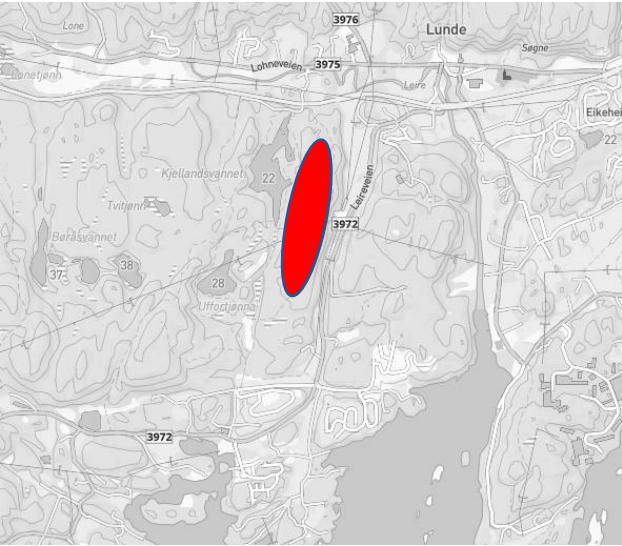
**Anbefaling:** Anbefaling om området bør forbli bygeområde eller utgå som bygeområde ut ifra samlet vurdering av vurderingskriteriene. Områder som anbefales videreført er markert med grønt, områder som anbefales tatt ut er markert med lyserød og områder som anbefales justert er markert med gul.

<b>1 Områdenavn</b>	<b>Dalsheia</b>	<b>Gnr/bnr</b>	<b>431/155 m. fl.</b>
Kartutsnitt med planstatus og eksisterende bebyggelse			Oversiktskart
			
<p><b>Planstatus</b></p> <p>Regulert til bolig i områderegulering for Kjellandsheia syd, ikke detaljregulert.</p>			
<p><b>Planlagt utnyttelse av området</b></p> <p>Småhusbebyggelse, ca. 30 boenheter</p>			
<p><b>Er utbygging i tråd med arealstrategien?</b></p> <p>Bygger ikke opp under vedtatt senterstruktur, men er en utvidelse av eksisterende boligområde som kan gi et økt grunnlag for kollektiv.</p>			
<b>Arealregnskap (daa) og naturverdier</b>			
Samlet areal	39 daa		
Bebygd areal og samferdsel	5 daa		
Åpen fastmark	0		
Dyrka mark	6 daa		
Myr	0		
Hav og ferskvann	0		
Skog	29 daa		
Naturmangfold	Ingen kjente registreringer.		
<b>Klimagass og transport</b>			
Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO2) – samlet for hele arealet	986 tonn Området er hogd ut, trolig noe mindre utslipp enn estimert på grunn av det da er mindre skog enn beregningsmodellen legger opp til.		
Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO2) – per dekar	25 tonn		
Rangering etter Kristiansandsmetoden	2		
<b>Infrastruktur, klimatilpasning, ROS</b>			
Sosial infrastruktur	Det er regulert inn areal til ny skole i områdereguleringen for Kjellandsheia syd. Det er god kapasitet ved eksisterende skoler; Lunde og Tinntjønn. Kort avstand til barnehage.		
Teknisk infrastruktur	Rekkefølgekrav til nytt kryss på E39 og utbedring av Leireveien. Grenser til eksisterende fylkesvei. Det er behov for oppgradering av avløp og bedre kapasitet for vannforsyning. Det er inngått utbyggingsavtale.		
Klimatilpasning, ROS	Ikke flom eller rasutsatt.		
Kulturmiljø, kulturminner	Bosettings-aktivitetsområde fra steinalderen innenfor området, automatisk fredet.		
<b>Anbefaling</b>			
Området anbefales videreført. Området ligger i tilknytning til allerede utbygde områder, det er inngått utbyggingsavtale og området kan koble seg til eksisterende infrastruktur.			

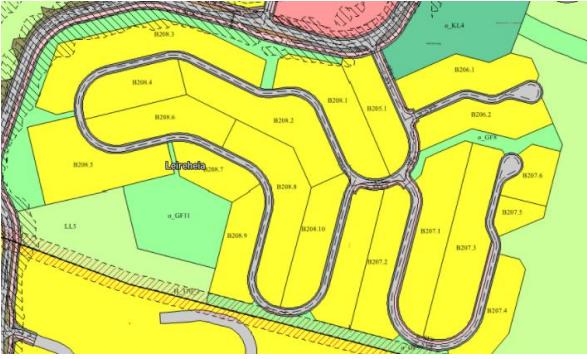
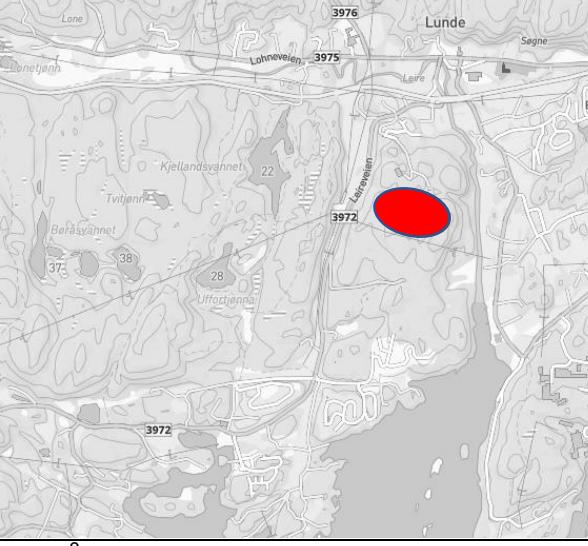
2	Områdenavn	Oftenesheia felt B307	Gnr/bnr	431/37
Kartutsnitt med planstatus og eksisterende bebyggelse			Oversiktskart	
<img alt="Detailed map of the Oftenesheia felt B307 area showing building footprints, roads, and topography. Labels include 'Oftenesheia', 'B307', and various building numbers like 1, 2, 4, 5, 15, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 5610, 5611, 5612, 5613, 5614, 5615, 5616, 5617, 5618, 5619, 5620, 5621, 5622, 5623, 5624, 5625, 5626, 5627, 5628, 5629, 5630, 5631, 5632, 5633, 5634, 5635, 5636, 5637, 5638, 5639, 5640, 5641, 5642, 5643, 5644, 5645, 5646, 5647, 5648, 5649, 56410, 56411, 56412, 56413, 56414, 56415, 56416, 56417, 56418, 56419, 56420, 56421, 56422, 56423, 56424, 56425, 56426, 56427, 56428, 56429, 56430, 56431, 56432, 56433, 56434, 56435, 56436, 56437, 56438, 56439, 56440, 56441, 56442, 56443, 56444, 56445, 56446, 56447, 56448, 56449, 56450, 56451, 56452, 56453, 56454, 56455, 56456, 56457, 56458, 56459, 56460, 56461, 56462, 56463, 56464, 56465, 56466, 56467, 56468, 56469, 56470, 56471, 56472, 56473, 56474, 56475, 56476, 56477, 56478, 56479, 56480, 56481, 56482, 56483, 56484, 56485, 56486, 56487, 56488, 56489, 56490, 56491, 56492, 56493, 56494, 56495, 56496, 56497, 56498, 56499, 564100, 564101, 564102, 564103, 564104, 564105, 564106, 564107, 564108, 564109, 564110, 564111, 564112, 564113, 564114, 564115, 564116, 564117, 564118, 564119, 564120, 564121, 564122, 564123, 564124, 564125, 564126, 564127, 564128, 564129, 564130, 564131, 564132, 564133, 564134, 564135, 564136, 564137, 564138, 564139, 564140, 564141, 564142, 564143, 564144, 564145, 564146, 564147, 564148, 564149, 564150, 564151, 564152, 564153, 564154, 564155, 564156, 564157, 564158, 564159, 564160, 564161, 564162, 564163, 564164, 564165, 564166, 564167, 564168, 564169, 564170, 564171, 564172, 564173, 564174, 564175, 564176, 564177, 564178, 564179, 564180, 564181, 564182, 564183, 564184, 564185, 564186, 564187, 564188, 564189, 564190, 564191, 564192, 564193, 564194, 564195, 564196, 564197, 564198, 564199, 564200, 564201, 564202, 564203, 564204, 564205, 564206, 564207, 564208, 564209, 564210, 564211, 564212, 564213, 564214, 564215, 564216, 564217, 564218, 564219, 564220, 564221, 564222, 564223, 564224, 564225, 564226, 564227, 564228, 564229, 5642200, 5642201, 5642202, 5642203, 5642204, 5642205, 5642206, 5642207, 5642208, 5642209, 5642210, 5642211, 5642212, 5642213, 5642214, 5642215, 5642216, 5642217, 5642218, 5642219, 56422100, 56422101, 56422102, 56422103, 56422104, 56422105, 56422106, 56422107, 56422108, 56422109, 56422110, 56422111, 56422112, 56422113, 56422114, 56422115, 56422116, 56422117, 56422118, 56422119, 56422120, 56422121, 56422122, 56422123, 56422124, 56422125, 56422126, 56422127, 56422128, 56422129, 564221200, 564221201, 564221202, 564221203, 564221204, 564221205, 564221206, 564221207, 564221208, 564221209, 564221210, 564221211, 564221212, 564221213, 564221214, 564221215, 564221216, 564221217, 564221218, 564221219, 564221220, 564221221, 564221222, 564221223, 564221224, 564221225, 564221226, 564221227, 564221228, 564221229, 5642212200, 5642212201, 5642212202, 5642212203, 5642212204, 5642212205, 5642212206, 5642212207, 5642212208, 5642212209, 5642212210, 5642212211, 5642212212, 5642212213, 5642212214, 5642212215, 5642212216, 5642212217, 5642212218, 5642212219, 56422122100, 56422122101, 56422122102, 56422122103, 56422122104, 56422122105, 56422122106, 56422122107, 56422122108, 56422122109, 56422122110, 56422122111, 56422122112, 56422122113, 56422122114, 56422122115, 56422122116, 56422122117, 56422122118, 56422122119, 56422122120, 56422122121, 56422122122, 56422122123, 56422122124, 56422122125, 56422122126, 56422122127, 56422122128, 56422122129, 564221221200, 564221221201, 564221221202, 564221221203, 564221221204, 564221221205, 564221221206, 564221221207, 564221221208, 564221221209, 564221221210, 564221221211, 564221221212, 564221221213, 564221221214, 564221221215, 564221221216, 564221221217, 564221221218, 564221221219, 564221221220, 564221221221, 564221221222, 564221221223, 564221221224, 564221221225, 564221221226, 564221221227, 564221221228, 564221221229, 5642212212200, 5642212212201, 5642212212202, 5642212212203, 5642212212204, 5642212212205, 5642212212206, 5642212212207, 5642212212208, 5642212212209, 5642212212210, 5642212212211, 5642212212212, 5642212212213, 5642212212214, 5642212212215, 5642212212216, 5642212212217, 5642212212218, 5642212212219, 5642212212220, 5642212212221, 5642212212222, 5642212212223, 5642212212224, 5642212212225, 5642212212226, 5642212212227, 5642212212228, 5642212212229, 56422122122200, 56422122122201, 56422122122202, 56422122122203, 56422122122204, 56422122122205, 56422122122206, 56422122122207, 56422122122208, 56422122122209, 56422122122210, 56422122122211, 56422122122212, 56422122122213, 56422122122214, 56422122122215, 56422122122216, 56422122122217, 56422122122218, 56422122122219, 56422122122220, 56422122122221, 56422122122222, 56422122122223, 56422122122224, 56422122122225, 56422122122226, 56422122122227, 56422122122228, 56422122122229, 564221221222200, 564221221222201, 564221221222202, 564221221222203, 564221221222204, 564221221222205, 564221221222206, 564221221222207, 564221221222208, 564221221222209, 564221221222210, 564221221222211, 564221221222212, 564221221222213, 564221221222214, 564221221222215, 564221221222216, 564221221222217, 564221221222218, 564221221222219, 564221221222220, 564221221222221, 564221221222222, 564221221222223, 564221221222224, 564221221222225, 564221221222226, 564221221222227, 564221221222228, 564221221222229, 5642212212222200, 5642212212222201, 5642212212222202, 5642212212222203, 5642212212222204, 5642212212222205, 5642212212222206, 5642212212222207, 5642212212222208, 5642212212222209, 5642212212222210, 5642212212222211, 5642212212222212, 5642212212222213, 5642212212222214, 5642212212222215, 5642212212222216, 5642212212222217, 5642212212222218, 5642212212222219, 5642212212222220, 5642212212222221, 5642212212222222, 5642212212222223, 5642212212222224, 5642212212222225, 5642212212222226, 5642212212222227, 5642212212222228, 5642212212222229, 56422122122222200, 56422122122222201, 56422122122222202, 56422122122222203, 56422122122222204, 56422122122222205, 56422122122222206, 56422122122222207, 56422122122222208, 56422122122222209, 56422122122222210, 56422122122222211, 56422122122222212, 56422122122222213, 56422122122222214, 56422122122222215, 56422122122222216, 56422122122222217, 56422122122222218, 56422122122222219, 56422122122222220, 56422122122222221, 56422122122222222, 56422122122222223, 56422122122222224, 56422122122222225, 56422122122222226, 56422122122222227, 56422122122222228, 56422122122222229, 564221221222222200, 564221221222222201, 564221221222222202, 564221221222222203, 564221221222222204, 564221221222222205, 564221221222222206, 564221221222222207, 564221221222222208, 564221221222222209, 564221221222222210, 564221221222222211, 564221221222222212, 564221221222222213, 564221221222222214, 564221221222222215, 564221221222222216, 564221221222222217, 564221221222222218, 564221221222222219, 564221221222222220, 564221221222222221, 564221221222222222, 564221221222222223, 564221221222222224, 564221221222222225, 564221221222222226, 564221221222222227, 564221221222222228, 564221221222222229, 5642212212222222200, 5642212212222222201, 5642212212222222202, 5642212212222222203, 5642212212222222204, 5642212212222222205, 5642212212222222206, 5642212212222222207, 5642212212222222208, 5642212212222222209, 5642212212222222210, 5642212212222222211, 5642212212222222212, 5642212212222222213, 5642212212222222214, 5642212212222222215, 5642212212222222216, 5642212212222222217, 5642212212222222218, 5642212212222222219, 5642212212222222220, 5642212212222222221, 5642212212222222222, 5642212212222222223, 5642212212222222224, 5642212212222222225, 5642212212222222226, 5642212212222222227, 5642212212222222228, 5642212212222222229, 56422122122222222200, 56422122122222222201, 56422122122222222202, 56422122122222222203, 56422122122222222204, 56422122122222222205, 56422122122222222206, 56422122122222222207, 56422122122222222208, 56422122122222222209, 56422122122222222210, 56422122122222222211, 56422122122222222212, 56422122122222222213, 56422122122222222214, 56422122122222222215, 56422122122222222216, 56422122122222222217, 56422122122222222218, 56422122122222222219, 56422122122222222220, 564221221222222222				

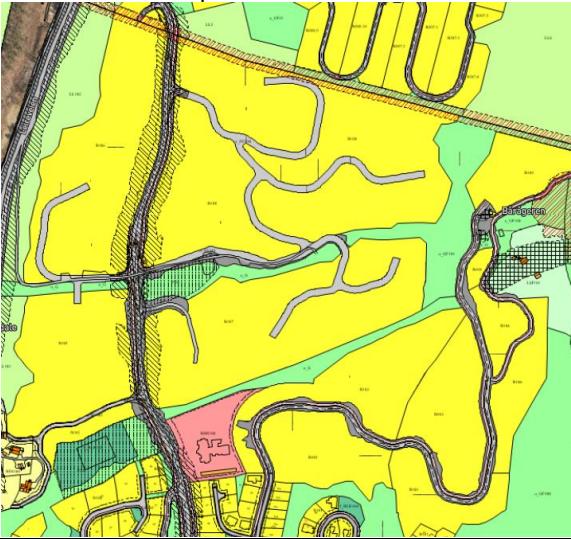
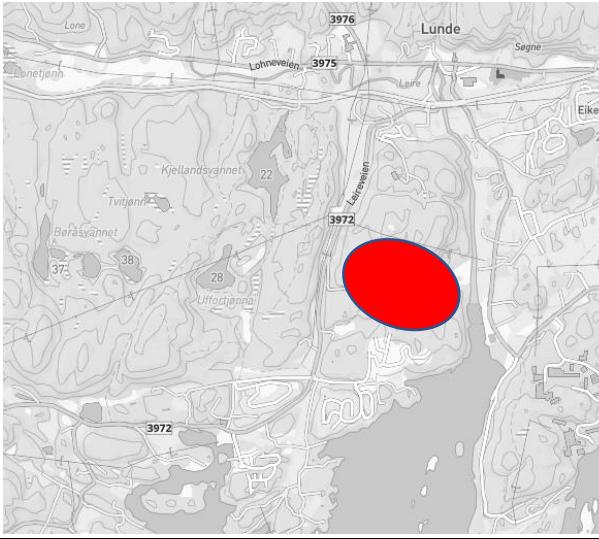
<b>3 Områdenavn</b>	<b>Kjellandsheia syd felt B301 og B302</b>	<b>Gnr/bnr:</b>	431/149 m. fl.		
Kartutsnitt med planstatus og eksisterende bebyggelse		Oversiktskart			
					
Planstatus		Del av områderegulering, ikke detaljregulert			
Planlagt utnyttelse av området		Småhusbebyggelse, ca. 140 boenheter.			
Er utbygging i tråd med arealstrategien?		I strid med arealstrategien.			
Arealregnskap (daa) og naturverdier					
Samlet areal	94 daa				
Bebygd areal og samferdsel	0				
Åpen fastmark	1 daa				
Dyrka mark	0				
Myr	6 daa				
Hav og ferskvann	0				
Skog	87 daa				
Naturmangfold	Ingen kjente registreringer.				
Klimagass og transport					
Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO2) – samlet for hele arealet	3352 tonn				
Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO2) – per dekar	36 tonn				
Rangering etter Kristiansandsmodellen	2				
Infrastruktur, klimatilpasning, ROS					
Sosial infrastruktur	Det er regulert inn areal til ny skole i områdereguleringen for Kjellandsheia syd. Det er god kapasitet ved eksisterende skoler; Lunde og Tinnjønn. Kort avstand til barnehage.				
Teknisk infrastruktur	Rekkefølgekrav til nytt kryss på E39 og utbedring av Leireveien. Det er behov for oppgradering av avløp og bedre kapasitet for vannforsyning. Det er inngått utbyggingsavtale.				
Klimatilpasning, ROS	Ikke ras eller flomutsatt. Håndtering av overvann vurdert i områderegulering.				
Kulturmiljø, kulturminner	Ingen registreringer innenfor området.				
Anbefaling					
Området anbefales videreført. Området er en del av en større plan, hvor utbygging er igangsatt, det er inngått utbyggingsavtale og rekkefølgekrav er påbegynt.					

<b>4</b>	<b>Områdenavn</b>	<b>Stølen</b>	<b>Gnr/bnr:</b>	431/4						
Kartutsnitt med planstatus og eksisterende bebyggelse			Oversiktskart							
										
Planstatus			Avsatt i kommuneplan							
Planlagt utnyttelse av området			Småhusbebyggelse, ca. 80 boenheter.							
Er utbygging i tråd med arealstrategien?			I strid med arealstrategien.							
Arealregnskap (daa) og naturverdier										
Samlet areal	111 daa									
Bebygd areal og samferdsel	17 daa									
Åpen fastmark	0									
Dyrka mark	10 daa									
Myr	0									
Hav og ferskvann	0									
Skog	83 daa									
Naturmangfold	Ingen kjente registreringer.									
Klimagass og transport										
Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO2) – samlet for hele arealet	3176 tonn									
Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO2) – per dekar	29 tonn									
Rangering etter Kristiansandsmodellen	2									
Infrastruktur, klimatilpasning, ROS										
Sosial infrastruktur	Det er regulert inn areal til ny skole i områdereguleringen for Kjellandsheia syd. Det er god kapasitet ved eksisterende skoler; Lunde og Tinntjønn. Kort avstand til barnehage.									
Teknisk infrastruktur	Rekkefølgekrav til nytt kryss på E39 og utbedring av Leireveien. Det er behov for oppgradering av avløp og bedre kapasitet for vannforsyning.									
Klimatilpasning, ROS	Delvis under marin grense. Bekk og løsmasser innenfor området. Ikke registrert som flom eller rasutsatt.									
Kulturmiljø, kulturminner	Ingen registeringer innenfor området.									
Anbefaling										
Området ligger i utkanten av utbyggingsområdene på Kjellandsheia og er ikke i tråd med arealstrategien. Utbygging vil medføre omdisponering av dyrka mark og et større skogsområde. Det anbefales at utbyggingsområdet tas ut av kommuneplanen.										

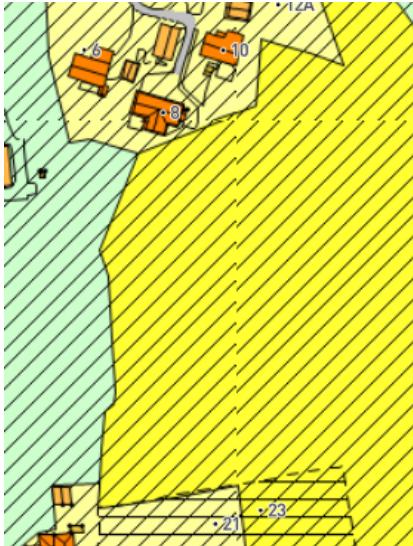
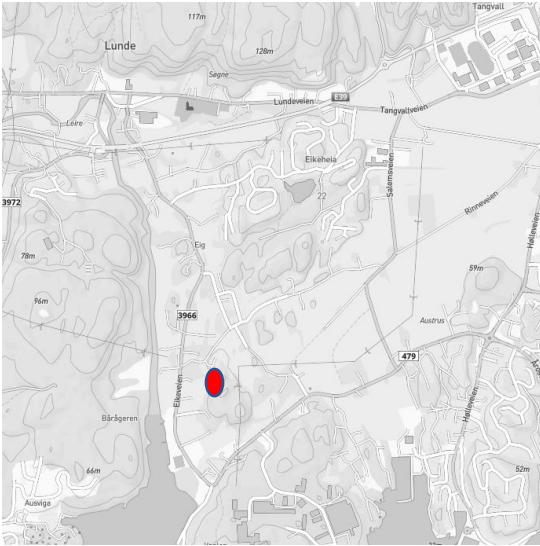
5	Områdenavn	Kjellandsheia nord	Gnr/bnr	470/18 m. fl.				
Kartutsnitt med planstatus		Oversiktskart						
Planstatus		Områderegulering, ikke detaljregulert						
Planlagt utnyttelse av området		Småhusbebyggelse ca. 200 boenheter.						
Er utbygging i tråd med arealstrategien?		I strid med arealstrategien.						
Arealregnskap (daa) og naturverdier								
Samlet areal	397 daa							
Bebygdt areal og samferdsel	12 daa							
Åpen fastmark	3 daa							
Dyrka mark	5 daa							
Myr	27 daa							
Hav og ferskvann	0							
Skog	349							
Naturmangfold	Ingen kjente registreringer.							
Klimagass og transport								
Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO2) – samlet for hele arealet	13 568 tonn							
Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO2) – per dekar	34 tonn							
Rangering etter Kristiansandsmodellen	2							
Infrastruktur, klimatilpasning, ROS								
Sosial infrastruktur	Det er regulert inn areal til ny skole i områdereguleringen for Kjellandsheia syd. Det er god kapasitet ved eksisterende skoler; Lunde og Tinttjønn. Kort avstand til barnehage.							
Teknisk infrastruktur	Rekkefølgekrav til nytt kryss på E39. Det er behov for oppgradering av avløp og bedre kapasitet for vannforsyning.							
Klimatilpasning, ROS	Ikke flom eller rasutsatt.							
Kulturmiljø, kulturminner	Flere hellere fra førreformatorisk tid, automatisk fredet.							
Anbefaling								
Boligdelen av områdeplanen anbefales tatt ut. I tillegg til boliger regulerer planen ny atkomstvei og kryss på dagens E39, inklusiv gang- og sykkelveier. Planen har også sammenheng med områdereguleringen for Kjellandsheia syd, som er igangsatt. Det er forutsatt busstrasé gjennom området ved full utbygging. Dersom det konkluderes med at en annen løsning for kryss til E39 er aktuelt, kan planen bli opphevret eller justert.								

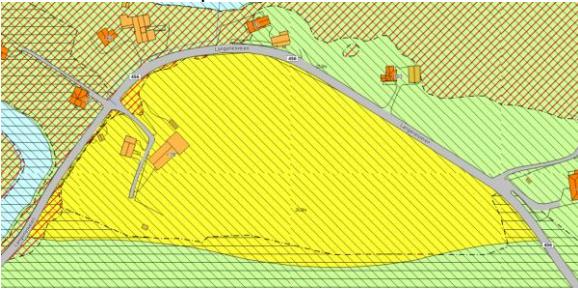
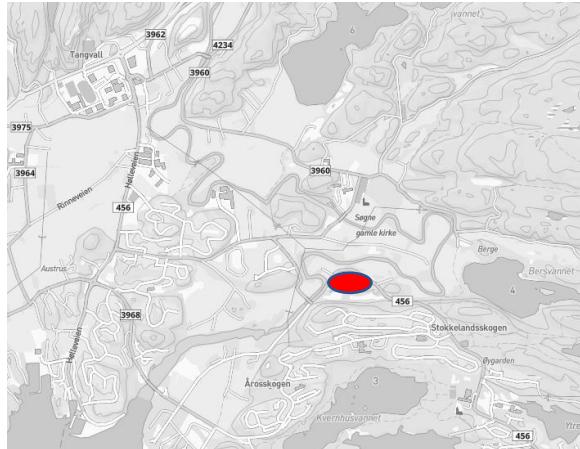
6	Områdenavn	Skalleråsen	Gnr/bnr	429/10 m. fl.							
Kartutsnitt med planstatus		Oversiktskart									
Planstatus		Del av områderegulering, detaljregulering pågår.									
Planlagt utnyttelse av området		Småhusbebyggelse, ca. 85 boenheter.									
Er utbygging i tråd med arealstrategien?		I strid med arealstrategien.									
Arealregnskap (daa) og naturverdier											
Samlet areal	71 daa										
Bebygd areal og samferdsel	2 daa										
Åpen fastmark	2 daa										
Dyrka mark	0										
Myr	5 daa										
Hav og ferskvann	0										
Skog	62 daa										
Naturmangfold	Ingen kjente registreringer.										
Klimagass og transport											
Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO2) – samlet for hele arealet	2656 tonn										
Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO2) – per dekar	38 tonn										
Rangering etter Kristiansandsmodellen	3										
Infrastruktur, klimatilpasning, ROS											
Sosial infrastruktur	Det er regulert inn areal til ny skole i områdereguleringen for Kjellandsheia syd. Det er god kapasitet ved eksisterende skoler; Lunde og Tinntjønn. Kort avstand til barnehage.										
Teknisk infrastruktur	Rekkefølgekrav til nytt kryss på E39 og utbedring av Leireveien. Det er behov for oppgradering av avløp og bedre kapasitet for vannforsyning.										
Klimatilpasning, ROS	Ikke flom eller rasutsatt. Håndtering av overvann vurdert i områderegulering.										
Kulturmiljø, kulturminner	Ingen kjente registeringer.										
Anbefaling											
Området anbefales videreført. Planen er en del av Leireheiautbyggingen og henger sammen med resten av områdereguleringen for Leireheia og områdereguleringen for Ausviga.											

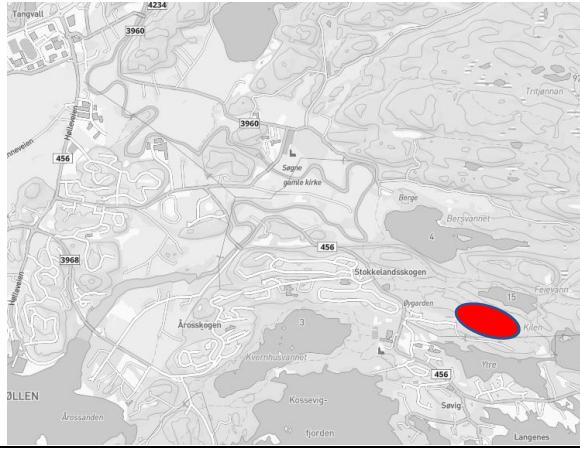
7	Områdenavn	Leireheia felt B206, B207, B208, B211	Gnr/bnr	429/11 m. fl.							
Kartutsnitt med planstatus		Oversiktskart									
											
Planstatus		Del av områderegulering, ikke detaljregulert									
Planlagt utnyttelse av området		Småhusbebyggelse, ca. 260 boenheter.									
Er utbygging i tråd med arealstrategien?		I strid med arealstrategien.									
Arealregnskap (daa) og naturverdier											
Samlet areal	91 daa										
Bebygd areal og samferdsel	0										
Åpen fastmark	0										
Dyrka mark	0										
Myr	0										
Hav og ferskvann	0										
Skog	91 daa										
Naturmangfold	Ingen kjente registreringer.										
Klimagass og transport											
Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO2) – samlet for hele arealet	3468 tonn										
Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO2) – per dekar	38 tonn										
Rangering etter Kristiansandsmodellen	3										
Infrastruktur, klimatilpasning, ROS											
Sosial infrastruktur	Det er regulert inn areal til ny skole i områdereguleringen for Kjellandsheia syd. Det er god kapasitet ved eksisterende skoler; Lunde og Tinttjønn. Kort avstand til barnehage.										
Teknisk infrastruktur	Rekkefølgekrav til nytt kryss på E39 og utbedring av Leireveien. Det er behov for oppgradering av avløp og bedre kapasitet for vannforsyning.										
Klimatilpasning, ROS	Ikke flom eller rasutsatt. Håndtering av overvann vurdert i områderegulering.										
Kulturmiljø, kulturminner	Ingen kjente registreringer.										
Anbefaling											
Området anbefales videreført. Planen regulerer deler av samlevei over Leireheia hvor det er forutsatt busstrasé når området er fullt utbygd. Planen henger sammen med områdereguleringen for Ausviga hvor utbygging er igangsatt.											

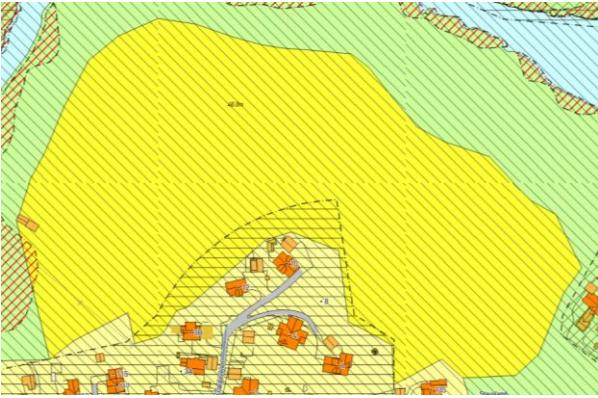
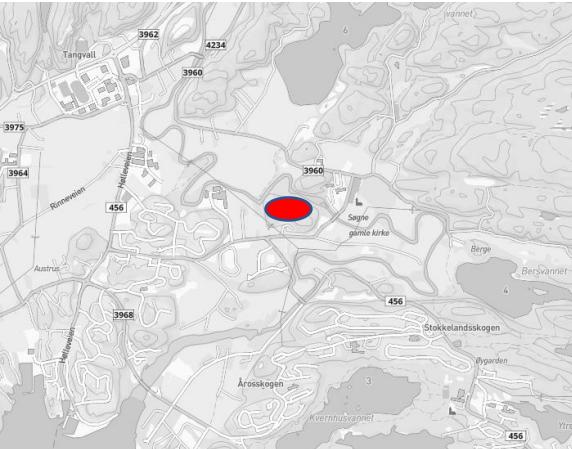
<b>8 Områdenavn:</b>	<b>Ausviga felt B102 – B108</b>	<b>Gnr/bnr:</b>	429/5 m. fl.			
Kartutsnitt med planstatus						
			Oversiktskart			
Planstatus			Del av områderegulering, ikke detaljregulert			
Planlagt utnyttelse av området			Småhusbebyggelse, ca. 430 boenheter.			
Er utbygging i tråd med arealstrategien?			I strid med arealstrategien.			
Arealregnskap (daa) og naturverdier						
Samlet areal	143 daa					
Bebygde areal og samferdsel	0					
Åpen fastmark	0					
Dyrka mark	0					
Myr	0					
Hav og ferskvann	0					
Skog	143 daa					
Naturmangfold	Ingen kjente registreringer.					
Klimagass og transport						
Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO2) – samlet for hele arealet	5310 tonn					
Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO2) – per dekar	37 tonn					
Rangering etter Kristiansandsmodellen	2					
Infrastruktur, klimatilpasning, ROS						
Sosial infrastruktur	Det er regulert inn areal til ny skole i områdereguleringen for Kjellandsheia syd. Det er god kapasitet ved eksisterende skoler; Lunde og Tinnbjønn. Kort avstand til barnehage.					
Teknisk infrastruktur	Rekkefølgekrav til nytt kryss på E39 og utbedring av Leireveien. Det er behov for oppgradering av avløp og bedre kapasitet for vannforsyning.					
Klimatilpasning, ROS	Ikke flom eller rasutsatt. Håndtering av overvann vurdert i områderegulering.					
Kulturmiljø, kulturminner	Hellere og bosettingsområde ved Båråkeren, automatisk fredet.					
Anbefaling						
Området anbefales videreført. Planen regulerer deler av samlevei over Leireheia hvor det er forutsatt busstrasé når området er fullt utbygd. Området er en del av en større plan, hvor utbygging er igangsatt, det er inngått utbyggingsavtale og rekkefølgekrav er påbegynt.						

<b>9</b>	<b>Områdenavn:</b>	<b>Åsafjellet øst</b>	<b>Gnr/bnr:</b>	428/101					
Kartutsnitt med planstatus og eksisterende bebyggelse.			Oversiktskart						
Planstatus		Avsatt i kommuneplan, detaljregulering pågår.							
Planlagt utnyttelse av området		Småhusbebyggelse, ca. 20 boenheter.							
Er utbygging i tråd med arealstrategien?		I strid med arealstrategien.							
Arealregnskap (daa) og naturverdier									
Samlet areal	26 daa								
Bebygde areal og samferdsel	0								
Åpen fastmark	0								
Dyrka mark	4 daa								
Myr	0								
Hav og ferskvann	0								
Skog	21 daa								
Naturmangfold	Ingen kjente registreringer.								
Klimagass og transport									
Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO2) – samlet for hele arealet	898 tonn								
Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO2) – per dekar	35 tonn								
Rangering etter Kristiansmodellen	4								
Infrastruktur, klimatilpasning, ROS									
Sosial infrastruktur	Det er god kapasitet ved eksisterende skoler; Lunde og Tinntjønn. Kort avstand til barnehage. Kort avstand til barnehage.								
Teknisk infrastruktur	Det er behov for oppgradering av avløp. Oppgradering er ikke prioritert i kommunens planer.								
Klimatilpasning, ROS	Ingen kjente naturfarer.								
Kulturmiljø, kulturminner	Ingen registeringer innenfor området. Funn av øks fra steinalder på jorde øst for området.								
Anbefaling									
Det er igangsatt detaljregulering av området og for å ivareta forutsigbarhet anbefales det å videreføre området. Selv om plasseringen ikke er god med tanke på nærhet til dyrka mark og dels i strid med vedtatt arealstrategi er området relativt lite og en utbygging vil ha begrenset negativ effekt med tanke på klimagassutslipp.									

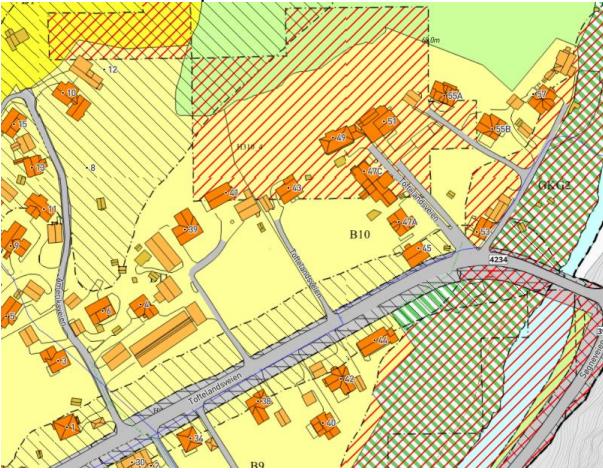
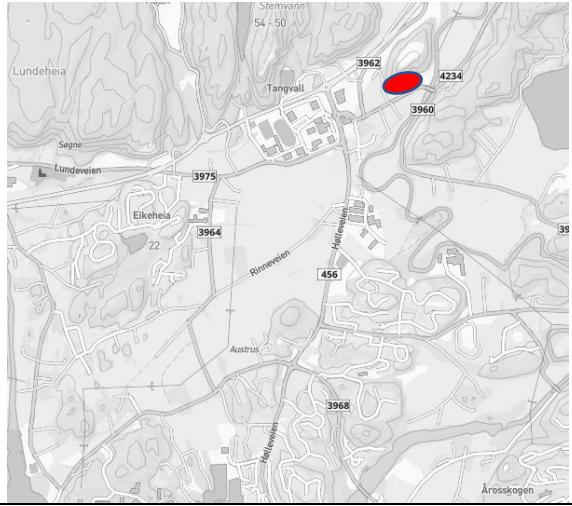
<b>10</b>	<b>Områdenavn:</b>	<b>Åsafjellet vest</b>	<b>Gnr/bnr:</b>	428/12						
Kartutsnitt med planstatus og eksisterende bebyggelse			Oversiktskart							
										
Planstatus			Avsatt i kommuneplan							
Planlagt utnyttelse av området			Småhusbebyggelse, ca. 20 boenheter.							
Er utbygging i tråd med arealstrategien?			I strid med arealstrategien.							
Arealregnskap (daa) og naturverdier										
Samlet areal	13 daa									
Bebygd areal og samferdsel	0									
Åpen fastmark	0									
Dyrka mark	0									
Myr	0									
Hav og ferskvann	0									
Skog	13 daa									
Naturmangfold	Ingen kjente registeringer.									
Klimagass og transport										
Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO2) – samlet for hele arealet	493 tonn									
Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO2) – per dekar	37 tonn									
Rangering etter Kristiansandsmodellen	4									
Infrastruktur, klimatilpasning, ROS										
Sosial infrastruktur	Det er god kapasitet ved eksisterende skoler; Lunde og Tinntjønn. Kort avstand til barnehage.									
Teknisk infrastruktur	Det er behov for oppgradering av avløp. Oppgradering er ikke prioritert i kommunens planer.									
Klimatilpasning, ROS	Ingen kjente naturfarer.									
Kulturmiljø, kulturminner	Bosettingsområde fra yngre steinalder sørvest i området, automatisk fredet.									
Anbefaling										
Området anbefales tatt ut som byggeområde av kommuneplanen. Plasseringen er i strid med arealstrategien.										

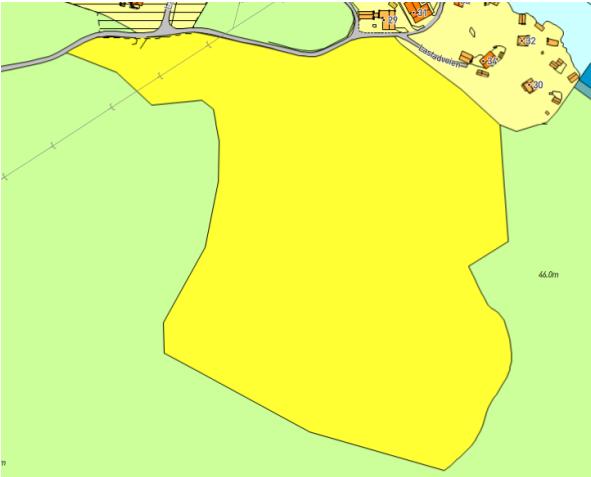
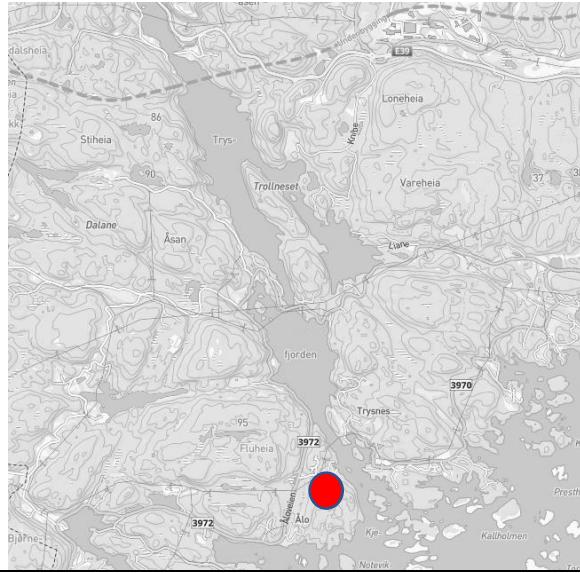
<b>11</b>	<b>Områdenavn:</b>	<b>Stokkeland</b>	<b>Gnr/bnr:</b>	417/8						
<b>Kartutsnitt med planstatus</b>			<b>Oversiktskart</b>							
 <p>En detaljert kartutsnitt som viser et område med grønt grunnskjema og en stor del i gult. Det gule området har diagonale striper og markerer et rasområde. Det grønne området har også diagonale striper og markerer et annet område.</p>			 <p>Et oversiktskart over et sted med mange nummererte områder (3962, 4234, 3960, 3975, 3964, 456, 3968, 3966, 3960, 456, 456). Et rødt oval markerer det området fra kartutsnittet. Kartet inkluderer også navn på andre områder som Tanvall, Helle, Sagle gamle kirke, Årosskogen, Kvernhusvannet, Bøgarden, Berge og Bersvannet.</p>							
<b>Planstatus</b>			Avsatt i kommuneplan							
<b>Planlagt utnyttelse av området</b>			Småhusbebyggelse, ca. 20 boenheter.							
<b>Er utbygging i tråd med arealstrategien?</b>			I strid med arealstrategien.							
<b>Arealregnskap (daa) og naturverdier</b>										
Samlet areal	42 daa									
Bebygdt areal og samferdsel	4 daa									
Åpen fastmark	0									
Dyrka mark	0									
Myr	0									
Hav og ferskvann	0									
Skog	37 daa									
Naturmangfold										
<b>Klimagass og transport</b>										
Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO2) – samlet for hele arealet	1392 tonn									
Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO2) – per dekar	33 tonn									
Rangering etter Kristiansandsmodellen	3									
<b>Infrastruktur, klimatilpasning, ROS</b>										
Sosial infrastruktur	Kort avstand til Langenes barneskole, kapasitet til flere elever. Bussavstand til Tinntjønn ungdomsskole, kapasitet til flere elever. Noe av avstand til barnehage.									
Teknisk infrastruktur	Behov for omlegging av fylkesvei.									
Klimatilpasning, ROS	Delvis under marin grense, løsmasser i dette området. Aktksamhetsområde for ras sør for området.									
Kulturmiljø, kulturminner	Funn av øks fra førreformatorisk tid, fjernet.									
<b>Anbefaling</b>										
Området anbefales tatt ut som bygeområde i kommuneplanen. En utbygging vil ikke bygge opp under eksisterende utbyggingsmønster og plasseringen er i strid med vedtatt arealstrategi.										

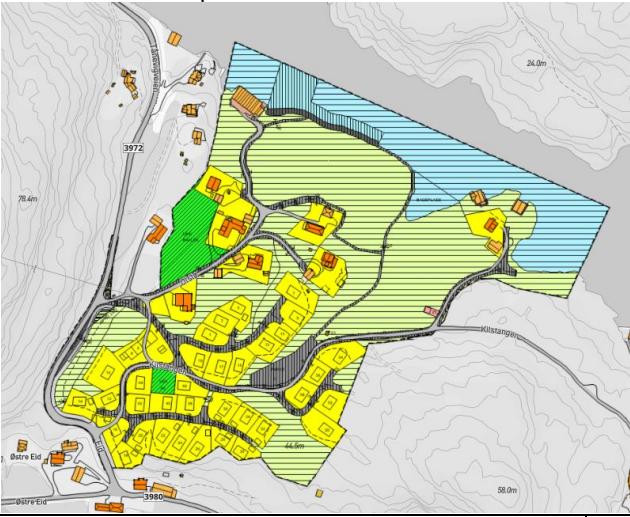
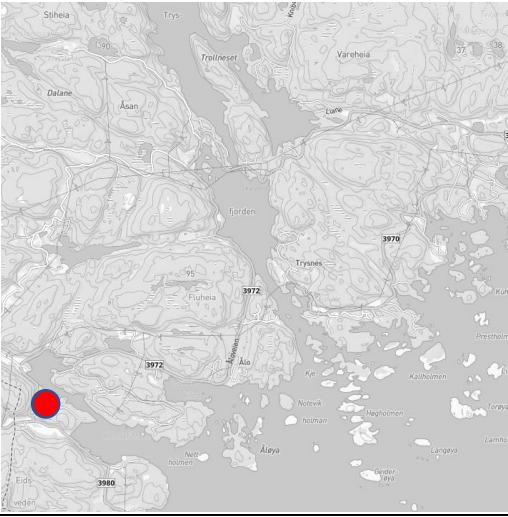
12	Områdenavn:	Øygardsheia nord felt B201, B301, B401	Gnr/bnr	416/2			
Kartutsnitt med planstatus		Oversiktskart					
							
Planstatus		Del av områderegulering, ikke detaljregulert. Utbyggingsavtale framforhandlet for trinn 1.					
Planlagt utnyttelse av området		Småhusbebyggelse, ca. 80 boenheter.					
Er utbygging i tråd med arealstrategien?		I strid med arealstrategien.					
Arealregnskap (daa) og naturverdier							
Samlet areal	49 daa						
Bebygdt areal og samferdsel	0						
Åpen fastmark	0						
Dyrka mark	0						
Myr	0						
Hav og ferskvann	0						
Skog	49 daa						
Naturmangfold	Ingen kjente registeringer.						
Klimagass og transport							
Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO2) – samlet for hele arealet	1632 tonn						
Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO2) – per dekar	33 tonn						
Rangering etter Kristiansandsmodellen	3						
Infrastruktur, klimatilpasning, ROS							
Sosial infrastruktur	Kort avstand til Langenes barneskole, kapasitet til flere elever. Bussavstand til Tinntjønn ungdomsskole, kapasitet til flere elever. Kort avstand til barnehage.						
Teknisk infrastruktur	Rekkefølgekrav til fortau langs fylkesvei. Kapasitet på eksisterende VA. Det er framforhandlet utbyggingsavtale.						
Klimatilpasning, ROS	Ingen kjente naturfarer innenfor området.						
Kulturmiljø, kulturminner	Ingen registeringer innenfor området.						
Anbefaling							
Område B201 og B301 anbefales videreført. B401 anbefales tatt ut, for å bevare høydedrag mellom eksisterende hyttebebyggelse og fremtidig boligbebyggelse. Utbyggingen er trinn to av en utbygging hvor første trinn er igangsatt. Hovedtyngden av rekkefølgekrav er knyttet til trinn 1 og det er framforhandlet utbyggingsavtale.							

<b>13</b>	<b>Områdenavn:</b>	<b>Stausland</b>	<b>Gnr/bnr</b>	418/6		
Kartutsnitt med planstatus			Oversiktskart			
						
Planstatus			Avsatt i kommuneplan			
Planlagt utnyttelse av området			Småhusbebyggelse, ca. 30 boenheter.			
Er utbygging i tråd med arealstrategien?			I strid med arealstrategien.			
Arealregnskap (daa) og naturverdier						
Samlet areal	53 daa					
Bebygdt areal og samferdsel	0					
Åpen fastmark	0					
Dyrka mark	1 daa					
Myr	0					
Hav og ferskvann	0					
Skog	52 daa					
Naturmangfold						
Klimagass og transport						
Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO2) – samlet for hele arealet	1919 tonn					
Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO2) – per dekar	36 tonn					
Rangering etter Kristiansandsmodellen	4					
Infrastruktur, klimatilpasning, ROS						
Sosial infrastruktur	God skolekapasitet ved ungdomsskole i nytt skolesenter som er klart i 2023 og kapasitet til flere elever ved Langenes barneskole. Kort avstand til barnehage.					
Teknisk infrastruktur	Krevende atkomst. Er kapasitet på eksisterende VA.					
Klimatilpasning, ROS	Ingen kjente naturfarer innenfor området.					
Kulturmiljø, kulturminner	Ingen registeringer innenfor området. Grenser til bevaringsverdig kulturmiljø.					
Anbefaling Utbygging er i strid med arealstrategien, området anbefales tatt ut som byggeområde fra kommuneplanen.						

<b>14</b>	<b>Områdenavn:</b>	<b>Kommunedelplan for Tangvall (B1 – B3)</b>	<b>Gnr/bnr</b>	472/22 m. fl.							
Kartutsnitt med planstatus		Oversiktskart									
Planstatus		Avsatt i kommuneplan									
Planlagt utnyttelse av området		Lavblokk og koncentrerter småhus, ca. 300 boenheter.									
Er utbygging i tråd med arealstrategien?		I tråd med strategiene knyttet til senterområdene og økt bruk av kollektiv sykkel og gange. I konflikt med dyrka mark.									
Arealregnskap (daa) og naturverdier											
Samlet areal	51 daa										
Bebygd areal og samferdsel	13 daa										
Åpen fastmark	1 daa										
Dyrka mark	32 daa										
Myr	0										
Hav og ferskvann	1 daa										
Skog	5 daa										
Naturmangfold											
Klimagass og transport											
Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO2) – samlet for hele arealet	51 tonn										
Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO2) – per dekar	7 tonn										
Rangering etter Kristiansmodellen	11										
Infrastruktur, klimatilpasning, ROS											
Sosial infrastruktur	Kort avstand til barnehage. Nytt skolesenter med ungdomsskole 2023.										
Teknisk infrastruktur	Det pågår en omfattende oppgradering av teknisk infrastruktur på Tangvall, som området vil kunne koble seg på.										
Klimatilpasning, ROS	Området er flatt og kan være utsatt for flom ved stortregn. Løsmasser under marin grense. Områdestabiliteten må vurderes før utbygging.										
Kulturmiljø, kulturminner	Ingen registeringer, men potensiale for funn da det er flere bosettingsfunn i områder nær.										
Anbefaling											
Boligbygging i dette området er i tråd med arealstrategien knyttet til senterområdene, men i strid med målet om ikke å omdisponere dyrka mark. Av hensynet til dyrka mark byggeområdet tas ut av kommuneplanen.											

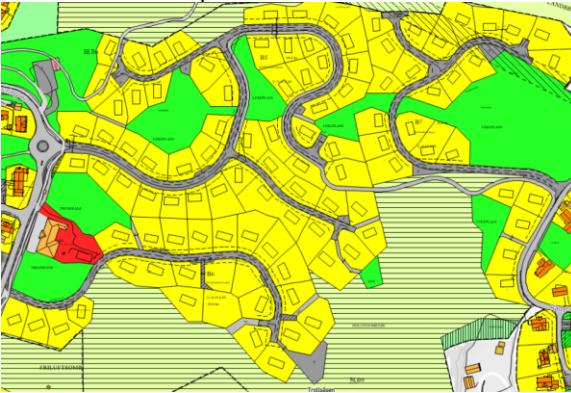
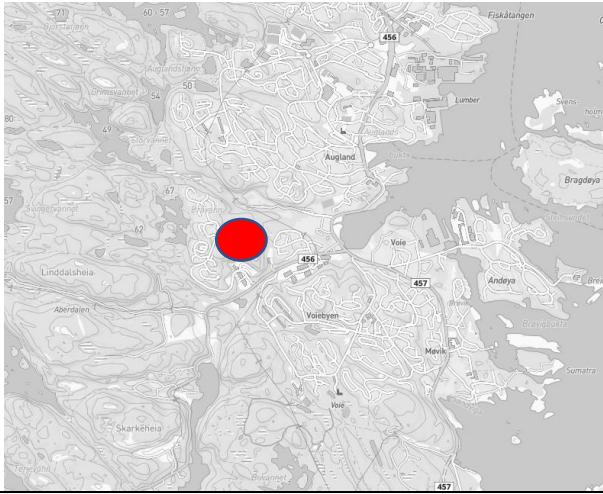
15	Områdenavn	Kommunedelplan for Tangvall (B10 - B11)	Gnr/bnr	473/16 m.fl.							
Kartutsnitt med planstatus		Oversiktskart									
											
Planstatus		Avsatt i kommunedelplan									
Planlagt utnyttelse av området		Lavblokk og koncentrert småhus, ca. 100 boenheter.									
Er utbygging i tråd med arealstrategien?		I tråd med strategiene knyttet til senterområdene og økt bruk av kollektiv sykkel og gange. Noe i konflikt med dyrka mark.									
Arealregnskap (daa) og naturverdier											
Samlet areal	35 daa										
Bebygdt areal og samferdsel	1 daa										
Åpen fastmark	1 daa										
Dyrka mark	6 daa										
Myr	0										
Hav og ferskvann	0										
Skog	11 daa										
Naturmangfold	Ingen kjente registeringer.										
Klimagass og transport											
Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO2) – samlet for hele arealet	297 tonn										
Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO2) – per dekar	11 tonn										
Rangering etter Kristiansandsmodellen	10										
Infrastruktur, klimatilpasning, ROS											
Sosial infrastruktur	Noe avstand til barnehage. Nytt skolesenter med ungdomsskole klart i 2023. Kort avstand til Nygård barneskole med kapasitet til flere elever.										
Teknisk infrastruktur	Det gjøre oppgradering av VA, slik at det vil være kapasitet for ny utbygging.										
Klimatilpasning, ROS	Løsmasser under marin grense. Områdestabiliteten må vurderes før utbygging.										
Kulturmiljø, kulturminner	Ingen kjente registeringer.										
Anbefaling											
Byggeformålet anbefales videreført. Arealet ligger tett på Tangvall sentrum og en videre utbygging er i tråd med målet om fortetting og transformasjon i og nær senterområder.											

<b>16</b>	<b>Områdenavn:</b>	<b>Lastad</b>	<b>Gnr/bnr:</b>	438/4						
Kartutsnitt med planstatus			Oversiktskart							
										
Planstatus			Avsatt i kommuneplan							
Planlagt utnyttelse av området			Småhusbebyggelse, ca. 30 boenheter.							
Er utbygging i tråd med arealstrategien?			Utbygging er i strid med vedtatt arealstrategi.							
Arealregnskap (daa) og naturverdier										
Samlet areal	71 daa									
Bebygdt areal og samferdsel	0									
Åpen fastmark	0									
Dyrka mark	0									
Myr	13 daa									
Hav og ferskvann	0									
Skog	57 daa									
Naturmangfold	Ingen kjente registeringer.									
Klimagass og transport										
Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO2) – samlet for hele arealet	2884 tonn									
Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO2) – per dekar	41 tonn									
Rangering etter Kristiansmodellen	0									
Infrastruktur, klimatilpasning, ROS										
Sosial infrastruktur	Det er lang avstand til skole, men god kapasitet ved eksisterende skoler; Lunde og Tinntjønn. Lang avstand til barnehage.									
Teknisk infrastruktur	Behov for oppgradering av VA, ikke prioritert i kommunens planer.									
Klimatilpasning, ROS	Ingen kjente naturfarer innenfor området.									
Kulturmiljø, kulturminner	Grenser til Ålo kystfort, krigsminne 2. verdenskrig.									
Anbefaling										
Området anbefales tatt ut som byggeområde fra kommuneplanen. Plasseringen er ikke i tråd med vedtatt arealstrategi, medfører omdisponering av myrområde, det er manglende infrastruktur og boligbygging vil føre til mer biltrafikk. Omdisponering av arealene vil medføre et relativt høyt utslipp av CO <sub>2</sub> .										

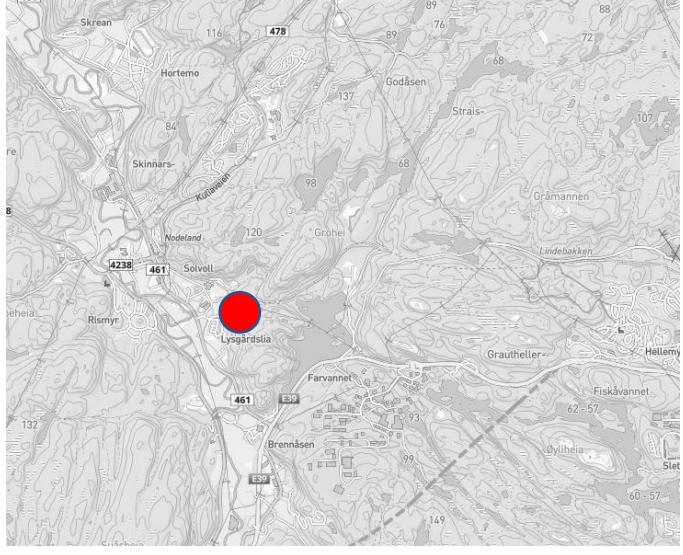
17	Områdenavn:	Del av Tånevik - Olstø	Gnr/bnr:	442/2					
Kartutsnitt med planstatus		Oversiktskart							
									
Planstatus		Detaljregulert, ikke igangsatt							
Planlagt utnyttelse av området		Småhusbebyggelse, ca. 40 boenheter.							
Er utbygging i tråd med arealstrategien?		Utbygging er i strid med vedtatt arealstrategi.							
Arealregnskap (daa) og naturverdier									
Samlet areal	110 daa								
Bebygdt areal og samferdsel	16 daa								
Åpen fastmark	0								
Dyrka mark	2 daa								
Myr	0								
Hav og ferskvann	19 daa								
Skog	73 daa								
Naturmangfold	Ingen kjente registreringer.								
Klimagass og transport									
Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO2) – samlet for hele arealet	2668 tonn								
Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO2) – per dekar	24 tonn								
Rangering etter Kristiansmodellen	0								
Infrastruktur, klimatilpasning, ROS									
Sosial infrastruktur	Det er lang avstand til skole, men god kapasitet ved eksisterende skoler; Lunde og Tinntjønn. Lang avstand til barnehage.								
Teknisk infrastruktur	Behov for oppgradering av VA, samt rekkefølgekrav til busstopp langs fylkesvei. Tiltak til VA ligger ikke inne i kommunens planer.								
Klimatilpasning, ROS	Grenser til sjø, ellers ingen kjente naturfarer.								
Kulturmiljø, kulturminner	Automatisk fredede kulturminner fra steinalder, bosetning (heller) og funn av økser.								
Anbefaling									
Området anbefales tatt ut som byggeområde fra kommuneplanen. Plasseringen er ikke i tråd med vedtatt arealstrategi, medfører omdisponering av myrområde, det er manglende infrastruktur og boligbygging vil føre til mer biltrafikk.									

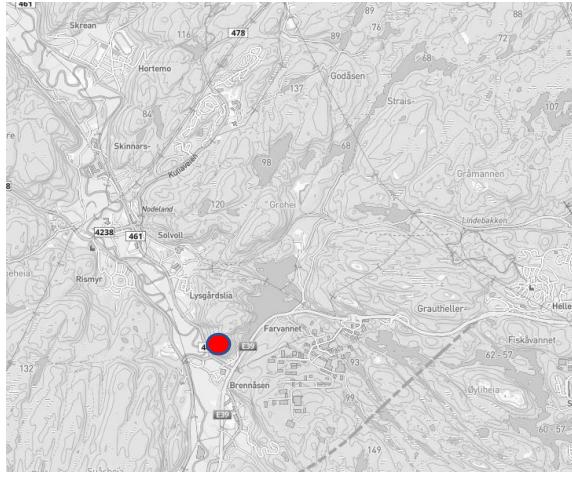
<b>18</b>	<b>Områdenavn:</b>	<b>Ravneheia – Voie ( del av B2)</b>	<b>Gnr/bnr:</b>	11/369 m. fl.							
Kartutsnitt med planstatus		Oversiktskart									
											
Planstatus		Avsatt i kommuneplan									
Planlagt utnyttelse av området		Småhusbebyggelse, ca. 50 boenheter									
Er utbygging i tråd med arealstrategien?		I strid med arealstrategien.									
<b>Arealregnskap (daa) og naturverdier</b>											
Samlet areal	64 daa										
Bebygd areal og samferdsel	7 daa										
Åpen fastmark	0										
Dyrka mark	0										
Myr	0										
Hav og ferskvann	0										
Skog	57 daa										
Naturmangfold	Ingen registeringer.										
<b>Klimagass og transport</b>											
Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO2) – samlet for hele arealet	2133 tonn										
Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO2) – per dekar	33 tonn										
Rangering etter Kristiansandsmodellen	3										
<b>Infrastruktur, klimatilpasning, ROS</b>											
Sosial infrastruktur	Kort avstand til skoler med kapasitet til flere elever. Kort avstand til barnehage. Bemannede boliger innenfor deler av området.										
Teknisk infrastruktur	Kan kobles til eksisterende VA, behov for oppgradering av pumpestasjon.										
Klimatilpasning, ROS	Ingen kjente naturfarer innenfor området.										
Kulturmiljø, kulturminner	Ingen kjente registeringer.										
<b>Anbefaling</b>											
Uregulert del av området anbefales tatt ut som bygeområde av kommuneplanen. Utbyggingen er i strid med arealstrategien og medfører en spredning av bebyggelsen med utbygging i grønnstruktur.											

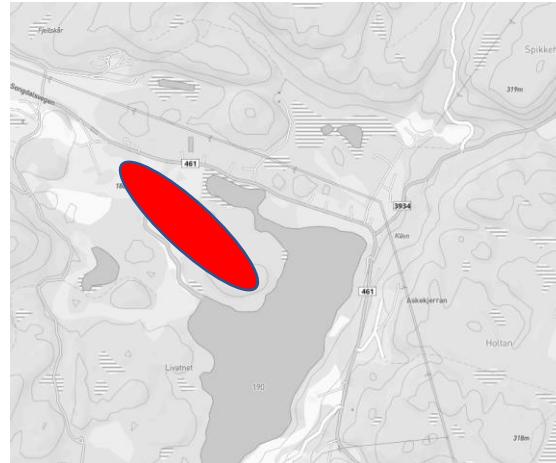
<b>19</b>	<b>Områdenavn:</b>	<b>Holskogen (næring)</b>	<b>Gnr/bnr</b>	<b>12/9 m. fl.</b>						
<b>Kartutsnitt med planstatus</b>			<b>Oversiktskart</b>							
<b>Planstatus</b>			Avsatt i kommuneplan, grenser til regulert næringssareal.							
<b>Planlagt utnyttelse av området</b>			Næring							
<b>Er utbygging i tråd med arealstrategien?</b>			I strid med arealstrategien.							
<b>Arealregnskap (daa) og naturverdier</b>										
Samlet areal	225 daa									
Bebygd areal og samferdsel	19 daa									
Åpen fastmark	49 daa									
Dyrka mark	2 daa									
Myr	2 daa									
Hav og ferskvann	1 daa									
Skog	153 daa									
Naturmangfold	Ingen kjente registeringer.									
<b>Klimagass og transport</b>										
Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO2) – samlet for hele arealet	5645 tonn									
Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO2) – per dekar	25 tonn									
Rangering etter Kristiansandsmodellen	3									
<b>Infrastruktur, klimatilpasning, ROS</b>										
Sosial infrastruktur	Ikke relevant.									
Teknisk infrastruktur	Behov for oppgradering av pumpestasjon. Ligger ikke inn i kommunens prioritering.									
Klimatilpasning, ROS	Ingen kjente naturfarer. Mulig utfordringer knyttet til fylling?									
Kulturmiljø, kulturminner	Grenser til område registrert som postvegen som rideveg i sørøst, automatisk fredet.									
<b>Anbefaling</b>										
Området anbefales videreført. Ligger i tilknytning til eksisterende virksomhet.										

<b>20</b>	<b>Områdenavn:</b>	<b>Bråvann B5 – B7</b>	<b>Gnr/bnr</b>	12/602							
<b>Kartutsnitt med planstatus</b>		<b>Oversiktskart</b>									
											
<b>Planstatus</b> Planlagt utnyttelse av området Er utbygging i tråd med arealstrategien?		Detaljregulert, ikke igangsatt. Småhusbebyggelse, ca. 100 boenheter. I strid med arealstrategien.									
<b>Arealregnskap (daa) og naturverdier</b>											
Samlet areal	94 daa										
Bebygd areal og samferdsel	0										
Åpen fastmark	0										
Dyrka mark	0										
Myr	0										
Hav og ferskvann	0										
Skog	94 daa										
Naturmangfold	Ingen kjente registeringer.										
<b>Klimagass og transport</b>											
Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO2) – samlet for hele arealet	3394 tonn										
Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO2) – per dekar	36 tonn										
Rangering etter Kristiansandsmodellen	2										
<b>Infrastruktur, klimatilpasning, ROS</b>											
Sosial infrastruktur	Kort avstand til barnehage. Kort avstand til skoler med kapasitet til flere elever.										
Teknisk infrastruktur	Behov for oppgradering av pumpestasjon. Ligger ikke inne i kommunens prioritering.										
Klimatilpasning, ROS	Ingen kjente naturfarer.										
Kulturmiljø, kulturminner	Ingen kjente registreringer.										
<b>Anbefaling</b>											
Deler av området med atkomst fra Rådyrveien anbefales videreført. Resterende områder anbefales tatt ut, da terrenget ikke eigner seg til utbygging.											

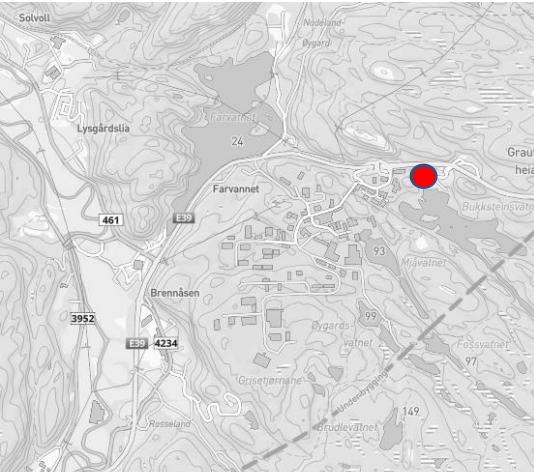
<b>21</b>	<b>Områdenavn:</b>	<b>Nodelandsheia øst</b>	<b>Gnr/bnr:</b>	606/14							
Kartutsnitt med planstatus		Oversiktskart									
Planstatus		Områderegulering, deler detaljregulert									
Planlagt utnyttelse av området		Småhusbebyggelse, ca. 450 boenheter.									
Er utbygging i tråd med arealstrategien?		I strid med arealstrategien.									
Arealregnskap (daa) og naturverdier											
Samlet areal	1037 daa										
Bebygd areal og samferdsel	8 daa										
Åpen fastmark	0										
Dyrka mark	0										
Myr	82 daa										
Hav og ferskvann	80 daa										
Skog	867 daa										
Naturmangfold	Ingen kjente registreringer.										
Klimagass og transport											
Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO2) – samlet for hele arealet	39121 tonn										
Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO2) – per dekar	38 daa										
Rangering etter Kristiansmodellen	3										
Infrastruktur, klimatilpasning, ROS											
Sosial infrastruktur	Kort avstand til barnehager og skole med kapasitet til flere elever.										
Teknisk infrastruktur	God kapasitet på avløpsnett, pumpestasjon for vann skal oppgraderes i økonomiplanperioden.										
Klimatilpasning, ROS	Noen områder med aktsomhetssone for skred i bratt terrenget ned mot Hellersvannet, ellers ingen kjente naturfararer.										
Kulturmiljø, kulturminner	Bosetting-aktivitetsområde innenfor planområdet. Flere registeringer med ulik vernestatus.										
Anbefaling											
Området anbefales tatt ut av kommuneplanen. Området ligger i tilknytning til et etablert boligfelt, men er i realiteten en selvstendig ny feltutbygging i strid med arealstrategien.											

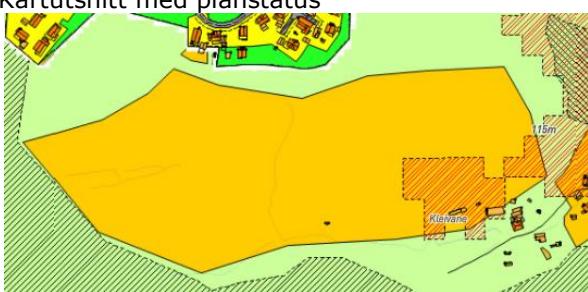
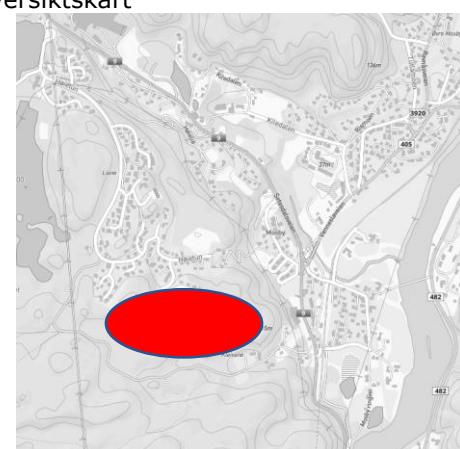
<b>22</b>	<b>Områdenavn:</b>	<b>Nodeland syd</b>	<b>Gnr/bnr:</b>	616/25						
<b>Kartutsnitt med planstatus</b>			<b>Oversiktskart</b>							
 <p>Et kartutsnitt som viser et området i Nodeland syd. Kartet inkluderer topografi, bygninger og markert landbruksareal. Høydeindikasjoner er vist ved hjelp av nummererte linjer fra 124,0m til 128,0m over havet. Et stort område er markert med gult.</p>			 <p>Et oversiktlig kart over området Nodeland syd. Kartet viser flere bygder og tettsteder, inkludert Skrean, Hortemo, Skinnarbu, Kviteseid, Nodeland, Solvoll, Rismyr, Lysgårdstua, Farvannet, Brennåsen og Grøteli. Et rødt sirkelfelt markerer posisjonen til Lysgårdstua. Topografi med høydemarkeringer (80-140 moh) er også vist.</p>							
<b>Planstatus</b>			Avsatt i kommuneplan, områderegulering pågår.							
<b>Planlagt utnyttelse av området</b>			Småhusbebyggelse, ca. 100 boenheter.							
<b>Er utbygging i tråd med arealstrategien?</b>			Relativt tett på bydelssenter, men ikke innenfor avgrensningen av senterområdet.							
<b>Arealregnskap (daa) og naturverdier</b>										
Samlet areal	257 daa									
Bebygd areal og samferdsel	3 daa									
Åpen fastmark	0									
Dyrka mark	0									
Myr	0									
Hav og ferskvann	0									
Skog	254 daa									
Naturmangfold	Ingen kjente registreringer.									
<b>Klimagass og transport</b>										
Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO2) – samlet for hele arealet	9290 tonn									
Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO2) – per dekar	36 tonn									
Rangering etter Kristiansmodellen	5									
<b>Infrastruktur, klimatilpasning, ROS</b>										
Sosial infrastruktur	Kort avstand til skoler og barnehager med kapasitet til flere elever. Skolestruktur er uavklart.									
Teknisk infrastruktur	Tilfredsstillende kapasitet.									
Klimatilpasning, ROS	Noe bratt terreng, ellers ingen kjente naturfarer.									
Kulturmiljø, kulturminner	Ingen kjente registreringer.									
<b>Anbefaling</b>										
Området anbefales tatt ut som bygeområde. Selv om området ligger med relativt kort avstand til Nodeland og Brennåsen vurderes området til å ikke være egnet til utbygging på grunn av bratt terreng og nærhet til jernbanetrasé.										

<b>23</b>	<b>Områdenavn:</b>	<b>Brennåsen terrasse</b>	<b>Gnr/bnr:</b>	576/7							
Kartutsnitt med planstatus		Oversiktskart									
											
Planstatus		Detaljregulert, ikke igangsatt.									
Planlagt utnyttelse av området		Blokkbebyggelse, ca. 100 boenheter.									
Er utbygging i tråd med arealstrategien?		Delvis i tråd med arealstrategien.									
Arealregnskap (daa) og naturverdier											
Samlet areal	47 daa										
Bebygd areal og samferdsel	4 daa										
Åpen fastmark	1 daa										
Dyrka mark	0										
Myr	0										
Hav og ferskvann	0										
Skog	42 daa										
Naturmangfold											
Klimagass og transport											
Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO2) – samlet for hele arealet	1412 tonn										
Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO2) – per dekar	30 tonn										
Rangering etter Kristiansmodellen	6										
Infrastruktur, klimatilpasning, ROS											
Sosial infrastruktur	Kort avstand til skoler og barnehager med kapasitet til flere elever. Skolestruktur er uavklart.										
Teknisk infrastruktur	Tilfredsstillende kapasitet.										
Klimatilpasning, ROS	Bratt terreng, ellers ingen kjente registreringer.										
Kulturmiljø, kulturminner	Ingen kjente registeringer.										
Anbefaling											
Anbefales tatt ut som boligområde fra kommuneplanen på grunn krevende terrenget, det vurderes at området ikke egner seg for utbygging.											

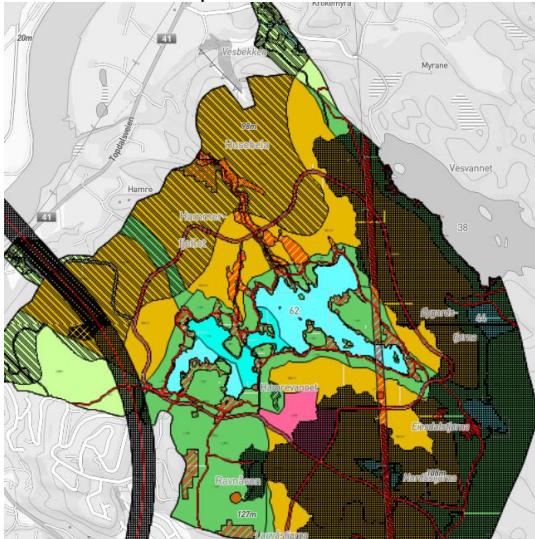
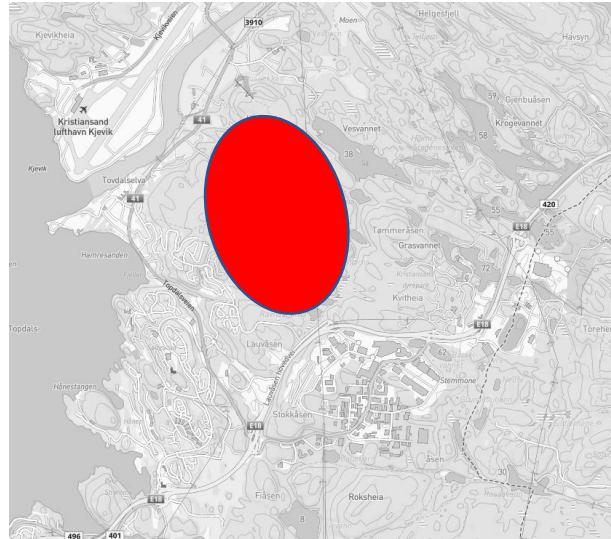
<b>24</b>	<b>Områdenavn</b>	<b>Neset</b>	<b>Gnr/bnr</b>	<b>514/18</b>						
<b>Kartutsnitt med planstatus</b>			<b>Oversiktskart</b>							
										
<b>Planstatus</b>			<b>Avsatt i kommuneplan</b>							
Planlagt utnyttelse av området			Småhusbebyggelse, ca. 30 boenheter.							
Er utbygging i tråd med arealstrategien?			Dels i strid med arealstrategien. Relativt kort avstand til Kilen som senterområde.							
<b>Arealregnskap (daa) og naturverdier</b>										
Samlet areal	78 daa									
Bebygde areal og samferdsel	1 daa									
Åpen fastmark	0									
Dyrka mark	1 daa									
Myr	0									
Hav og ferskvann	0									
Skog	75 daa									
Naturmangfold	Grenser til Livannet, registrert som rik kulturlandskapssjø, kategori viktig og utvalgt naturtype.									
<b>Klimagass og transport</b>										
Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO2) – samlet for hele arealet	2962 tonn									
Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO2) – per dekar	38 tonn									
Rangering etter Kristiansmodellen	2									
<b>Infrastruktur, klimatilpasning, ROS</b>										
Sosial infrastruktur	Tilfredsstillende skolekapasitet. Kort vei til barnehage.									
Teknisk infrastruktur	Tilfredsstillende kapasitet.									
Klimatilpasning, ROS	Aktksamhetsområde for flom innenfor deler av området, ellers ingen kjente naturfarer.									
Kulturmiljø, kulturminner	Bosettings-/aktivitetsområde registrert, datering og vernestatus er uavklart.									
<b>Anbefaling</b>										
Området anbefales videreført. Området ligger nær Kilen, som er avsatt til senterområde i senterstrukturen.										

25	Områdenavn:	Borheia (næring)	Gnr/bnr:	14/1921 m. fl.		
Kartutsnitt med planstatus			Oversiktskart			
Planstatus			Avsatt i kommuneplan			
Planlagt utnyttelse av området			Nærings			
Er utbygging i tråd med arealstrategien?			Området ligger tett på eksisterende europavei.			
Arealregnskap (daa) og naturverdier						
Samlet areal	293 daa					
Bebygd areal og samferdsel	24 daa					
Åpen fastmark	1 daa					
Dyrka mark	0					
Myr	2 daa					
Hav og ferskvann	0					
Skog	267 daa					
Naturmangfold						
Klimagass og transport						
Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO2) – samlet for hele arealet	9667 tonn					
Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO2) – per dekar	33 tonn					
Rangering etter Kristiansandsmodellen	4					
Infrastruktur, klimatilpasning, ROS						
Sosial infrastruktur	Ikke relevant.					
Teknisk infrastruktur	Tilfredsstillende kapasitet.					
Klimatilpasning, ROS	Noe bratt terreng, ellers ingen kjente naturfarer.					
Kulturmiljø, kulturminner	Ingen kjente registeringer.					
Anbefaling						
Anbefales videreført. Har en gunstig plassering nær europavei og mulig framtidig trasé for kystlinje.						

26	Områdenavn:	Bukksteindalen terrasse	Gnr/bnr	613/69
Kartutsnitt med planstatus				Oversiktskart 
Planstatus	Detaljregulert, ikke igangsatt.			
Planlagt utnyttelse av området	Blokkbebyggelse, ca. 60 boenheter			
Er utbygging i tråd med arealstrategien?	Bygger ikke opp under senterområder.			
Arealregnskap (daa) og naturverdier				
Samlet areal	27 daa			
Bebygd areal og samferdsel	2 daa			
Åpen fastmark	2 daa			
Dyrka mark	0			
Myr	0			
Hav og ferskvann	0			
Skog	23 daa			
Naturmangfold	Ingen registeringer			
Klimagass og transport				
Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO2) – samlet for hele arealet	783 tonn			
Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO2) – per dekar	29 tonn			
Rangering etter Kristiansmodellen	4			
Infrastruktur, klimatilpasning, ROS				
Sosial infrastruktur	Tilfredsstillende skolekapasitet.			
Teknisk infrastruktur	Tilfredsstillende kapasitet.			
Klimatilpasning, ROS	Bratt terrenget, men ingen kjente naturfarer.			
Kulturmiljø, kulturminner	Ingen kjente registeringer.			
Anbefaling				
Anbefales tatt ut av kommuneplanen som boligområde. De regulerte boligene ligger tett på Mjåvann næringsområde, bokvaliteten blir trolig dårlig og boliger kan komme i konflikt med videre utvikling av Mjåvann.				

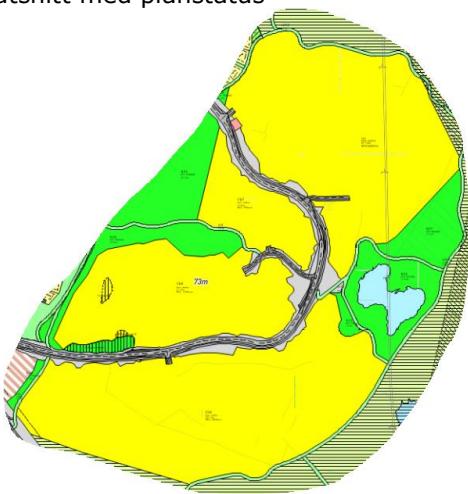
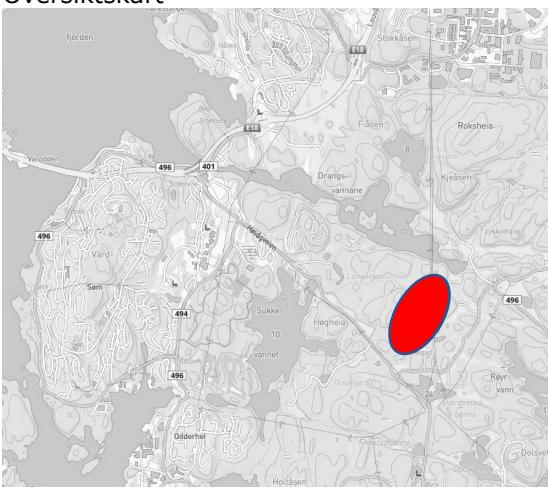
27	Områdenavn	Høitetun syd - Mosby	Gnr/bnr	28/9							
Kartutsnitt med planstatus		Oversiktskart									
											
Planstatus		Avsatt i kommuneplan									
Planlagt utnyttelse av området		Småhusbebyggelse, ca. 50 boenheter.									
Er utbygging i tråd med arealstrategien?		I strid med arealstrategien.									
Arealregnskap (daa) og naturverdier											
Samlet areal	111 daa										
Bebygd areal og samferdsel	1 daa										
Åpen fastmark	0										
Dyrka mark	1 daa										
Myr	0										
Hav og ferskvann	0										
Skog	109 daa										
Naturmangfold	Ingen registeringer.										
Klimagass og transport											
Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO2) – samlet for hele arealet	4360 tonn										
Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO2) – per dekar	39 tonn										
Rangering etter Kristiansmodellen	3										
Infrastruktur, klimatilpasning, ROS											
Sosial infrastruktur	God skolekapasitet.										
Teknisk infrastruktur	Hovedvannledning er oppgradert. Avløp har tilstrekkelig kapasitet for mindre utbygginger. Saneringsplan som skal lages i 2022 vil avklare eventuelle behov for oppgradering.										
Klimatilpasning, ROS	Ingen kjente naturfarer.										
Kulturmiljø, kulturminner	Ingen kjente registeringer.										
Anbefaling											
Anbefales tatt ut som byggeområde av kommuneplanen. Utbygging er i strid med arealstrategien og medfører relativt store utslipper av CO <sub>2</sub> per dekar.											

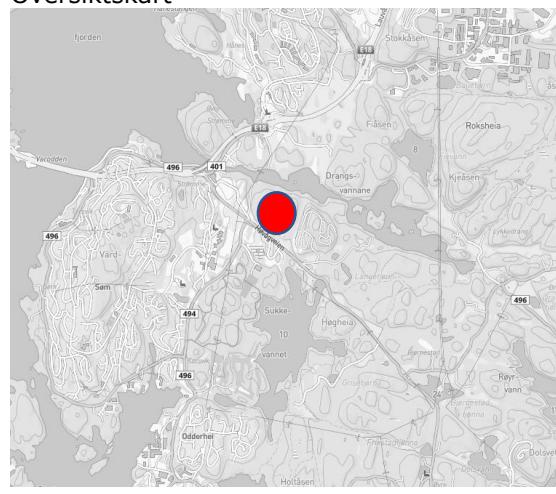
28	Områdenavn	Høitetun 3 (del av)	Gnr/bnr		
Kartutsnitt med planstatus	Oversiktskart				
					
Planstatus	Regulert, ikke igangsatt				
Planlagt utnyttelse av området	Småhusbebyggelse, 36 boenheter.				
Er utbygging i tråd med arealstrategien?	I strid med arealstrategien.				
Arealregnskap (daa) og naturverdier					
Samlet areal	34 daa				
Bebygde areal og samferdsel	0				
Åpen fastmark	0				
Dyrka mark	0				
Myr	0				
Hav og ferskvann	0				
Skog	33 daa				
Naturmangfold	Ingen registreringer				
Klimagass og transport					
Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO2) – samlet for hele arealet	1279 tonn				
Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO2) – per dekar	38 tonn				
Rangering etter Kristiansmodellen	3				
Infrastruktur, klimatilpasning, ROS					
Sosial infrastruktur	God skolekapasitet.				
Teknisk infrastruktur	Hovedvannledning er oppgradert. Avløp har tilstrekkelig kapasitet for mindre utbygginger. Saneringsplan som skal lages i 2022 vil avklare eventuelle behov for oppgradering.				
Klimatilpasning, ROS	Ingen kjente naturfarer.				
Kulturmiljø, kulturminner	Ingen kjente registeringer.				
Anbefaling					
Anbefales videreført som boligreserve i tilknytning til eksisterende boligfelt.					

<b>29</b>	<b>Områdenavn</b>	<b>Hamrevann</b>	<b>Gnr/bnr</b>	<b>99/19 m. fl.</b>							
<b>Kartutsnitt med planstatus</b>		<b>Oversiktskart</b>									
											
<b>Planstatus</b>		<b>Avsatt i kommunedelplan</b>									
Planlagt utnyttelse av området		Konsentrert småhusbebyggelse og lavblokk, ca. 3800 boenheter.									
Er utbygging i tråd med arealstrategien?		I strid med arealstrategien.									
<b>Arealregnskap (daa) og naturverdier</b>											
Samlet areal	1501 daa										
Bebygd areal og samferdsel	0										
Åpen fastmark	0										
Dyrka mark	0										
Myr	81 daa										
Hav og ferskvann	11 daa										
Skog	1409 daa										
Naturmangfold	Flere registeringer av gammel furuskog og enkelte hule eikar.										
<b>Klimagass og transport</b>											
Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO2) – samlet for hele arealet	59833 tonn										
Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO2) – per dekar	40 tonn										
Rangering etter Kristiansandsmodellen	1										
<b>Infrastruktur, klimatilpasning, ROS</b>											
Sosial infrastruktur	Behov for bygging av ny skole.										
Teknisk infrastruktur	Det pågår arbeid med oppgradering i bydel øst. Utbygging av Hamrevann vil kreve ytterligere kapasitetsutbedring for VA.										
Klimatilpasning, ROS	Aktsomhetsområde for flom rundt vann og bekker i området. Området ligger over marin grense.										
Kulturmiljø, kulturminner	Registrert kulturminne ivaretatt i kommunedelplanen.										
<b>Anbefaling</b>											
Områdene som ikke er detaljregulert anbefales tatt ut som bygeområde. Utbyggingsområdet er stort og en utbygging medfører omdisponering av store områder med skog og myr som vil gi høye CO <sub>2</sub> -utslipp, både samlet og per dekar. Utbyggingen er et rent boligområde med relativt lang avstand til daglige funksjoner, selv om det planlegges egen bussforbindelse til området, vil en utbygging trolig medføre en betydelig økning i biltrafikk.											

<b>30</b>	<b>Områdenavn</b>	<b>Strømsheia</b>	<b>Gnr/bnr</b>	<b>62/161</b>						
<b>Kartutsnitt med planstatus</b>			<b>Oversiktskart</b>							
<b>Planstatus</b>			Detaljregulert, ikke igangsatt							
<b>Planlagt utnyttelse av området</b>			Kontor og bolig, ca. 270 boenheter.							
<b>Er utbygging i tråd med arealstrategien?</b>			I strid med arealstrategien.							
<b>Arealregnskap (daa) og naturverdier</b>										
Samlet areal	288 daa									
Bebygd areal og samferdsel	7 daa									
Åpen fastmark	9 daa									
Dyrka mark	0									
Myr	0									
Hav og ferskvann	60 daa									
Skog	212 daa									
Naturmangfold	Eldre store trær og hule eiker registrert innenfor området.									
<b>Klimagass og transport</b>										
Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO2) – samlet for hele arealet	8433 tonn									
Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO2) – per dekar	29 tonn									
Rangering etter Kristiansmodellen	6									
<b>Infrastruktur, klimatilpasning, ROS</b>										
Sosial infrastruktur	Tilfredsstillende skolekapasitet.									
Teknisk infrastruktur	Kapasiteten på vannforsyning i bydel øst er begrenset. Ny hovedvannledning planlegges i økonomiplanperioden.									
Klimatilpasning, ROS	Aktsomhetsområde for mulig forekomst av marin leire.									
Kulturmiljø, kulturminner	Kulturminner innenfor områder er ivaretatt i reguleringsplanen.									
<b>Anbefaling</b>										
Området anbefales videreført som byggeområde. Selv om utbyggingen vurderes å være i strid med arealstrategien sikrer planen arealer til mulig etablering av store kontorarbeidsplasser, noe kommunen p.t. ikke har gode alternative arealer til.										

31	Områdenavn	Benestad - felt Bev 4 og Bb4	Gnr/bnr	67/1 m. fl.		
Kartutsnitt med planstatus		Oversiktskart				
Planstatus		Del av områderegulering, detaljregulering pågår				
Planlagt utnyttelse av området		Småhusbebyggelse ca. 28 – 40 boenheter				
Er utbygging i tråd med arealstrategien?		I strid med arealstrategien.				
Arealregnskap (daa) og naturverdier						
Samlet areal	16 daa					
Bebygd areal og samferdsel	2 daa					
Åpen fastmark	0					
Dyrka mark	3 daa					
Myr	0					
Hav og ferskvann	0					
Skog	10 daa					
Naturmangfold	Ingen registeringer.					
Klimagass og transport						
Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO2) – samlet for hele arealet	447 tonn					
Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO2) – per dekar	28 tonn					
Rangering etter Kristiansmodellen	4					
Infrastruktur, klimatilpasning, ROS						
Sosial infrastruktur	Tilfredsstillende skolekapasitet.					
Teknisk infrastruktur	VA er oppgradert fram til utbyggingsområdet. Krav til utbedring av fylkesvei. Det er inngått utbyggingsavtale.					
Klimatilpasning, ROS	Under marin grense, aktsomhetsområde – mulig område med marin leire.					
Kulturmiljø, kulturminner	Ingen kjente registeringer innenfor området.					
Anbefaling						
Hele Benestadutbyggingen må vurderes samlet. Området anbefales videreført. Bygger opp rundt igangsett utbygging.						

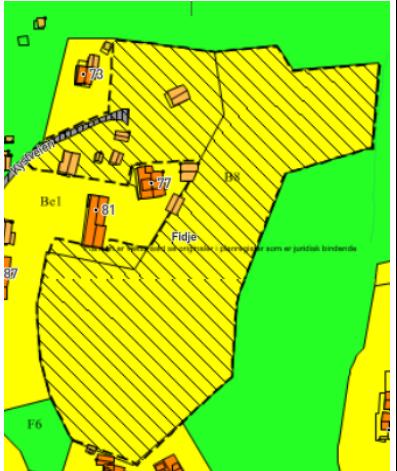
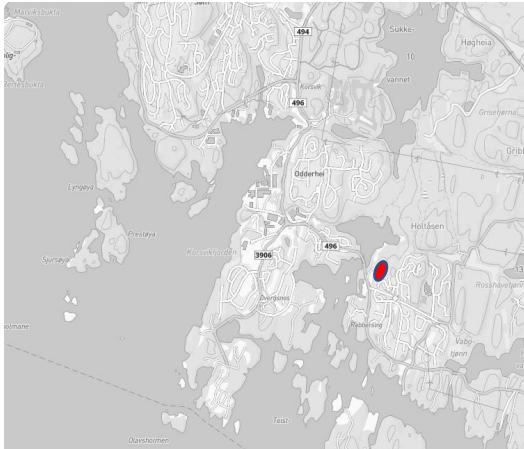
<b>32</b>	<b>Områdenavn</b>	<b>Benestad, delfelt Cb4, Cb7, Cb8, Cb9</b>	<b>Gnr/bnr</b>	78/34 m. fl.							
Kartutsnitt med planstatus		Oversiktskart									
											
Planstatus		Del av områderegulering, ikke detaljregulert									
Planlagt utnyttelse av området		Småhusbebyggelse/blokkbebyggelse, 365 - 510 boenheter.									
Er utbygging i tråd med arealstrategien?		I strid med arealstrategien.									
Arealregnskap (daa) og naturverdier											
Samlet areal	271 daa										
Bebygd areal og samferdsel	0										
Åpen fastmark	2										
Dyrka mark	0										
Myr	3 daa										
Hav og ferskvann	0										
Skog	265 daa										
Naturmangfold	Område med rik edelløvskog, ivaretatt i planen.										
Klimagass og transport											
Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO2) – samlet for hele arealet	11262 tonn										
Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO2) – per dekar	42 tonn										
Rangering etter Kristiansmodellen	2										
Infrastruktur, klimatilpasning, ROS											
Sosial infrastruktur	Tilfredsstillende skolekapasitet.										
Teknisk infrastruktur	Kapasiteten på vannforsyning i bydel øst er begrenset. Behov for oppgradering av hovedanlegg for VA, det er ikke avsatt midler i kommende økonomiplanperiode. Krav til utbedring av fylkesvei. Det er inngått utbyggingsavtale.										
Klimatilpasning, ROS	Aktsomhetsområde for flom langs bekk sør i planområdet, ellers ingen kjente naturfarer.										
Kulturmiljø, kulturminner	Del av hulvei registrert øst i Cb4.										
Anbefaling											
Hele Benestadutbyggingen må vurderes samlet. Området anbefales videreført. Området omfatter deler av planlagt samlevei hvor det er forutsatt busstrasé når området er fullt utbygd. Det er inngått utbyggingsavtale hvor kommunen har forpliktet seg til gjennomføring av tiltak.											

33	Områdenavn	Benestad, delfelt Ab1-Ab3, As1	Gnr/bnr	61/705 m. fl.							
Kartutsnitt med planstatus		Oversiktskart									
											
Planstatus		Del av områderegulering, ikke detaljregulert									
Planlagt utnyttelse av området		Småhusbebyggelse/blokkbebyggelse, 430 - 600 boenheter									
Er utbygging i tråd med arealstrategien?		Delvis i tråd med arealstrategien om bygging nær senterområder									
Arealregnskap (daa) og naturverdier											
Samlet areal	106 daa										
Bebygd areal og samferdsel	0										
Åpen fastmark	0										
Dyrka mark	0										
Myr	0										
Hav og ferskvann	0										
Skog	105 daa										
Naturmangfold	Rik edellauvskog, i stor grad ivaretatt i planen. Område med rik sump- og kildeskog, ikke ivaretatt i plan.										
Klimagass og transport											
Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO2) – samlet for hele arealet	3766 tonn										
Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO2) – per dekar	36 tonn										
Rangering etter Kristiansandsmodellen	7										
Infrastruktur, klimatilpasning, ROS											
Sosial infrastruktur	Tilfredsstillende skolekapasitet. Det er avsatt areal til tjenesteyting innenfor området.										
Teknisk infrastruktur	VA er oppgradert fram til utbyggingsområdet Legging av ny hovedvannledning i økonomiplanperioden vil gi økt kapasitet for vannforsyning. Krav til utbedring av fylkesvei. Det er inngått utbyggingsavtale										
Klimatilpasning, ROS	Det er ingen kjente naturfarer innenfor området.										
Kulturmiljø, kulturminner	Ingen kjente registeringer innenfor området.										
Anbefaling											
Hele Benestadutbyggingen må vurderes samlet. Området anbefales videreført. Området ligger tett på bydelssenteret i arealstrategien og vil bygge opp under dette. Arealet ligger mellom senterområdet og igangsett utbygging øst for området.											

34	Områdenavn	Strømmeområdet felt N4- N5	Gnr/bnr	61/1			
Kartutsnitt med planstatus							
		Oversiktskart					
Planstatus		Del av områderegulering, ikke detaljregulert					
Planlagt utnyttelse av området		Terrasseblokker, ca. 60 boenheter					
Er utbygging i tråd med arealstrategien?		I tråd med utbygging nær senterområder.					
Arealregnskap (daa) og naturverdier							
Samlet areal		14 daa					
Bebygd areal og samferdsel		0					
Åpen fastmark		0					
Dyrka mark		0					
Myr		0					
Hav og ferskvann		0					
Skog		13 daa					
Naturmangfold		Ingen registeringer.					
Klimagass og transport							
Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO2) – samlet for hele arealet		507 tonn					
Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO2) – per dekar		37 tonn					
Rangering etter Kristiansandsmodellen		8					
Infrastruktur, klimatilpasning, ROS							
Sosial infrastruktur		Tilfredsstillende skolekapasitet.					
Teknisk infrastruktur		Oppgradering av vannledning fra Strømme til Hånes ligger inne i økonomiplanen.					
Klimatilpasning, ROS		Over marin grense, ingen kjente naturfarer innenfor området.					
Kulturmiljø, kulturminner		Ingen kjente registeringer innenfor området.					
Anbefaling							
Området ligger tett på bydelssenteret i arealstrategien og utfyller eksisterende utbygging på Strømme. Bør videreføres som utbyggingsområde i kommuneplanen.							

35	Områdenavn	Justneshalvøya - felt C4	Gnr/bnr	37/824							
Kartutsnitt med planstatus											
Planstatus		Del av områderegulering, detaljregulering pågår									
Planlagt utnyttelse av området		Småhusbebyggelse, ca. 40 boenheter									
Er utbygging i tråd med arealstrategien?		I strid med arealstrategien.									
Arealregnskap (daa) og naturverdier											
Samlet areal	16 daa										
Bebygde areal og samferdsel	0										
Åpen fastmark	0										
Dyrka mark	0										
Myr	0										
Hav og ferskvann	0										
Skog	16 daa										
Naturmangfold	Ingen registeringer.										
Klimagass og transport											
Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO2) – samlet for hele arealet	561 tonn										
Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO2) – per dekar	34 tonn										
Rangering etter Kristiansandsmodellen	3										
Infrastruktur, klimatilpasning, ROS											
Sosial infrastruktur	Samlet god skolekapasitet, men noe lokal utfordring.										
Teknisk infrastruktur	Kan knyttes til eksisterende infrastruktur.										
Klimatilpasning, ROS	Over marin grense. Ingen kjente naturfarer innenfor området.										
Kulturmiljø, kulturminner	Ingen kjente registeringer innenfor området										
Anbefaling											
Området er under regulering. Delfeltet er siste felt av en større utbygging og bør videreføres i kommuneplanen.											

36	Områdenavn	Østre del av Øvre Strømme (næring)	Gnr/bnr	62/1							
Kartutsnitt med planstatus		Oversiktskart									
											
Planstatus		Avsatt i kommuneplan									
Planlagt utnyttelse av området		Næring									
Er utbygging i tråd med arealstrategien?		Området ligger tett på E18, vurderes ellers ikke å være i tråd med arealstrategien.									
Arealregnskap (daa) og naturverdier											
Samlet areal	53 daa										
Bebygd areal og samferdsel	2 daa										
Åpen fastmark	0										
Dyrka mark	0										
Myr	0										
Hav og ferskvann	0										
Skog	51 daa										
Naturmangfold	Ingen registeringer.										
Klimagass og transport											
Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO2) – samlet for hele arealet	1796 tonn										
Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO2) – per dekar	34 tonn										
Rangering etter Kristiansandsmodellen	7										
Infrastruktur, klimatilpasning, ROS											
Sosial infrastruktur	Ikke relevant.										
Teknisk infrastruktur	Kan kobles på eksisterende VA.										
Klimatilpasning, ROS	Delvis under marin grense. Ingen kjente naturfarer innenfor området.										
Kulturmiljø, kulturminner	Ingen kjente registeringer innenfor området. Funn av bosettings-/aktivitetsområde fra steinalderen øst for området.										
Anbefaling:											
Området bør utgå som areal for kontor i kommuneplanen. Kommunen har begrensede arealer til næring og området anbefales videreført som næring.											

37	Områdenavn	Tømmerstø Fidje B8	Gnr/bnr	95/5
Kartutsnitt med planstatus				
				
Planstatus	Del av områderegulering, detaljregulering pågår			
Planlagt utnyttelse av området	Småhusbebyggelse, ca. 25 boenheter.			
Er utbygging i tråd med arealstrategien?	I strid med arealstrategien.			
Arealregnskap (daa) og naturverdier				
Samlet areal	17 daa			
Bebygde areal og samferdsel	2 daa			
Åpen fastmark	0			
Dyrka mark	0			
Myr	0			
Hav og ferskvann	0			
Skog	14 daa			
Naturmangfold	Ingen registeringer.			
Klimagass og transport				
Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO2) – samlet for hele arealet	529 tonn			
Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO2) – per dekar	32 tonn			
Rangering etter Kristiansmodellen	4			
Infrastruktur, klimatilpasning, ROS				
Sosial infrastruktur	Tilfredsstillende skolekapasitet.			
Teknisk infrastruktur	Oppgradering av VA fra Korsvik til Fidjeåsen ligger inne i økonomiplanen.			
Klimatilpasning, ROS	Under marin grense, deler av området ligger innenfor fareområde for kvikkleire.			
Kulturmiljø, kulturminner	Ingen registrerte kulturminner innenfor området.			
Anbefaling				
Området er relativt lite og noe av arealet er bebygd fra før av. Delfeltet er siste delfelt av en større utbygging og bør videreføres i kommuneplanen.				

38	Områdenavn	Sørskauen øst for Holteveien	Gnr/bnr	92/331 m. fl.
Kartutsnitt med planstatus		Oversiktskart		
Planstatus		Detaljregulert, ikke igangsatt. Det pågår forhandling om utbyggingsavtale.		
Planlagt utnyttelse av området		Småhusbebyggelse og blokkbebyggelse, ca. 260 boenheter.		
Er utbygging i tråd med arealstrategien?		I strid med arealstrategien.		
Arealregnskap (daa) og naturverdier				
Samlet areal	139 daa			
Bebygde areal og samferdsel	0			
Åpen fastmark	2 daa			
Dyrka mark	0			
Myr	2 daa			
Hav og ferskvann	0			
Skog	134 daa			
Naturmangfold	Ingen registeringer.			
Klimagass og transport				
Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO2) – samlet for hele arealet	5028 tonn			
Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO2) – per dekar	36 tonn			
Rangering etter Kristiansmodellen	2			
Infrastruktur, klimatilpasning, ROS				
Sosial infrastruktur	Det er satt av areal til barnehage inne i feltet. Tilfredsstillende skolekapasitet. Kort vei til ny skole.			
Teknisk infrastruktur	I utkastet til utbyggingsavtale er det avklart at utbygger skal betale bidrag både til VA og vei. Oppgradering av VA fra Korsvik til Fidjeåsen ligger inne i økonomiplanen. Utbyggingsavtale forhandles			
Klimatilpasning, ROS	Under marin grense, grenser til område med mulighet for kvikkleire i sørvest.			
Kulturmiljø, kulturminner	Flere bosettings-/aktivitetsområder fra steinalderen innenfor planområdet. Disse er hensyntatt i reguleringsplanen.			
Anbefaling:				
Området er detaljregulert. Det har blitt jobbet lenge med realisering av området og det pågår forhandling om utbyggingsavtale. Området skårer lavt etter Kristiansmetoden, men har kort vei til skole. Området bør videreføres i kommuneplanen.				