



Kristiansand
kommune

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

Sist revidert 21.04.2022.

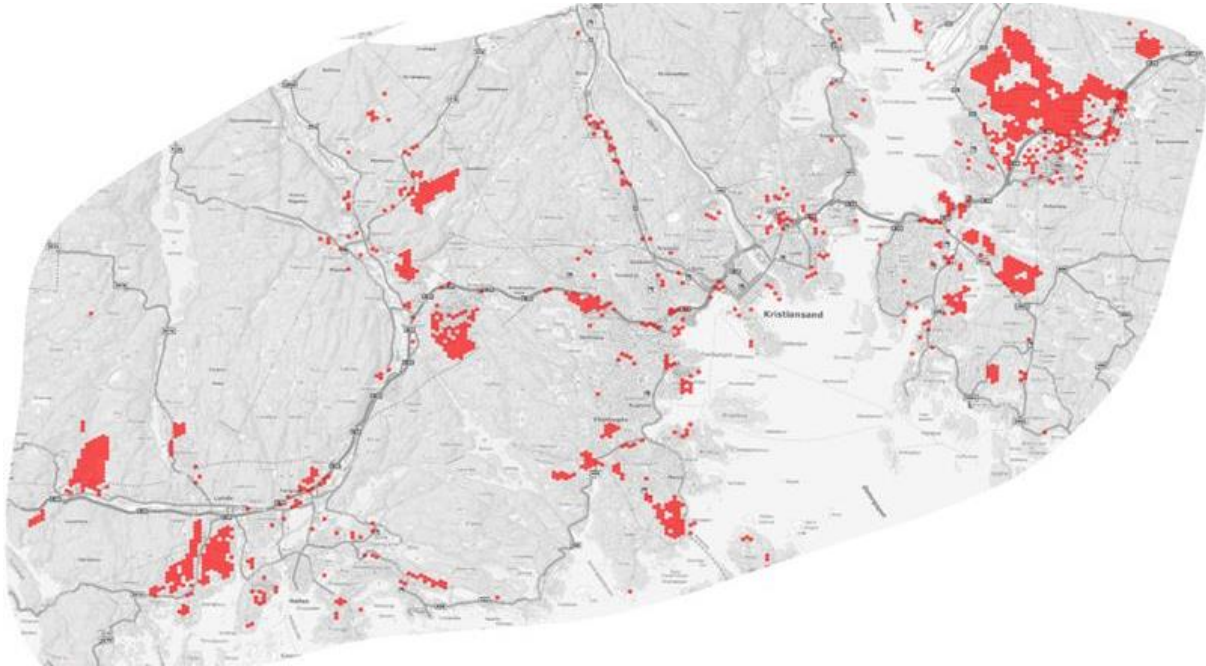
Innholdsfortegnelse

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 (næring)	26
Bråvann B5 – B7	27
Nodelandsheia øst	28
Nodeland syd	29
Brennåsen terrasse	30
Neset	31
Borheia (næring)	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 (næring)	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 bebyggt område vil føre til utslipp av ca. 218 100 tonn CO₂. Det tilsvarer et utslipp på ca. 36 tonn CO₂ 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

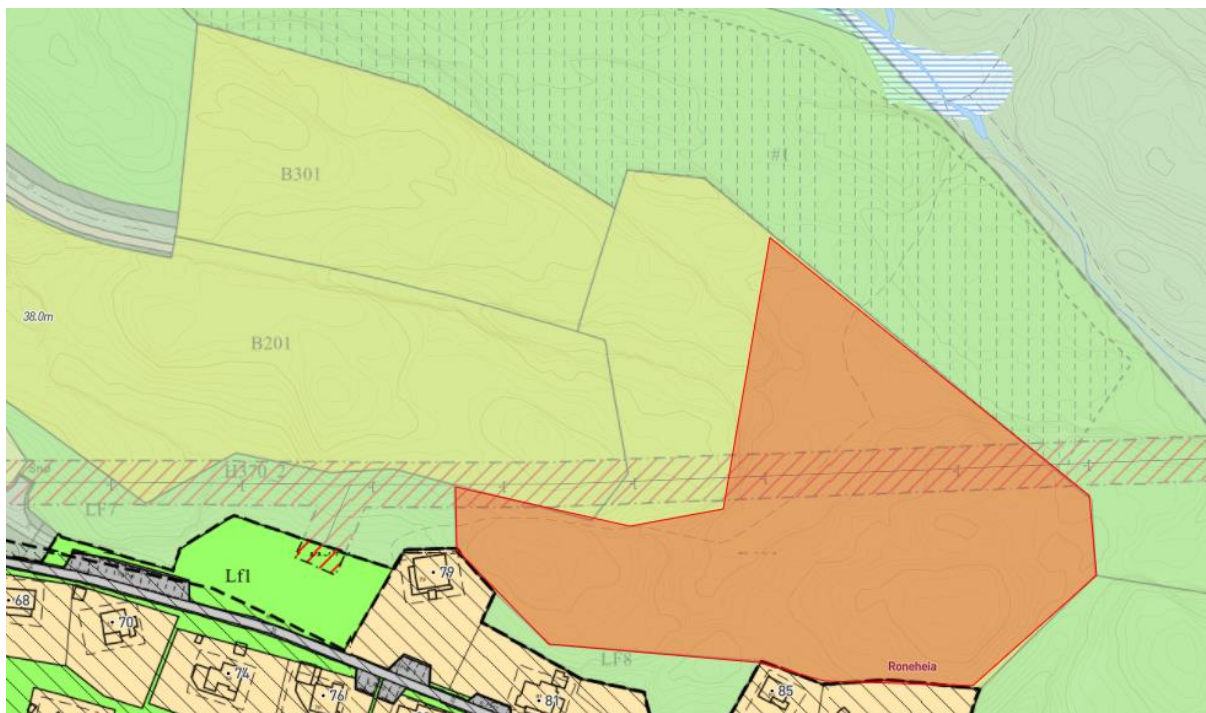
Regulerte boligområder som anbefales tatt ut av kommuneplanen og områder som det foreslås justering av.

- 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 terreng.
- 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 avsatt til LNF. Omtrentlig 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 strøomme – 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 bakgrunnskart 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 m² 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 CO₂) – samlet for hele arealet: Beregnet med miljødirektoratets kalkulator for klimagassutslipp. Arealkategoriene registret i AR5 er lagt inn i beregningsgrunnlaget. Viser samlet utslipp av tonn CO₂ ved omdisponering av hele arealet fra naturområde (jordsmonn og vegetasjon) til bebygd område.

Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO₂) – per dekar areal: Beregnet med miljødirektoratets kalkulator for klimagassutslipp. Arealkategoriene registret i AR5 er lagt inn i beregningsgrunnlaget. Viser utslipp av tonn CO₂ 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.

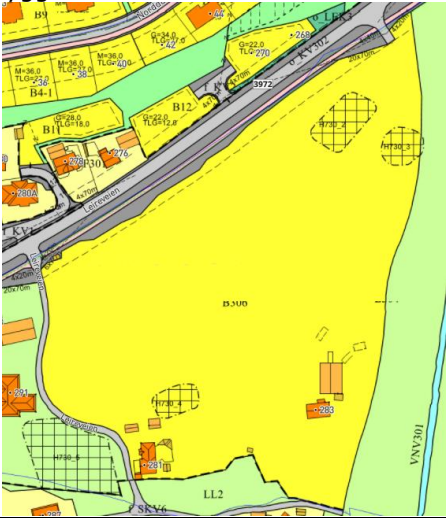
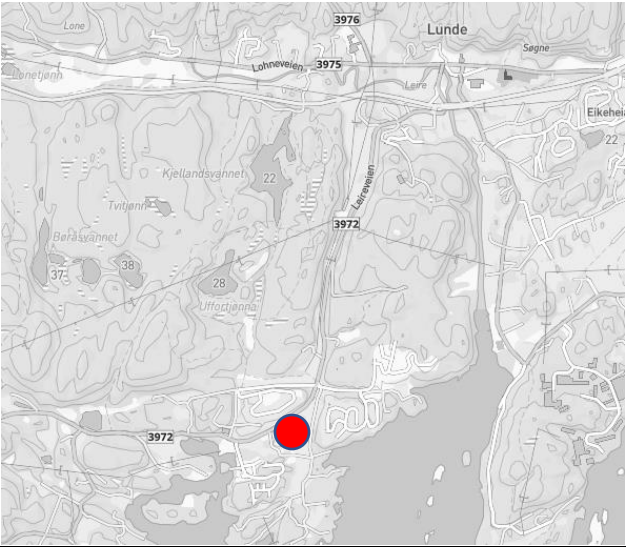
Sosial infrastruktur: Status (kapasitet og avstand) for sosial infrastruktur i området. Kommunen har en overkapasitet på barnehageplasser, kapasiteten vurderes derfor som god for alle områder og kommenteres ikke særskilt. (sentergruppa har gjort noen kartlegginger på dette, utbyggingsprogrammet)

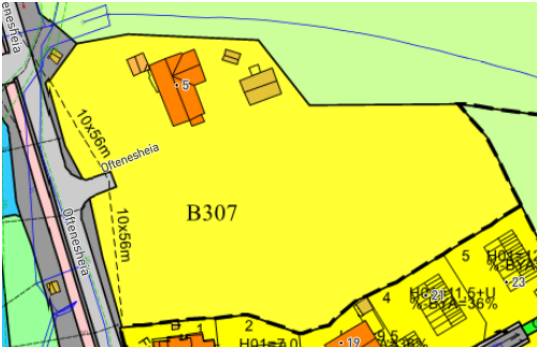

Teknisk infrastruktur: Status for teknisk infrastruktur, er det etablert, behov for oppgradering eller behov for etablering nytt? (ingeniørvesenet, utbyggingsprogrammet)

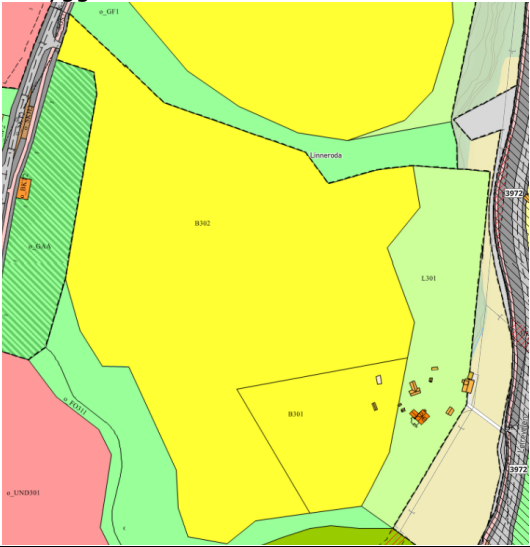
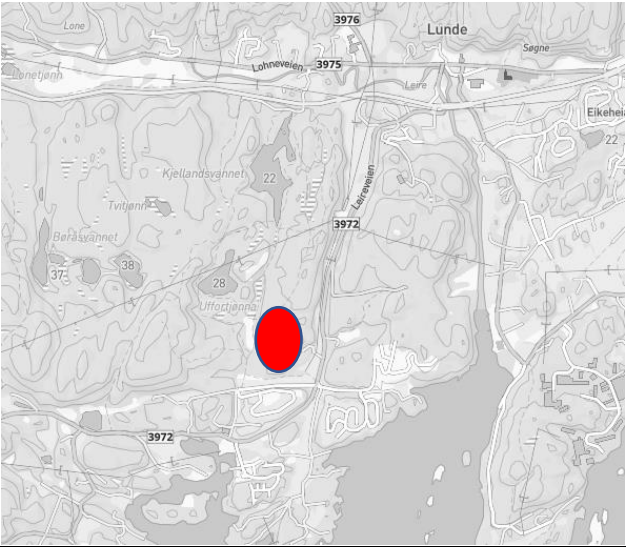
Klimatilpasning, ROS: Sjekke ut faresoner og aktsomhetsområder i eller nær utbyggingsområdet. Er det kjente farer innenfor området, eller vil en utbygging medføre fare innenfor eller utenfor området?


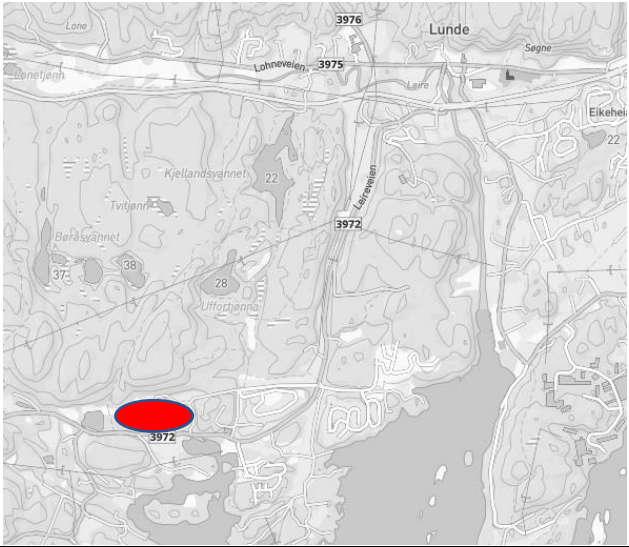
Kulturmiljø, kulturminner: Er det kulturminner, kulturmiljøer innenfor eller nær området. Status i gjeldende plan, Askeladden og byantikvarens kartlegging i forbindelse med kommuneplanarbeidet.

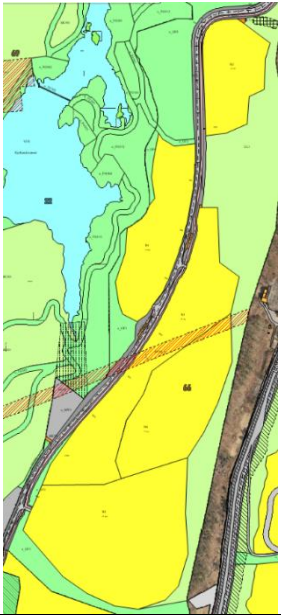
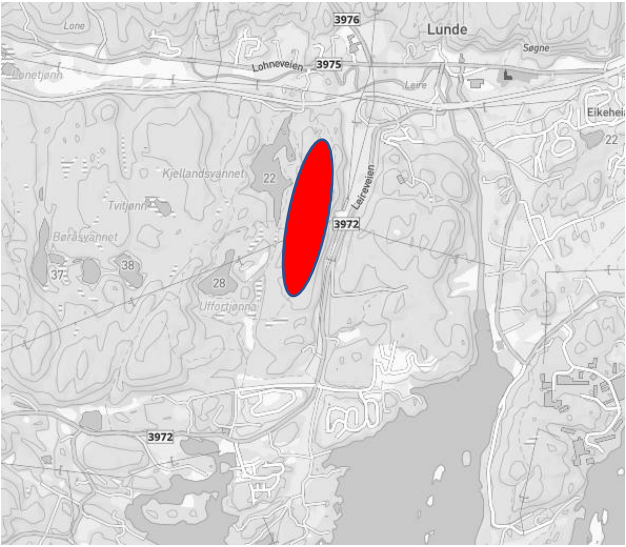
Anbefaling: Anbefaling om området bør forbli byggeområde eller utgå som byggeområde ut ifra samlet vurdering av vurderingskriteriene. Områder som anbefales videreført er markert med **grønt**, områder som anbefales tatt ut er markert med **lyserød** og områder som anbefales justert er markert med **gul**.

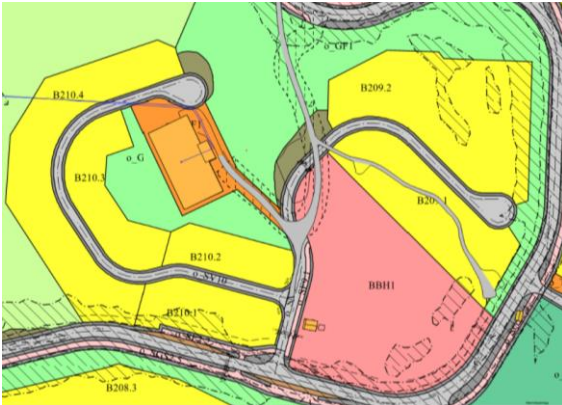
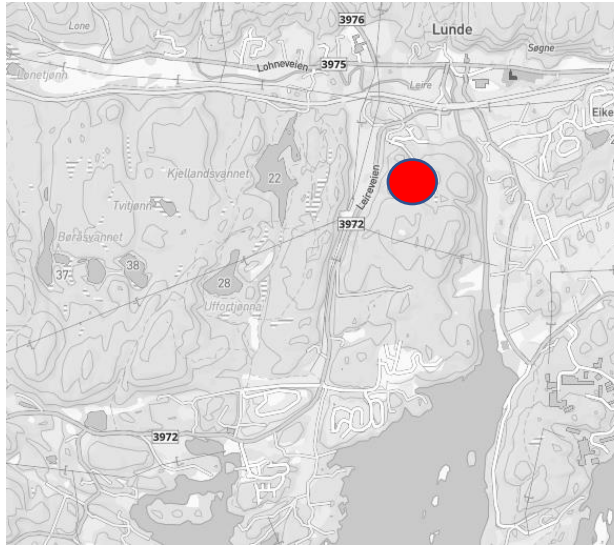
1	Områdenavn	Dalsheia	Gnr/bnr	431/155 m. fl.
Kartutsnitt med planstatus og eksisterende bebyggelse		Oversiktskart		
				
Planstatus		Regulert til bolig i områderegulering for Kjellandsheia syd, ikke detaljregulert.		
Planlagt utnyttelse av området		Småhusbebyggelse, ca. 30 boenheter		
Er utbygging i tråd med arealstrategien?		Bygger ikke opp under vedtatt senterstruktur, men er en utvidelse av eksisterende boligområde som kan gi et økt grunnlag for kollektiv.		
Arealregnskap (daa) og naturverdier				
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.		
Klimagass og transport				
Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO ₂) – 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 CO ₂) – per dekar		25 tonn		
Rangering etter Kristiansandsmetoden		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. 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		Bosetnings-aktivitetsområde fra steinalderen innenfor området, automatisk fredet.		
Anbefaling Området anbefales videreført. Området ligger i tilknytning til allerede utbygde områder, det er inngått utbyggingsavtale og området kan koble seg til eksisterende infrastruktur.				

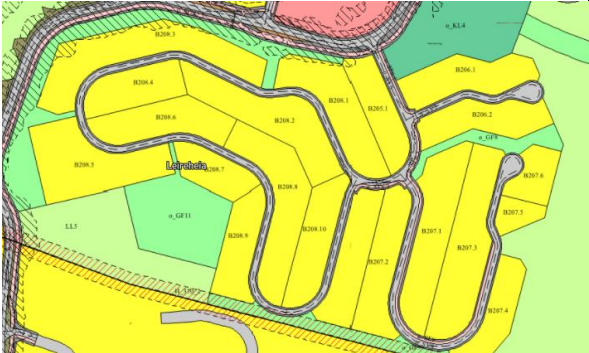
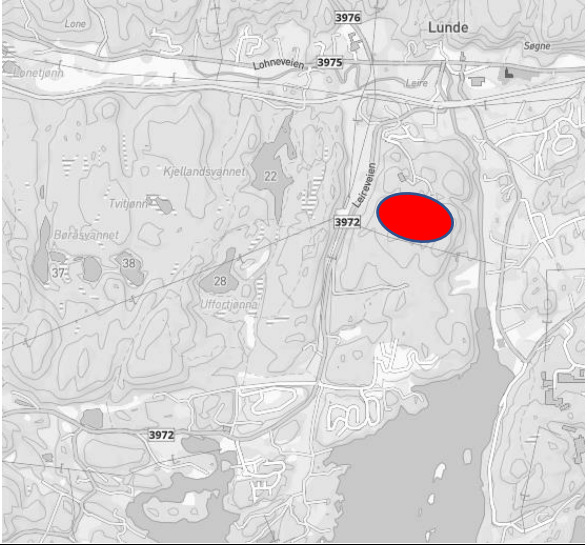
2	Områdenavn	Oftenesheia felt B307	Gnr/bnr	431/37
Kartutsnitt med planstatus og eksisterende bebyggelse		Oversiktskart		
				
Planstatus	Del av områderegulering, ikke detaljregulert			
Planlagt utnyttelse av området	Småhusbebyggelse, ca. 10 boenheter			
Er utbygging i tråd med arealstrategien?	Bygger ikke opp under vedtatt senterstruktur, men er en utvidelse av eksisterende boligområde som kan gi et økt grunnlag for kollektiv.			
Arealregnskap (daa) og naturverdier				
Samlet areal	7 daa			
Bebygd areal og samferdsel	2 daa			
Åpen fastmark	0			
Dyrka mark	0			
Myr	0			
Hav og ferskvann	0			
Skog	5 daa			
Naturmangfold	Ingen kjente registreringer.			
Klimagass og transport				
Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO ₂) – samlet for hele arealet	180 tonn			
Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO ₂) – per dekar	26 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. Det er inngått utbyggingsavtale.			
Klimatilpasning, ROS	Under marin grense. Ikke flom eller rasutsatt.			
Kulturmiljø, kulturminner	Ingen registreringer innenfor området, grenser til registrert steinalder boplass i sør, denne er fjernet.			
Anbefaling Området anbefales videreført. Området ligger i tilknytning til allerede utbygde områder, det er inngått utbyggingsavtale og området kan koble seg til eksisterende infrastruktur.				

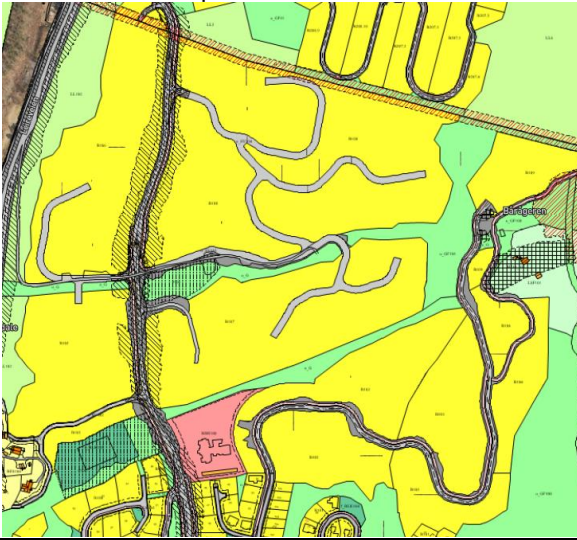
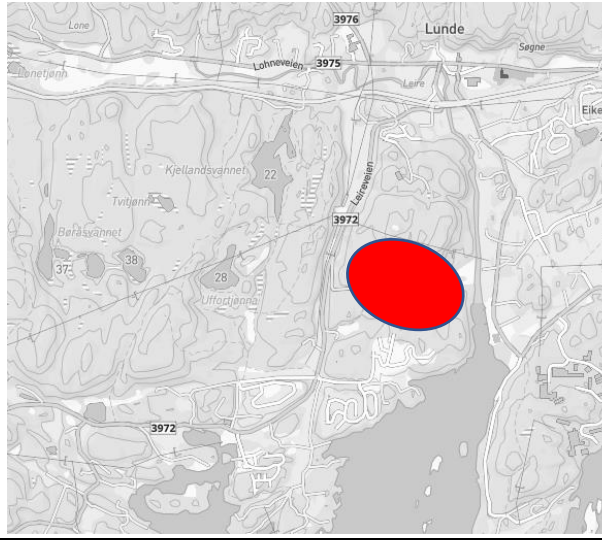
3	Områdenavn	Kjellandsheia syd felt B301 og B302	Gnr/bnr:	431/149 m. fl.
Kartutsnitt med planstatus og eksisterende bebyggelse		Oversiktskart		
				
Planstatus		Del av områderegulering, ikke detaljregulert		
Planlagt utnyttelse av området		Småhusbebyggelse, ca. 140 boenheter.		
Er utbygging i tråd med 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 CO ₂) – samlet for hele arealet		3352 tonn		
Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO ₂) – 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 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. 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.				

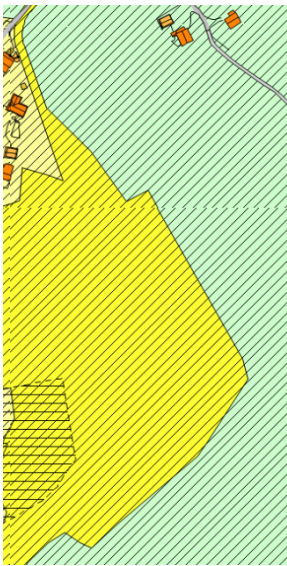

4	Områdenavn	Stølen	Gnr/bnr:	431/4
Kartutsnitt med planstatus og eksisterende bebyggelse		Oversiktskart		
				
Planstatus	Avsatt i kommuneplan			
Planlagt utnyttelse av området	Småhusbebyggelse, ca. 80 boenheter.			
Er utbygging i tråd med arealstrategien?	I strid med arealstrategien.			
Arealregnskap (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 registreringer 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			
Bebygd 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 CO ₂) – samlet for hele arealet	13 568 tonn			
Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO ₂) – 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 Tinntjønn. 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 opphevet eller justert.				

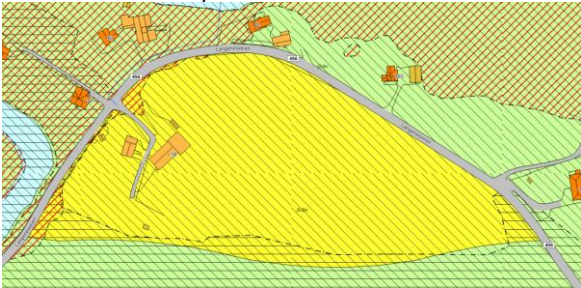
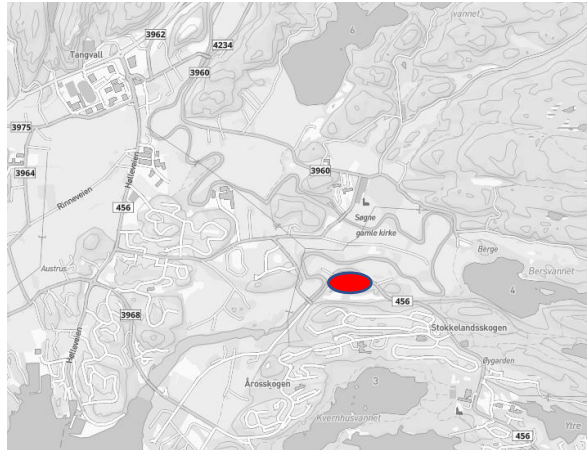
6	Områdenavn	Skalleråsen	Gnr/bnr	429/10 m. fl.
Kartutsnitt med planstatus		Oversiktskart		
				
Planstatus	Del av områderegulering, detaljregulering pågår.			
Planlagt utnyttelse av området	Småhusbebyggelse, ca. 85 boenheter.			
Er utbygging i tråd med arealstrategien?	I strid med arealstrategien.			
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, klimatilpassing, 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.			
Klimatilpassing, ROS	Ikke flom eller rasutsatt. Håndtering av overvann vurdert i områderegulering.			
Kulturmiljø, kulturminner	Ingen kjente registreringer.			
Anbefaling				
Området anbefales videreført. Planen er en del av Leireheiautbyggingen og henger sammen med resten av områdereguleringen for Leireheia og områdereguleringen for Ausviga.				

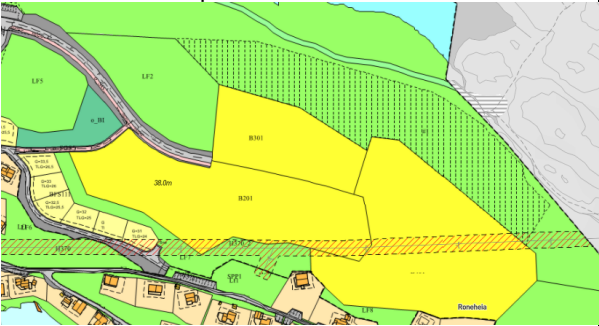

7	Områdenavn	Leireheia felt B206, B207, B208, B211	Gnr/bnr	429/11 m. fl.
Kartutsnitt med planstatus		Oversiktskart		
				
Planstatus	Del av områderegulering, ikke detaljregulert			
Planlagt utnyttelse av området	Småhusbebyggelse, ca. 260 boenheter.			
Er utbygging i tråd med arealstrategien?	I strid med arealstrategien.			
Arealregnskap (daa) og naturverdier				
Samlet areal	91 daa			
Bebyggd 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 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 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.				


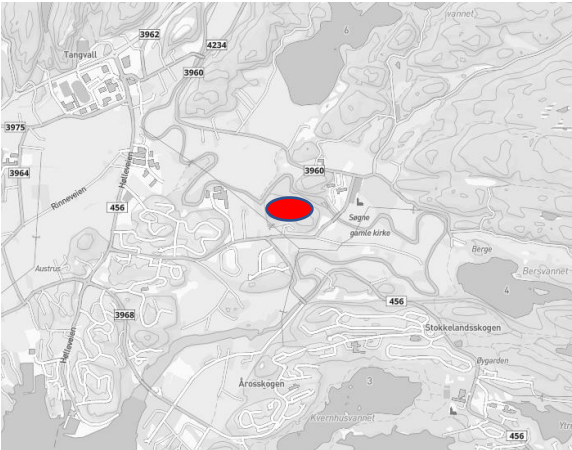
8	Områdenavn:	Ausviga felt B102 – B108	Gnr/bnr:	429/5 m. fl.
Kartutsnitt med planstatus		Oversiktskart		
				
Planstatus		Del av områderegulering, ikke detaljregulert		
Planlagt utnyttelse av området		Småhusbebyggelse, ca. 430 boenheter.		
Er utbygging i tråd med arealstrategien?		I strid med arealstrategien.		
Arealregnskap (daa) og naturverdier				
Samlet areal		143 daa		
Bebygd 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 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		Hellere og bosetningsområde 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.				

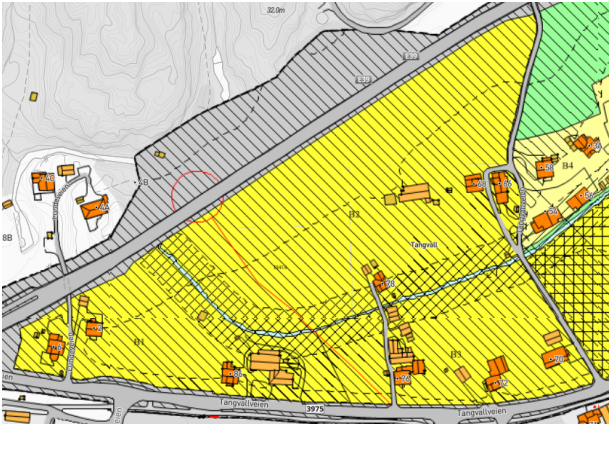
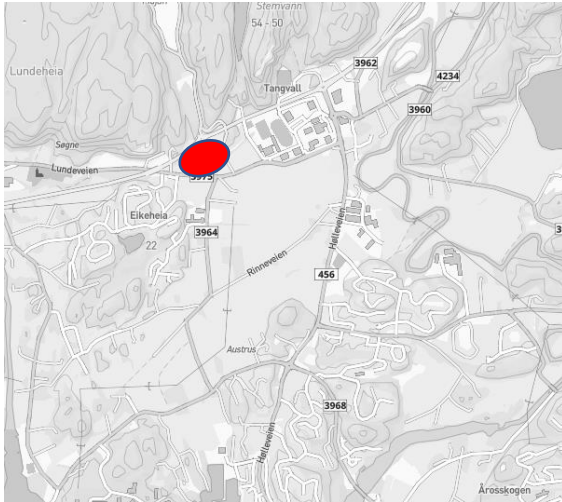
9	Områdenavn:	Åsafjellet øst	Gnr/bnr:	428/101
Kartutsnitt med planstatus og eksisterende bebyggelse.				
				
Planstatus		Avsatt i kommuneplan, detaljregulering pågår.		
Planlagt utnyttelse av området		Småhusbebyggelse, ca. 20 boenheter.		
Er utbygging i tråd med arealstrategien?		I strid med arealstrategien.		
Arealregnskap (daa) og naturverdier				
Samlet areal		26 daa		
Bebygd 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 CO ₂) – samlet for hele arealet		898 tonn		
Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO ₂) – per dekar		35 tonn		
Rangering etter Kristiansandsmodellen		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 registreringer 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.				

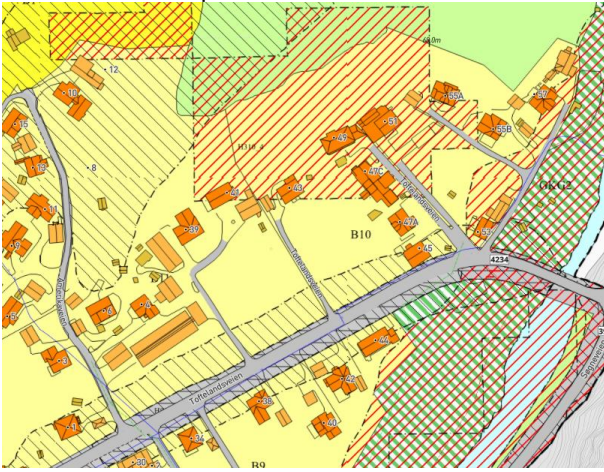
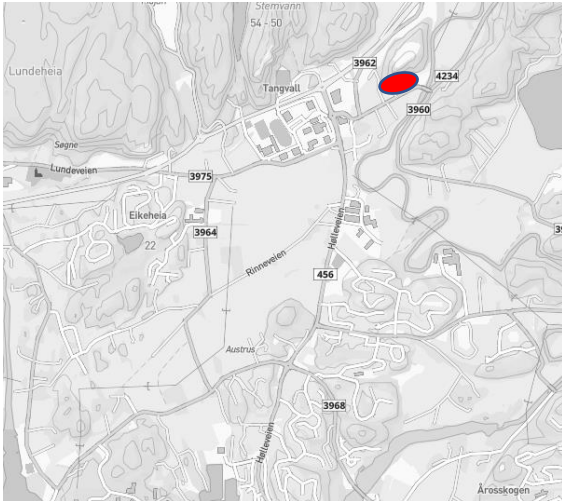
10	Områdenavn:	Åsafjellet vest	Gnr/bnr:	428/12
Kartutsnitt med planstatus og eksisterende bebyggelse		Oversiktskart		
				
Planstatus	Avsatt i kommuneplan			
Planlagt utnyttelse av området	Småhusbebyggelse, ca. 20 boenheter.			
Er utbygging i tråd med arealstrategien?	I strid med arealstrategien.			
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 registreringer.			
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	Bosetningsområde fra yngre steinalder sørvest i området, automatisk fredet.			
Anbefaling Området anbefales tatt ut som byggeområde av kommuneplanen. Plasseringen er i strid med arealstrategien.				

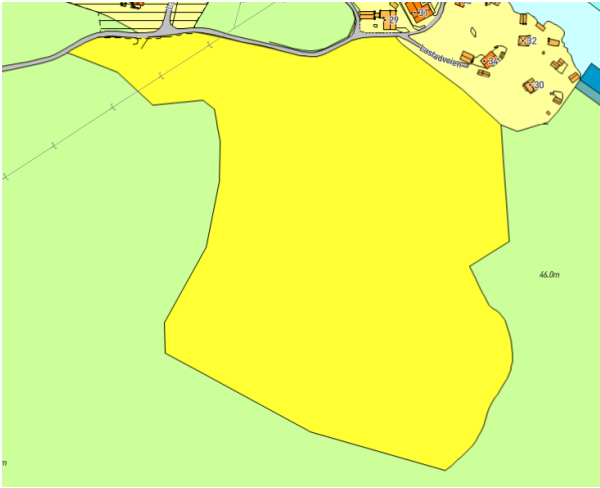

11	Områdenavn:	Stokkeland	Gnr/bnr:	417/8
Kartutsnitt med planstatus		Oversiktskart		
				
Planstatus	Avsatt i kommuneplan			
Planlagt utnyttelse av området	Småhusbebyggelse, ca. 20 boenheter.			
Er utbygging i tråd med arealstrategien?	I strid med arealstrategien.			
Arealregnskap (daa) og naturverdier				
Samlet areal	42 daa			
Bebygd areal og samferdsel	4 daa			
Åpen fastmark	0			
Dyrka mark	0			
Myr	0			
Hav og ferskvann	0			
Skog	37 daa			
Naturmangfold				
Klimagass og transport				
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			
Infrastruktur, klimatilpasning, ROS				
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. Aktsomhetsområde for ras sør for området.			
Kulturmiljø, kulturminner	Funn av øks fra førreformatorisk tid, fjernet.			
Anbefaling	Området anbefales tatt ut som byggeområde i kommuneplanen. En utbygging vil ikke bygge opp under eksisterende utbyggingsmønster og plasseringen er i strid med vedtatt arealstrategi.			

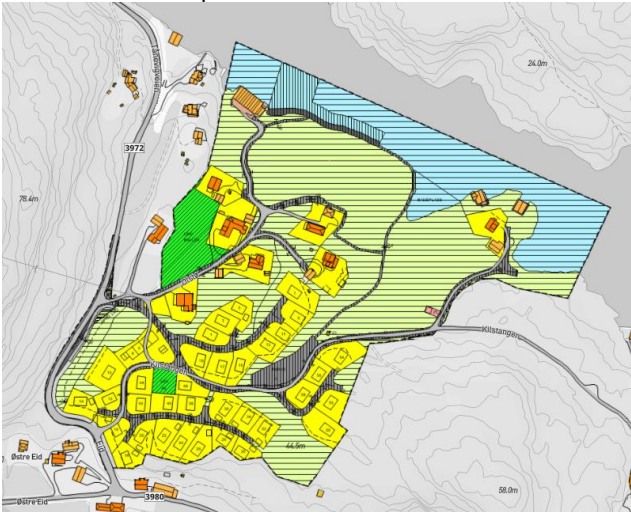

12	Områdenavn:	Øygardsheia nord felt B201, B301, B401	Gnr/bnr	416/2
Kartutsnitt med planstatus		Oversiktskart		
				
Planstatus	Del av områderegulering, ikke detaljregulert. Utbyggingsavtale framforhandlet for trinn 1.			
Planlagt utnyttelse av området	Småhusbebyggelse, ca. 80 boenheter.			
Er utbygging i tråd med arealstrategien?	I strid med arealstrategien.			
Arealregnskap (daa) og naturverdier				
Samlet areal	49 daa			
Bebygd areal og samferdsel	0			
Åpen fastmark	0			
Dyrka mark	0			
Myr	0			
Hav og ferskvann	0			
Skog	49 daa			
Naturmangfold	Ingen kjente registreringer.			
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 registreringer 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.				


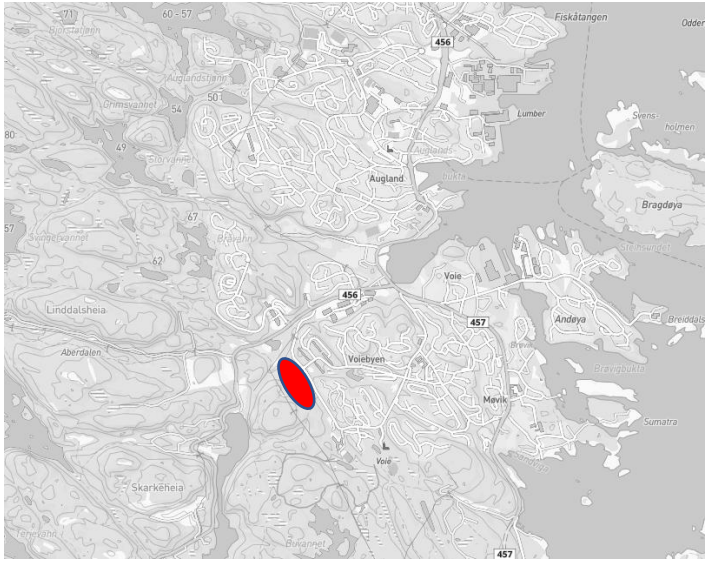
13	Områdenavn:	Stausland	Gnr/bnr	418/6
Kartutsnitt med planstatus		Oversiktskart		
				
Planstatus	Avsatt i kommuneplan			
Planlagt utnyttelse av området	Småhusbebyggelse, ca. 30 boenheter.			
Er utbygging i tråd med arealstrategien?	I strid med arealstrategien.			
Arealregnskap (daa) og naturverdier				
Samlet areal	53 daa			
Bebygd 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 registreringer innenfor området. Grenser til bevaringsverdig kulturmiljø.			
Anbefaling				
Utbygging er i strid med arealstrategien, området anbefales tatt ut som byggeområde fra kommuneplanen.				


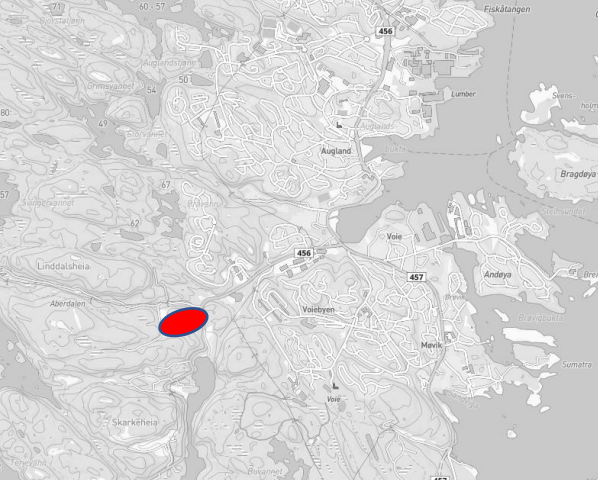
14	Områdenavn:	Kommunedelplan for Tangvall (B1 – B3)	Gnr/bnr	472/22 m. fl.
Kartutsnitt med planstatus		Oversiktskart		
				
Planstatus		Avsatt i kommuneplan		
Planlagt utnyttelse av området		Lavblokk og konsentrert småhus, ca. 300 boenheter.		
Er utbygging i tråd med arealstrategien?		I tråd med strategiene 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 Kristiansandsmodellen		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 styrtregn. Løsmasser under marin grense. Områdestabiliteten må vurderes før utbygging.		
Kulturmiljø, kulturminner		Ingen registreringer, 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.				

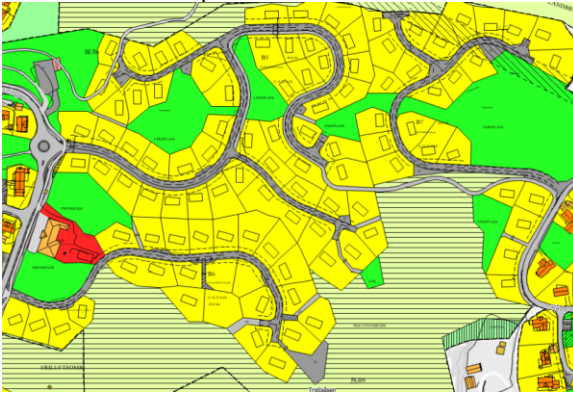
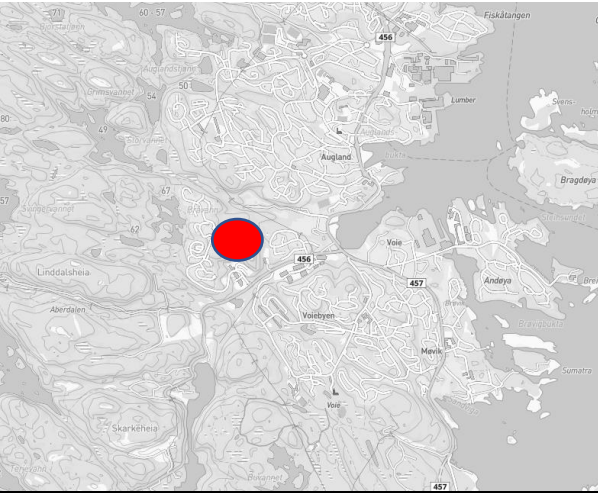
15	Områdenavn	Kommunedelplan for Tangvall (B10 - B11)	Gnr/bnr	473/16 m.fl.
Kartutsnitt med planstatus		Oversiktskart		
				
Planstatus		Avsatt i kommunedelplan		
Planlagt utnyttelse av området		Lavblokk og konsentrert småhus, ca. 100 boenheter.		
Er utbygging i tråd med arealstrategien?		I tråd med strategiene 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		
Bebygd 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 registreringer.		
Klimagass og transport				
Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO ₂) – samlet for hele arealet		297 tonn		
Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO ₂) – 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 gjøres 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 registreringer.		
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.				


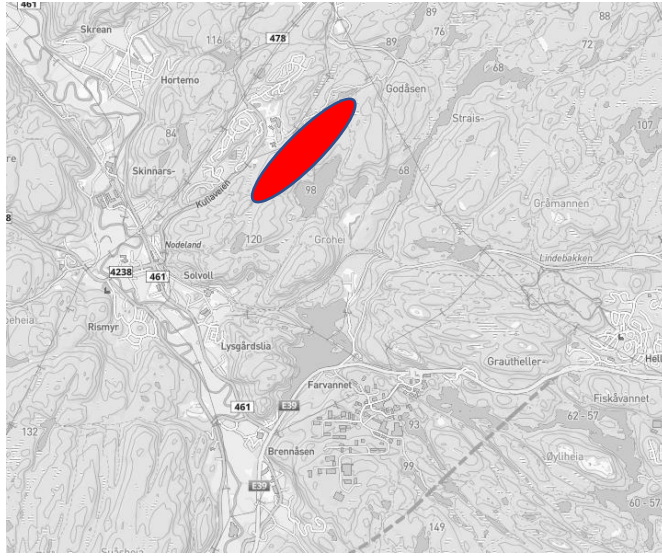
16	Områdenavn: Lastad	Gnr/bnr: 438/4
Kartutsnitt med planstatus		Oversiktskart
		
Planstatus	Avsatt i kommuneplan	
Planlagt utnyttelse av området	Småhusbebyggelse, ca. 30 boenheter.	
Er utbygging i tråd med arealstrategien?	Utbygging er i strid med vedtatt arealstrategi.	
Arealregnskap (daa) og naturverdier		
Samlet areal	71 daa	
Bebygd areal og samferdsel	0	
Åpen fastmark	0	
Dyrka mark	0	
Myr	13 daa	
Hav og ferskvann	0	
Skog	57 daa	
Naturmangfold	Ingen kjente registreringer.	
Klimagass og transport		
Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO ₂) – samlet for hele arealet	2884 tonn	
Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO ₂) – per dekar	41 tonn	
Rangering etter Kristiansandsmodellen	0	
Infrastruktur, klimatilpasning, ROS		
Sosial infrastruktur	Det er lang avstand til skole, men god kapasitet ved eksisterende skoler; Lunde og Tinnbjønn. 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 ₂ .		

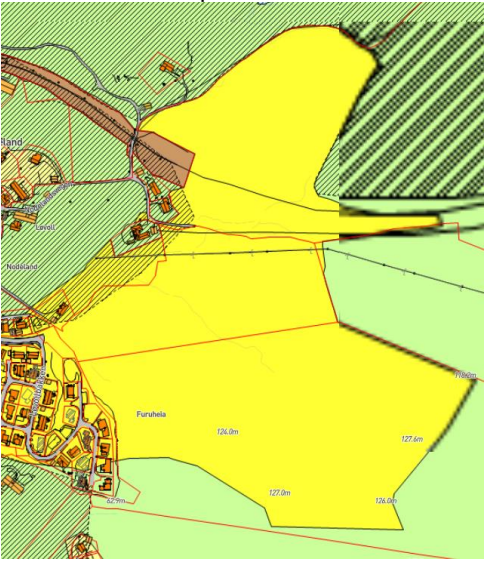
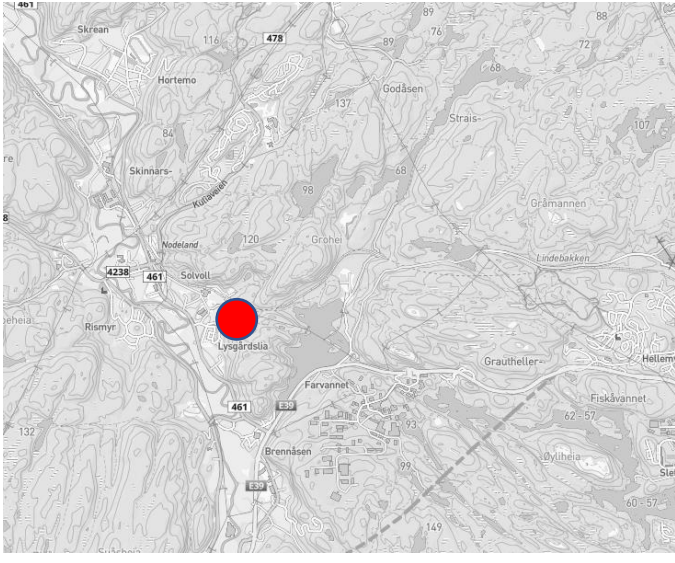
17	Områdenavn:	Del av Tånevik - Olstø	Gnr/bnr:	442/2
Kartutsnitt med planstatus		Oversiktskart		
				
Planstatus		Detaljregulert, ikke igangsatt		
Planlagt utnyttelse av området		Småhusbebyggelse, ca. 40 boenheter.		
Er utbygging i tråd med arealstrategien?		Utbygging er i strid med vedtatt arealstrategi.		
Arealregnskap (daa) og naturverdier				
Samlet areal		110 daa		
Bebygd 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 Kristiansandsmodellen		0		
Infrastruktur, klimatilpasning, ROS				
Sosial infrastruktur		Det er lang avstand til skole, men god kapasitet ved eksisterende skoler; Lunde og Tinnstjønn. 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.				


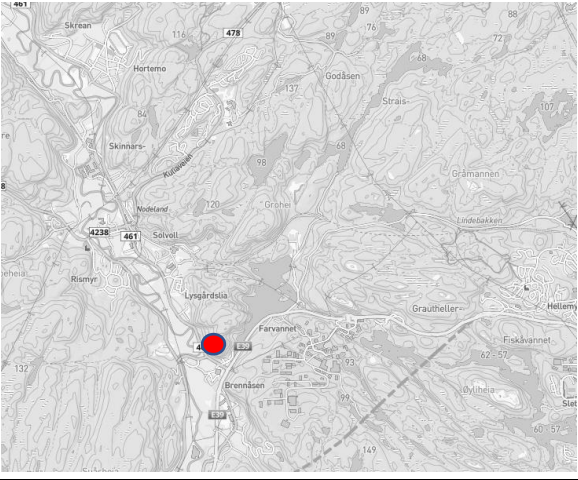
18	Områdenavn:	Ravneheia – Voie (del av B2)	Gnr/bnr:	11/369 m. fl.
Kartutsnitt med planstatus		Oversiktskart		
				
Planstatus		Avsatt i kommuneplan		
Planlagt utnyttelse av området		Småhusbebyggelse, ca. 50 boenheter		
Er utbygging i tråd med arealstrategien?		I strid med arealstrategien.		
Arealregnskap (daa) og naturverdier				
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 registreringer.		
Klimagass og transport				
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		
Infrastruktur, klimatilpasning, ROS				
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 registreringer.		
Anbefaling				
Uregulert del anbefales tatt ut som byggeområde av kommuneplanen. Utbyggingen er i strid med arealstrategien og medfører en spredning av bebyggelsen med utbygging i grønnstruktur.				


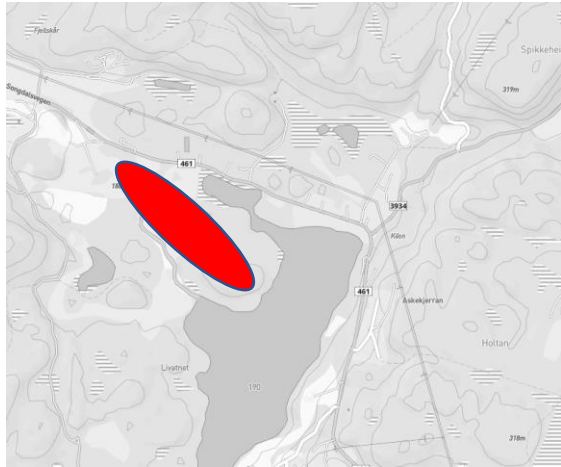
19	Områdenavn:	Holskogen (næring)	Gnr/bnr	12/9 m. fl.
Kartutsnitt med planstatus		Oversiktskart		
				
Planstatus	Avsatt i kommuneplan, grenser til regulert næringsareal.			
Planlagt utnyttelse av området	Næring			
Er utbygging i tråd med arealstrategien?	I strid med arealstrategien.			
Arealregnskap (daa) og naturverdier				
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 registreringer.			
Klimagass og transport				
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			
Infrastruktur, klimatilpasning, ROS				
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.			
Anbefaling	Området anbefales videreført. Ligger i tilknytning til eksisterende virksomhet.			

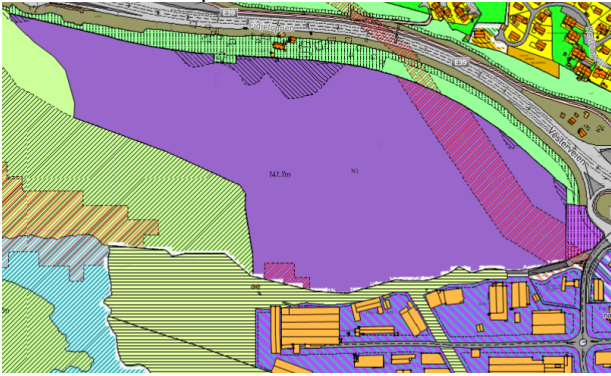
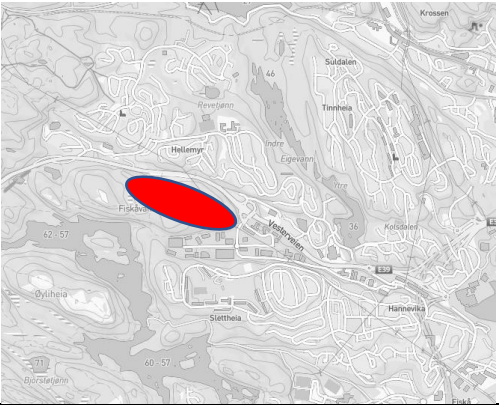
20	Områdenavn:	Bråvann B5 - B7	Gnr/bnr	12/602
Kartutsnitt med planstatus		Oversiktskart		
				
Planstatus		Detaljregulert, ikke igangsatt.		
Planlagt utnyttelse av området		Småhusbebyggelse, ca. 100 boenheter.		
Er utbygging i tråd med arealstrategien?		I strid med arealstrategien.		
Arealregnskap (daa) og naturverdier				
Samlet areal		94 daa		
Bebygd areal og samferdsel		0		
Åpen fastmark		0		
Dyrka mark		0		
Myr		0		
Hav og ferskvann		0		
Skog		94 daa		
Naturmangfold		Ingen kjente registreringer.		
Klimagass og transport				
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		
Infrastruktur, klimatilpasning, ROS				
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.		
Anbefaling				
Deler av området med atkomst fra Rådyrveien anbefales videreført. Resterende områder anbefales tatt ut, da terrenget ikke egner seg til utbygging.				


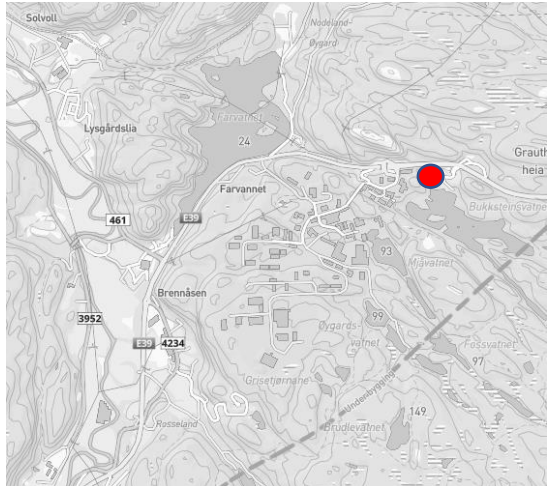
21	Områdenavn:	Nodelandsheia øst	Gnr/bnr:	606/14
Kartutsnitt med planstatus		Oversiktskart		
				
Planstatus	Områderegulering, deler detaljregulert			
Planlagt utnyttelse av området	Småhusbebyggelse, ca. 450 boenheter.			
Er utbygging i tråd med arealstrategien?	I strid med arealstrategien.			
Arealregnskap (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 Kristiansandsmodellen	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 aktsomhetszone for skred i bratt terreng ned mot Hellersvannet, ellers ingen kjente naturfarer.			
Kulturmiljø, kulturminner	Bosetning-aktivitetsområde innenfor planområdet. Flere registreringer 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.				


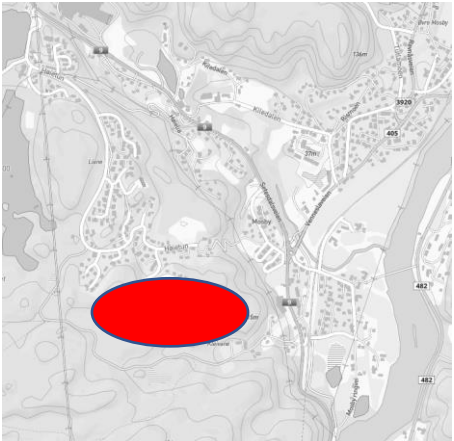
22	Områdenavn: Nodeland syd	Gnr/bnr: 616/25
Kartutsnitt med planstatus		Oversiktskart
		
Planstatus	Avsatt i kommuneplan, områderegulering pågår.	
Planlagt utnyttelse av området	Småhusbebyggelse, ca. 100 boenheter.	
Er utbygging i tråd med arealstrategien?	Relativt tett på bydelssenter, men ikke innenfor avgrensningen av senterområdet.	
Arealregnskap (daa) og naturverdier		
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.	
Klimagass og transport		
Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO2) – samlet for hele arealet	9290 tonn	
Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO2) – per dekar	36 tonn	
Rangering etter Kristiansandsmodellen	5	
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	Noe bratt terreng, ellers ingen kjente naturfarer.	
Kulturmiljø, kulturminner	Ingen kjente registreringer.	
Anbefaling		
Området anbefales tatt ut som byggeområde. Selv om området ligger med relativt kort avstand til Nodeland og Brennaåsen vurderes området til å ikke være egnet til utbygging på grunn av bratt terreng og nærhet til jernbanetrasé.		



23	Områdenavn:	Brennåsen terrasse	Gnr/bnr:	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 CO ₂) – samlet for hele arealet		1412 tonn		
Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO ₂) – per dekar		30 tonn		
Rangering etter Kristiansandsmodellen		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 registreringer.		
Anbefaling				
Anbefales tatt ut som boligområde fra kommuneplanen på grunn krevende terreng, det vurderes at området ikke egner seg for utbygging.				

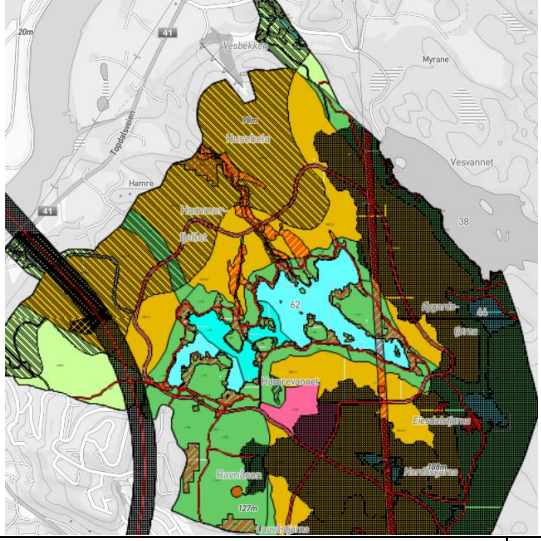
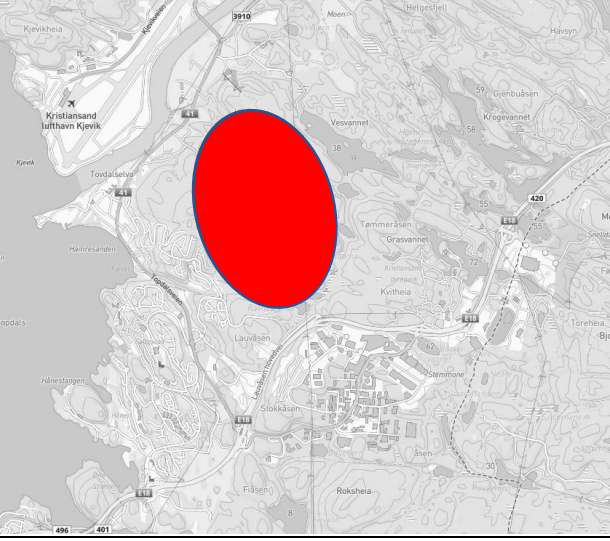
24	Områdenavn	Neset	Gnr/bnr	514/18
Kartutsnitt med planstatus		Oversiktskart		
				
Planstatus		Avsatt i kommuneplan		
Planlagt utnyttelse av området		Småhusbebyggelse, ca. 30 boenheter.		
Er utbygging i tråd med arealstrategien?		Dels i strid med arealstrategien. Relativt kort avstand til Kilen som senterområde.		
Arealregnskap (daa) og naturverdier				
Samlet areal		78 daa		
Bebygd 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 kulturlandskapsjø, kategori viktig og utvalgt naturtype.		
Klimagass og transport				
Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO2) – samlet for hele arealet		2962 tonn		
Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO2) – per dekar		38 tonn		
Rangering etter Kristiansandsmodellen		2		
Infrastruktur, klimatilpasning, ROS				
Sosial infrastruktur		Tilfredsstillende skolekapasitet. Kort vei til barnehage.		
Teknisk infrastruktur		Tilfredsstillende kapasitet.		
Klimatilpasning, ROS		Aksomhetsområde for flom innenfor deler av området, ellers ingen kjente naturfarer.		
Kulturmiljø, kulturminner		Bosetnings-/aktivitetsområde registrert, datering og vernestatus er uavklart.		
Anbefaling				
Området anbefales videreført. Området ligger nær Kilen, som er avsatt til senterområde i senterstrukturen.				


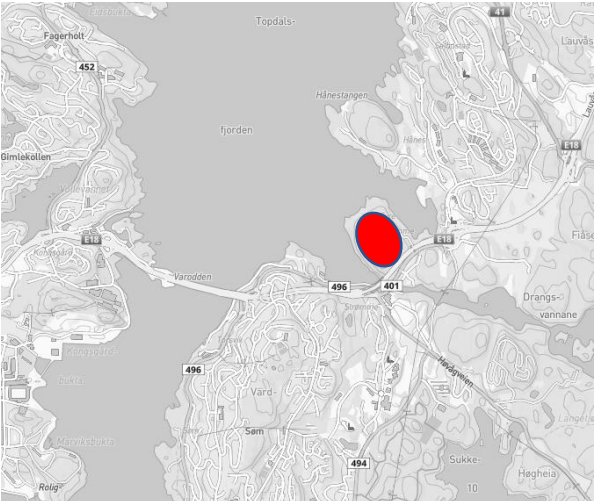
25	Områdenavn:	Borheia (næring)	Gnr/bnr:	14/1921 m. fl.
Kartutsnitt med planstatus		Oversiktskart		
				
Planstatus		Avsatt i kommuneplan		
Planlagt utnyttelse av området		Næring		
Er utbygging i tråd med arealstrategien?		Området ligger tett på eksisterende europavei.		
Arealregnskap (daa) og naturverdier				
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 registreringer.		
Anbefaling				
Anbefales videreført. Har en gunstig plassering nær europavei og mulig framtidig trasé for kystlinje.				

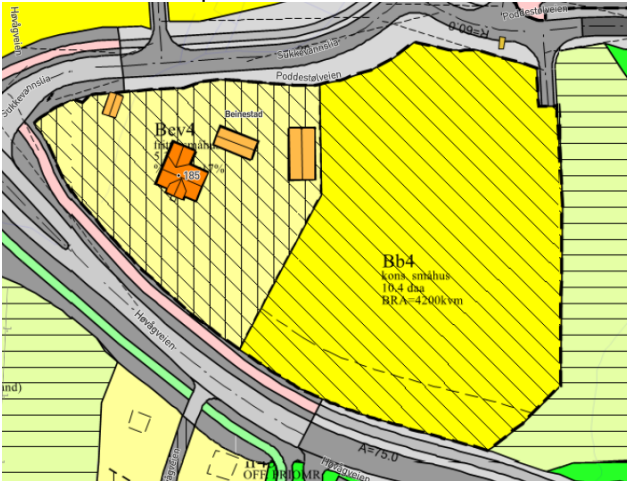
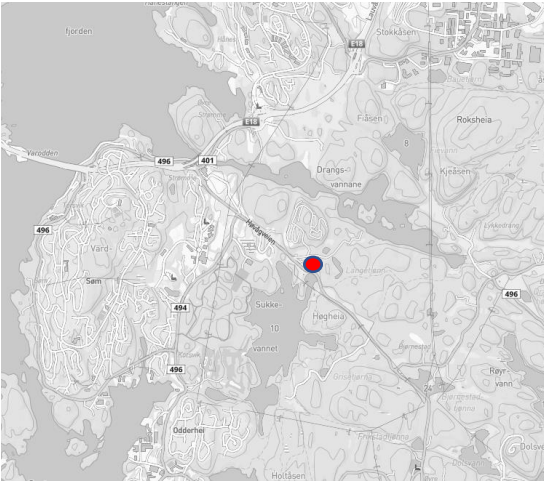
26	Områdenavn:	Bukksteindalen terrasse	Gnr/bnr	613/69
Kartutsnitt med planstatus				
Planstatus	Detaljregulert, ikke igangsatt.			
Planlagt utnyttelse av området	Blokkbebyggelse, ca. 60 boenheter			
Er utbygging i tråd med arealstrategien?	Bygger ikke opp under senterområder.			
Arealregnskap (daa) og 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 registreringer			
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 Kristiansandsmodellen	4			
Infrastruktur, klimatilpasning, ROS				
Sosial infrastruktur	Tilfredsstillende skolekapasitet.			
Teknisk infrastruktur	Tilfredsstillende kapasitet.			
Klimatilpasning, ROS	Bratt terreng, men ingen kjente naturfarer.			
Kulturmiljø, kulturminner	Ingen kjente registreringer.			
Anbefaling				
Anbefales tatt ut av kommuneplanen som boligområde. De regulerte boligene ligger tett på Mjøvann næringsområde, bokvaliteten blir trolig dårlig og boliger kan komme i konflikt med videre utvikling av Mjøvann.				

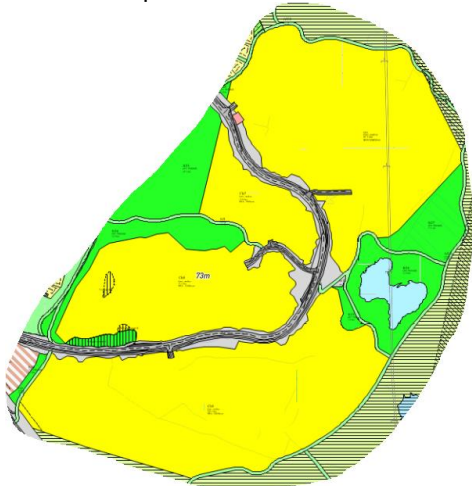
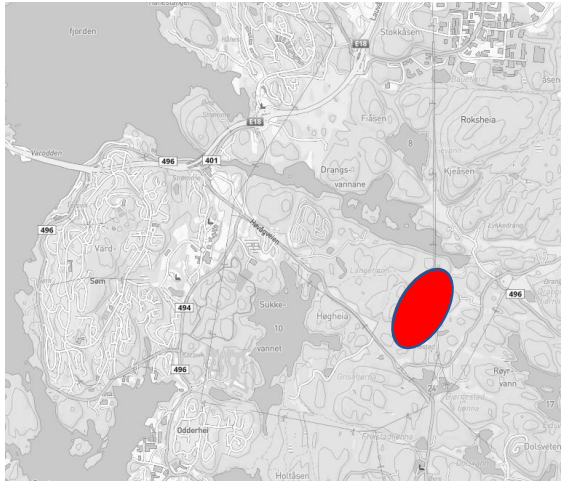
27	Områdenavn	Høietun syd - Mosby	Gnr/ bnr	28/9
Kartutsnitt med planstatus		Oversiktskart		
				
Planstatus		Avsatt i kommuneplan		
Planlagt utnyttelse av området		Småhusbebyggelse, ca. 50 boenheter.		
Er utbygging i tråd med arealstrategien?		I strid med arealstrategien.		
Arealregnskap (daa) og naturverdier				
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 registreringer.		
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 Kristiansandsmodellen		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 registreringer.		
Anbefaling				
Anbefales tatt ut som byggeområde av kommuneplanen. Utbygging er i strid med arealstrategien og medfører relativt store utslipp av CO ₂ per dekar.				


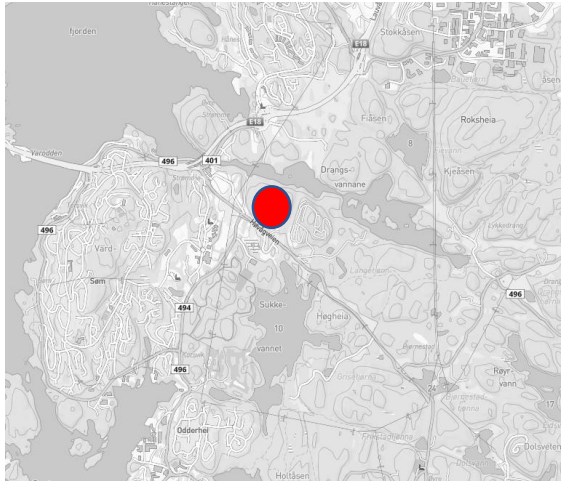
28	Områdenavn	Høietun 3 (del av)	Gnr/bnr	28/249
Kartutsnitt med planstatus		Oversiktskart		
				
Planstatus		Regulert, ikke igangsatt		
Planlagt utnyttelse av området		Småhusbebyggelse, 36 boenheter.		
Er utbygging i tråd med arealstrategien?		I strid med arealstrategien.		
Arealregnskap (daa) og naturverdier				
Samlet areal		34 daa		
Bebygd 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 Kristiansandsmodellen		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 registreringer.		
Anbefaling				
Anbefales videreført som boligreserve i tilknytning til eksisterende boligfelt.				

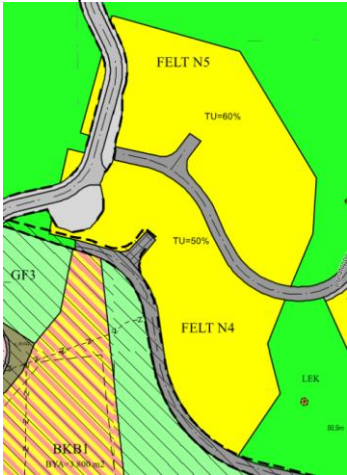
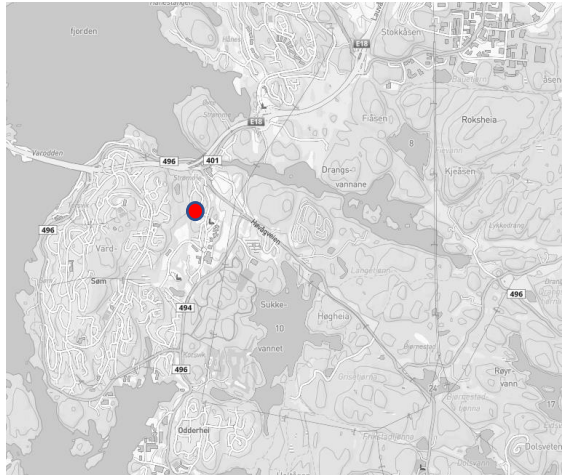
29	Områdenavn	Hamrevann	Gnr/bnr	99/19 m. fl.
Kartutsnitt med planstatus		Oversiktskart		
				
Planstatus		Avsatt i kommunedelplan		
Planlagt utnyttelse av området		Konsentrert småhusbebyggelse og lavblokk, ca. 3800 boenheter.		
Er utbygging i tråd med arealstrategien?		I strid med arealstrategien.		
Arealregnskap (daa) og naturverdier				
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 registreringer av gammel furuskog og enkelte hule eiker.		
Klimagass og transport				
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		
Infrastruktur, klimatilpasning, ROS				
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		Aktvarsområde for flom rundt vann og bekker i området. Området ligger over marin grense.		
Kulturmiljø, kulturminner		Registrert kulturminne ivaretatt i kommunedelplanen.		
Anbefaling				
Områdene som ikke er detaljregulert anbefales tatt ut som byggeområde. Utbyggingsområdet er stort og en utbygging medfører omdisponering av store områder med skog og myr som vil gi høye CO ₂ -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.				



30	Områdenavn	Strømsheia	Gnr/bnr	62/161
Kartutsnitt med planstatus		Oversiktskart		
				
Planstatus		Detaljregulert, ikke igangsatt		
Planlagt utnyttelse av området		Kontor og bolig, ca. 270 boenheter.		
Er utbygging i tråd med arealstrategien?		I strid med arealstrategien.		
Arealregnskap (daa) og naturverdier				
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.		
Klimagass og transport				
Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO2) – samlet for hele arealet		8433 tonn		
Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO2) – per dekar		29 tonn		
Rangering etter Kristiansandsmodellen		6		
Infrastruktur, klimatilpasning, ROS				
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.		
Anbefaling				
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.				

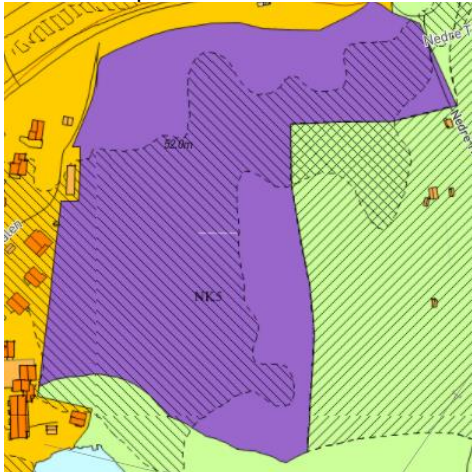
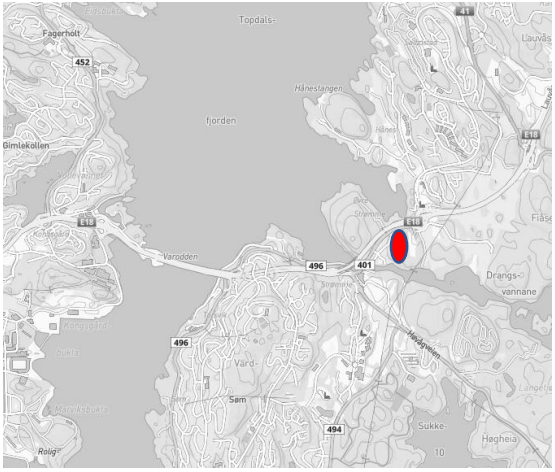
31	Områdenavn	Benestad - felt Bev 4 og Bb4	Gnr/bnr	67/1 m. fl.
Kartutsnitt med planstatus		Oversiktskart		
				
Planstatus		Del av områderegulering, detaljregulering pågår		
Planlagt utnyttelse av området		Småhusbebyggelse ca. 28 – 40 boenheter		
Er utbygging i tråd med arealstrategien?		I strid med arealstrategien.		
Arealregnskap (daa) og naturverdier				
Samlet areal		16 daa		
Bebyggelse areal og samferdsel		2 daa		
Åpen fastmark		0		
Dyrka mark		3 daa		
Myr		0		
Hav og ferskvann		0		
Skog		10 daa		
Naturmangfold		Ingen registreringer.		
Klimagass og transport				
Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO ₂) – samlet for hele arealet		447 tonn		
Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO ₂) – per dekar		28 tonn		
Rangering etter Kristiansandsmodellen		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 registreringer innenfor området.		
Anbefaling				
Hele Benestadutbyggingen må vurderes samlet. Området anbefales videreført. Bygger opp rundt igangsett utbygging.				

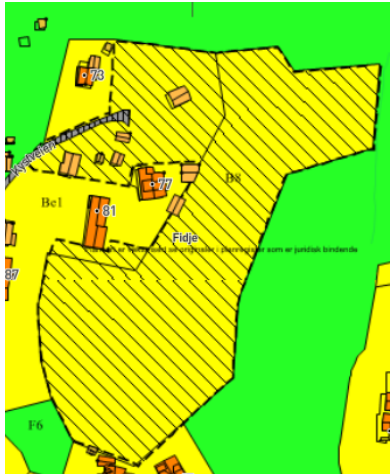
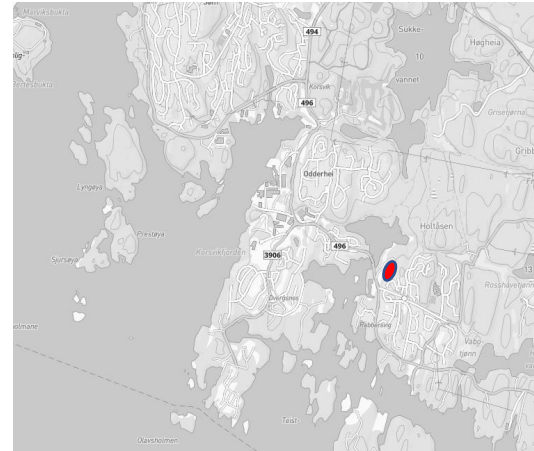
32	Områdenavn	Benestad, delfelt Cb4, Cb7, Cb8, Cb9	Gnr/bnr	78/34 m. fl.
Kartutsnitt med planstatus 		Oversiktskart 		
Planstatus		Del av områderegulering, ikke detaljregulert		
Planlagt utnyttelse av området		Småhusbebyggelse/blokkbebyggelse, 365 - 510 boenheter.		
Er utbygging i tråd med arealstrategien?		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 edelløvsog, 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 Kristiansandsmodellen		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 registret 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.				

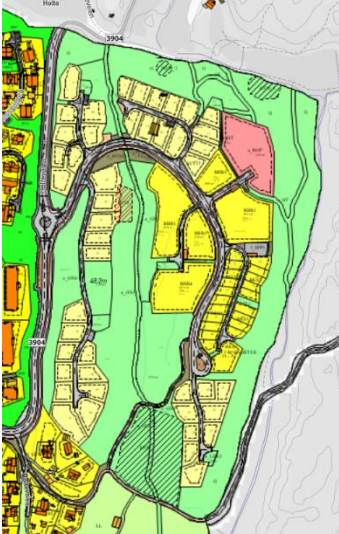
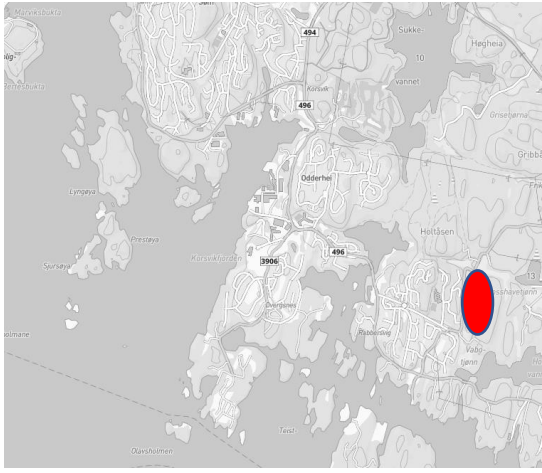
33	Områdenavn	Benestad, delfelt Ab1-Ab3, As1	Gnr/bnr	61/705 m. fl.
Kartutsnitt med planstatus		Oversiktskart		
				
Planstatus	Del av områderegulering, ikke detaljregulert			
Planlagt utnyttelse av området	Småhusbebyggelse/blokkbebyggelse, 430 - 600 boenheter			
Er utbygging i tråd med arealstrategien?	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 kildehog, 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 registreringer innenfor området.			
Anbefaling				
Hele Benestadutbyggingen må vurderes samlet. Området anbefales videreført. Området ligger tett på bydelscenteret 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 registreringer.		
Klimagass og transport				
Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO ₂) – samlet for hele arealet		507 tonn		
Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO ₂) – 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 registreringer innenfor området.		
Anbefaling Området ligger tett på bydelscenteret 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		Oversiktskart		
				
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			
Bebygd areal og samferdsel	0			
Åpen fastmark	0			
Dyrka mark	0			
Myr	0			
Hav og ferskvann	0			
Skog	16 daa			
Naturmangfold	Ingen registreringer.			
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 registreringer 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 registreringer.		
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 registreringer innenfor området. Funn av bosetnings-/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			
Bebygd areal og samferdsel	2 daa			
Åpen fastmark	0			
Dyrka mark	0			
Myr	0			
Hav og ferskvann	0			
Skog	14 daa			
Naturmangfold	Ingen registreringer.			
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 Kristiansandsmodellen	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		
Bebygd areal og samferdsel		0		
Åpen fastmark		2 daa		
Dyrka mark		0		
Myr		2 daa		
Hav og ferskvann		0		
Skog		134 daa		
Naturmangfold		Ingen registreringer.		
Klimagass og transport				
Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO ₂) – samlet for hele arealet		5028 tonn		
Beregnet klimagassutslipp ved arealbruksendring (tonn CO ₂) – per dekar		36 tonn		
Rangering etter Kristiansandsmodellen		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 bosetnings-/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 Kristiansandsmetoden, men har kort vei til skole. Området bør videreføres i kommuneplanen.				