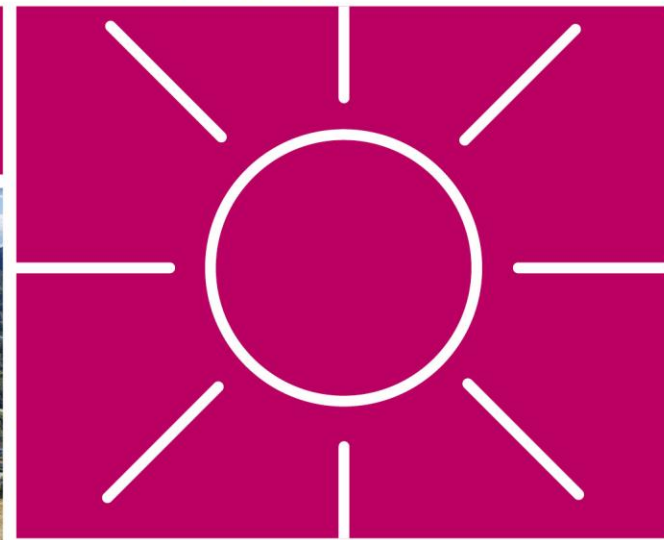




Kristiansand
kommune



Arealer til samlokaliserte boliger for personer med helseutfordringer knyttet til rus og/eller psykisk helse og arealer til midlertidig botilbud

- Arbeidet igangsatt våren 2025
- Utredning av tomter slutføres nå
- Orientering for formannskapet, areal- og miljøutvalget og helseutvalget i desember
- Sak for å beslutte hvilke tomter det skal jobbes videre med kommer på nyåret

Oppdraget



Finn minimum syv alternative tomter for etablering av samlokalisert boliger for personer med helseutfordringer knyttet til rus og/eller psykisk helse.



Arealer til 4 enheter for midlertidig botilbud (nødbolig). De fire enhetene omfatter to nye, som allerede er bestilt som modulbygg, og to til erstatning for enhetene som i dag er på Midtheilia.

Gjennomgang av eksisterende samlokaliserte boliger

- Eget delprosjekt i Helse og mestring
- Hvordan fungerer bygget i dag for beboere og ansatte og hvilke andre målgrupper kunne bygget fungert godt /bedre for.
 - Tomt (størrelse og beliggenhet mht. utvidelse)
 - Omfang og kvalitet på boenhetene, personalfasiliteter og fellesarealer
 - Nærområde og nabomiljø (kollektivtransport, nærhet til sentrumsfunksjoner, erfaringer med naboforhold)
 - Boligens tilstand
 - Nåværende bruk - målgruppe og antall plasser
 - Vurdere om relevant for andre målgrupper enn dagens
 - Utviklingspotensialet
- Ferdigstilles før jul
- Anbefalinger innarbeides i saken angående hvilke eiendommer det skal jobbes videre med.

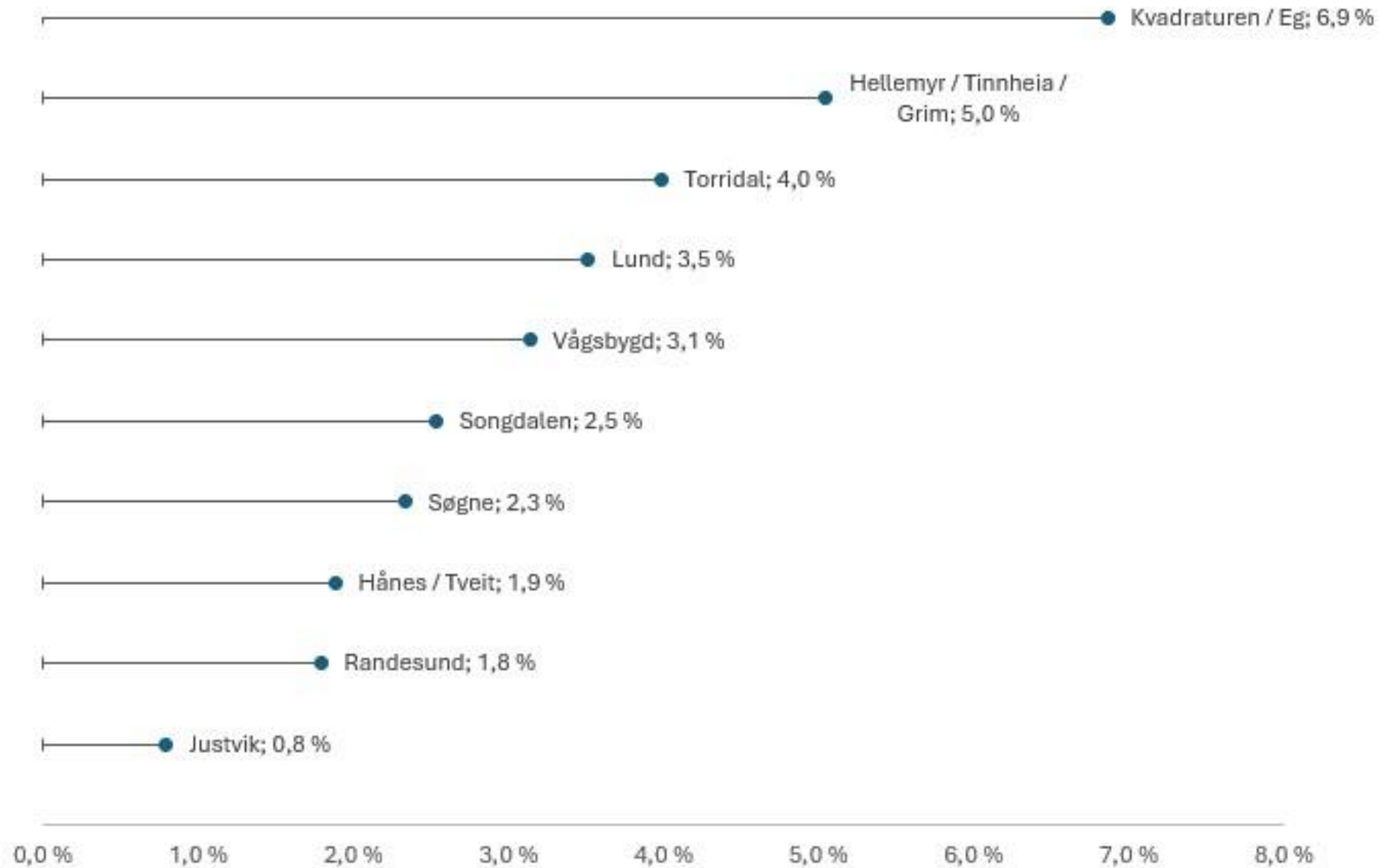
Vedtatte tema for vurdering av tomter

- Lokalisering og størrelse
- Avstand til sentrumsfunksjoner og kollektiv
- Bokvalitet
- Sosiodemografiske forhold
- Naboforhold/Nærhet til barnehage, skolevei etc.
- Mulighet for realisering

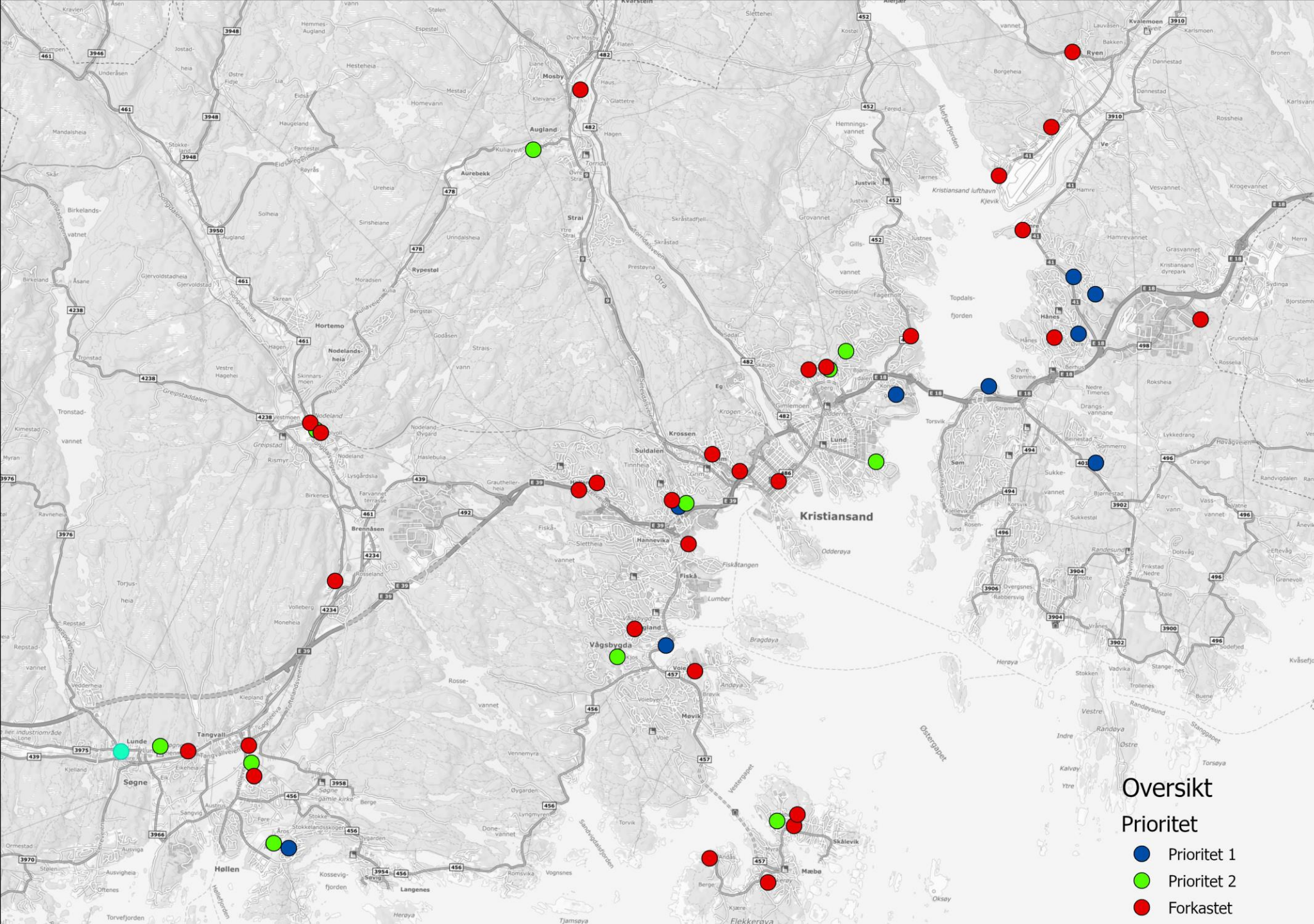
Adresser som er vurdert

- Totalt 51 adresser er vurdert
 - I tillegg vurderes utviklingspotensialet ved eksisterende samlokaliserte boliger for habilitering og rus og/eller psykisk helse, ca. 60 adresser.
- 30 er forkastet – ikke realiserbare pga. beliggenhet, størrelse, grunnforhold, annen bruk (formål i plan), etc.
- 21 er tatt med og rangert i to kategorier:
 - 1. Anbefales vurdert videre – 9 adresser
 - 2. Vurderes videre om ikke 1. lar seg realisere – 12 adresser

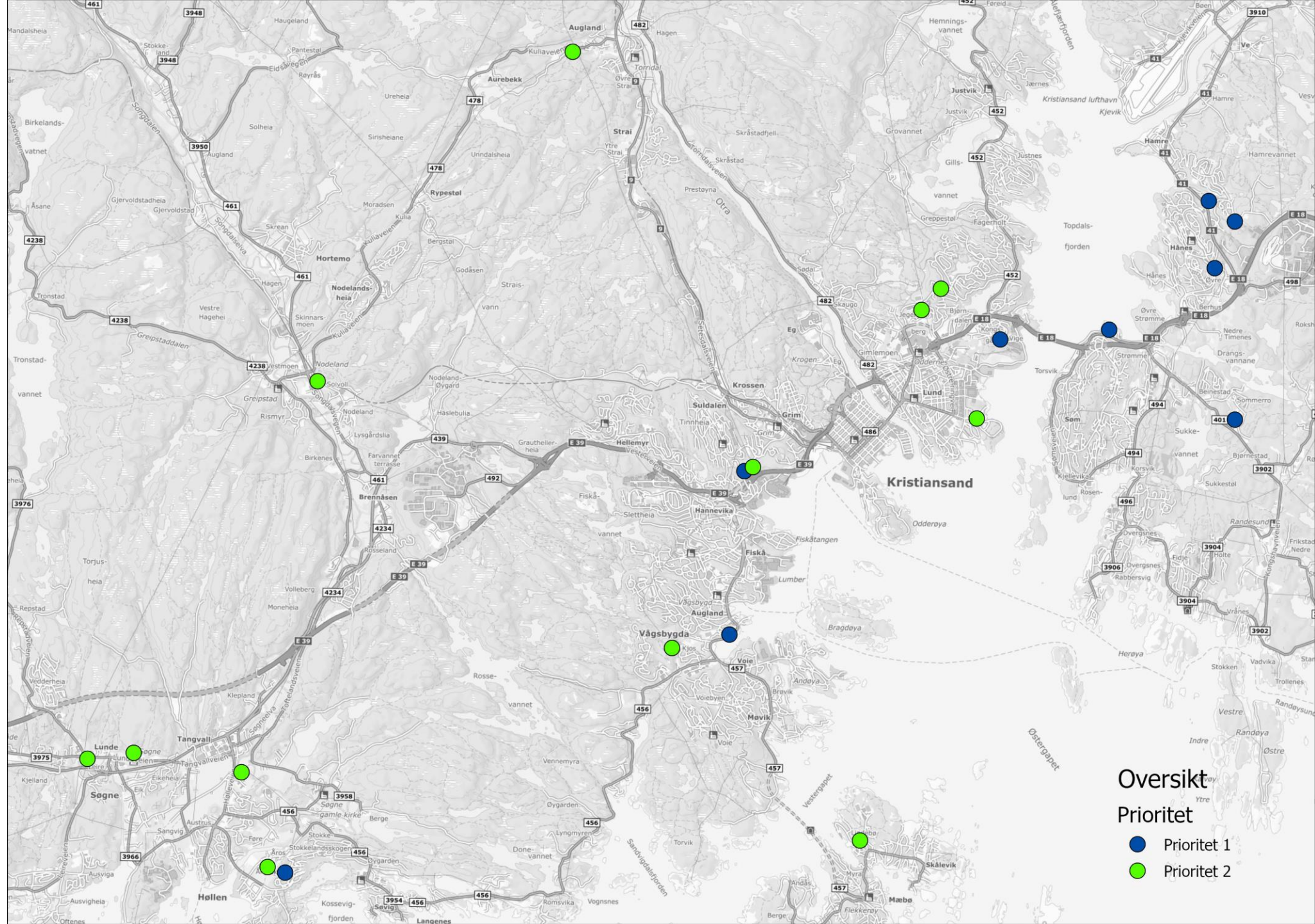
Andel kommunale boliger (uten omsorgsboliger)



Kart alle områder som er vurdert



Anbefalt
tatt med
videre

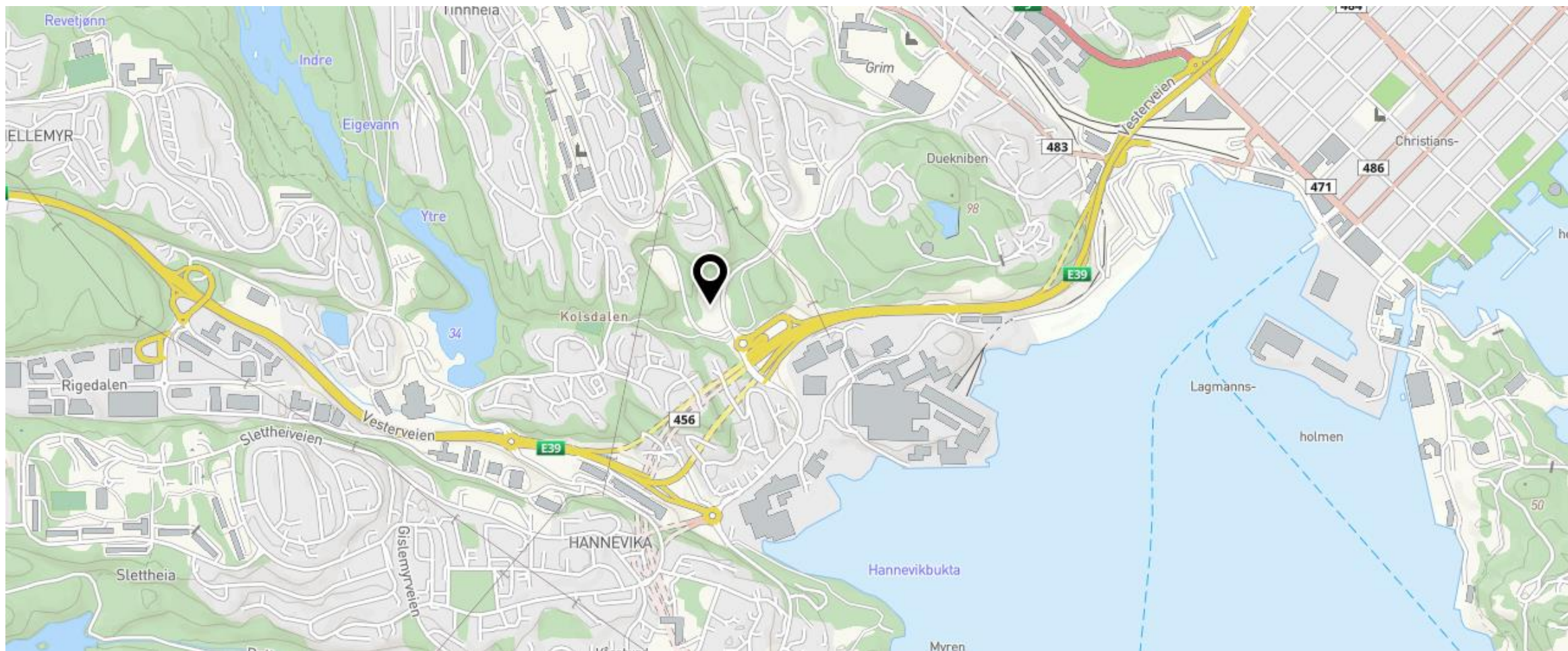


Anbefaling

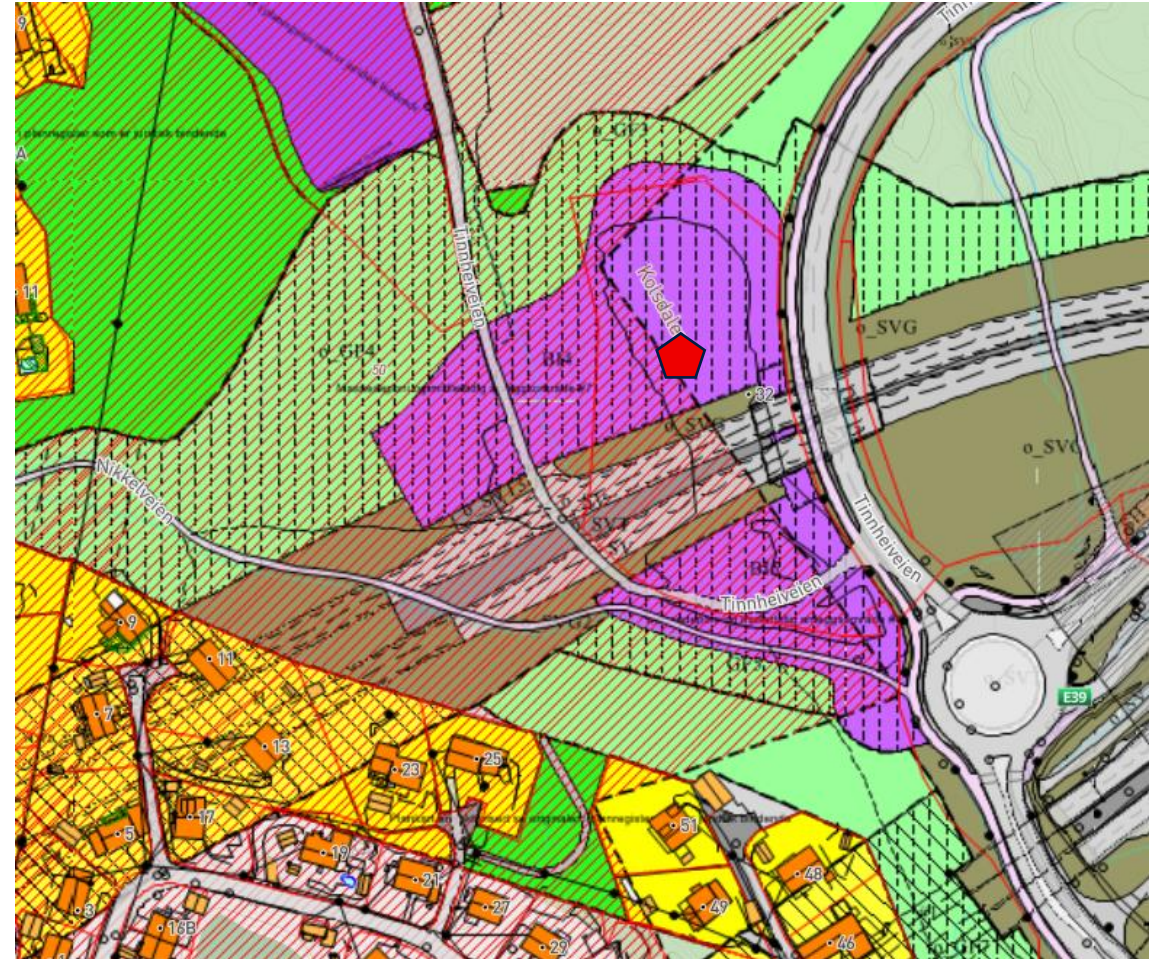
- Arealer til samlokaliserte boliger
 - Vesterveien 32 - GB 151/2436 og 151/1
 - Lauvåsen hovedvei – Del av GB 63/12
 - Hånesveien – Del av GB 63/50
 - Høvågveien / Poddestølveien – GB 67/22 og 67/23 (eventuelt andre arealer som skal detaljreguleres innenfor områdereguleringen for Benestad)
 - Årosveien 220 – Del av GB 420/230 og 627

- Arealer til midlertidig botilbud
 - Vigeveien 19 – GB 47/38
 - Vågsbygdveien 106 – GB 12/6 og 71
 - Sømsveien 10 – GB 59/3 (sees i sammenheng med anlegget på Rodneset)
 - Høvågveien / Poddestølveien – GB 67/22 og 67/23
- Annet:
 - Topdalsveien v/ nr. 18. – Del av GB 63/12 (anbefales ervervet som tilleggsareal til nr. 18)

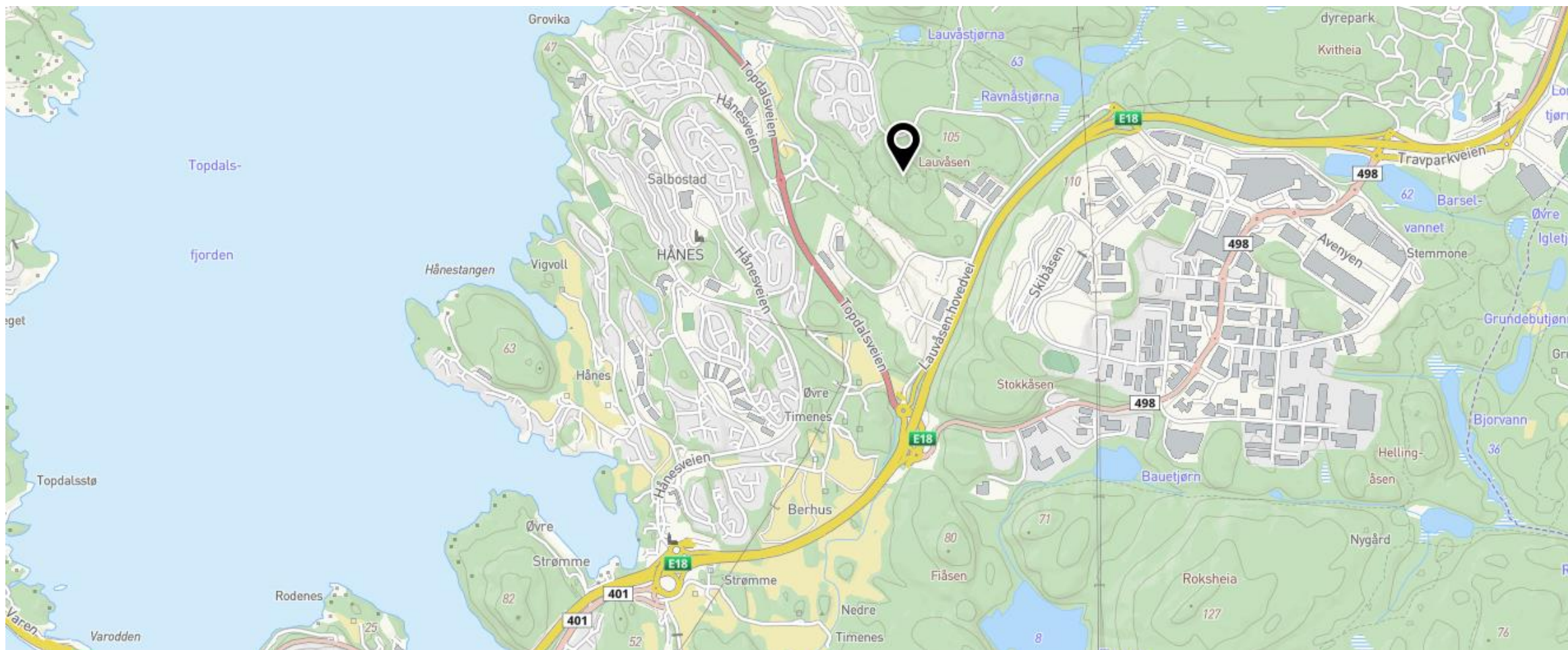
Vesterveien 32 - GB 151/2436 og 151/1



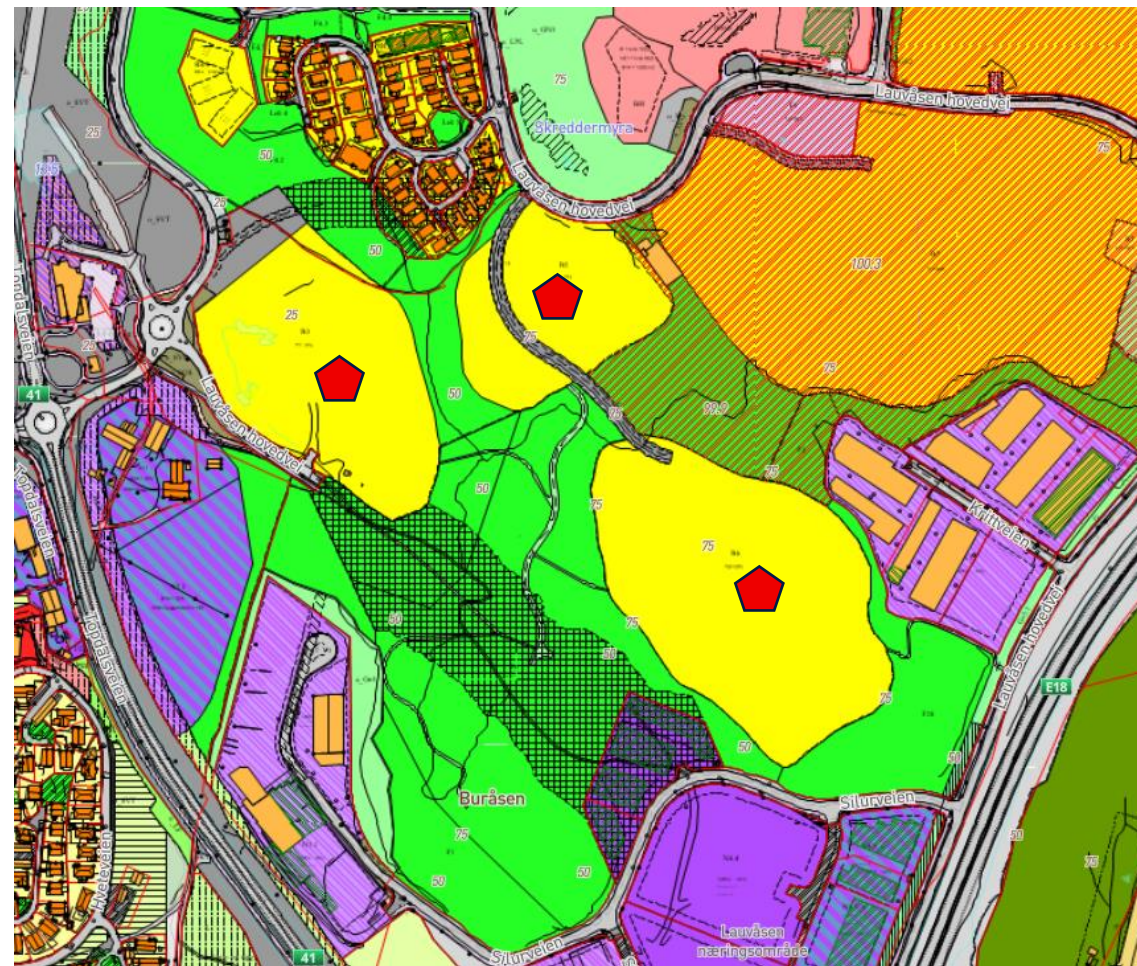
Vesterveien 32 - GB 151/2436 og 151/1



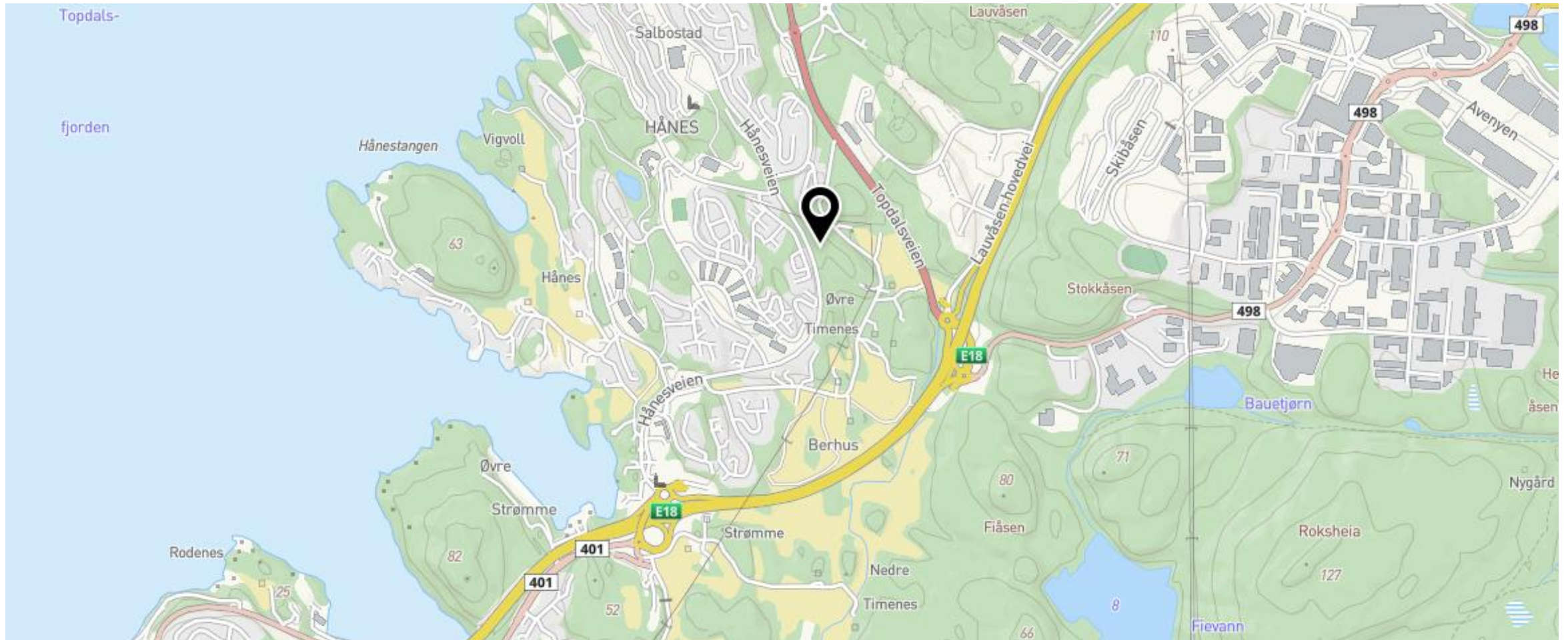
Lauvåsen hovedvei – Del av GB 63/12



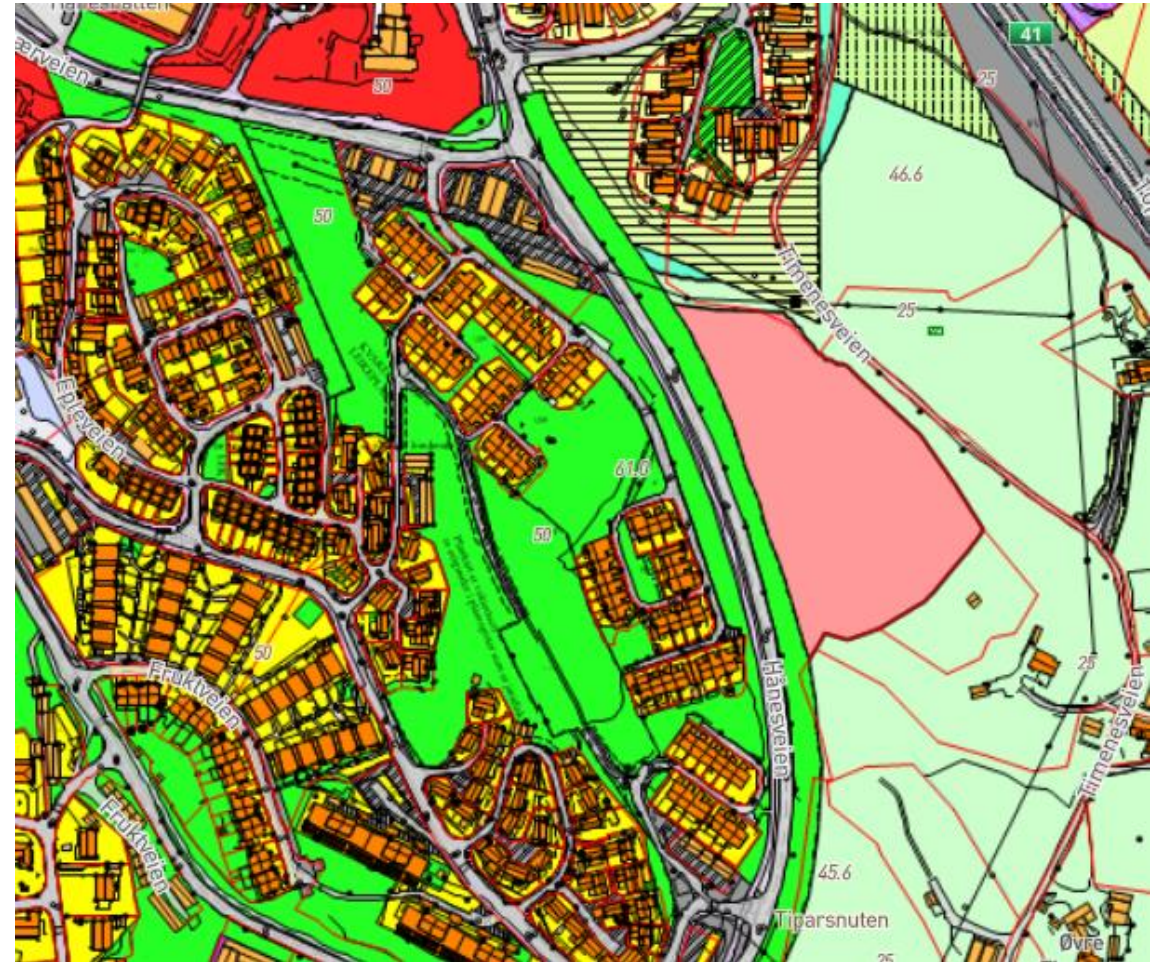
Lauvåsen hovedvei – Del av GB 63/12



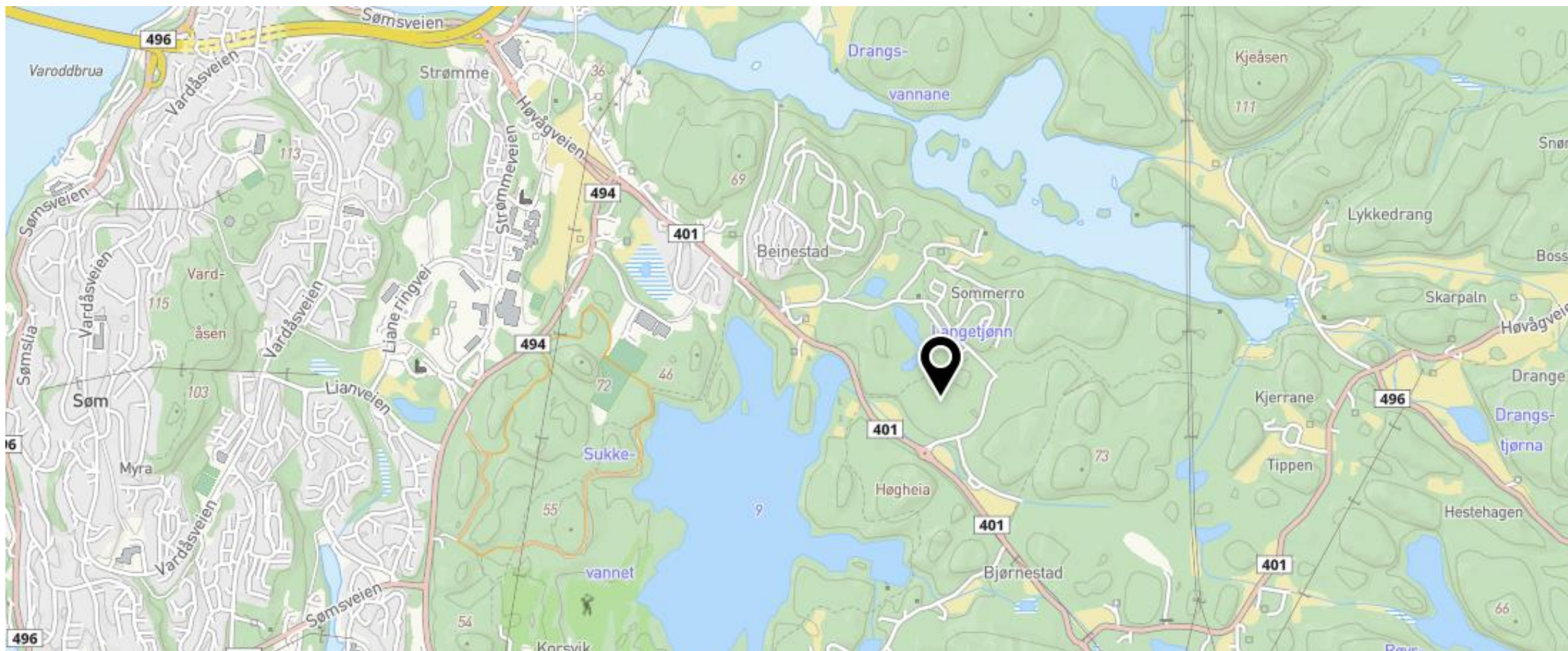
Hånesveien – Del av GB 63/50



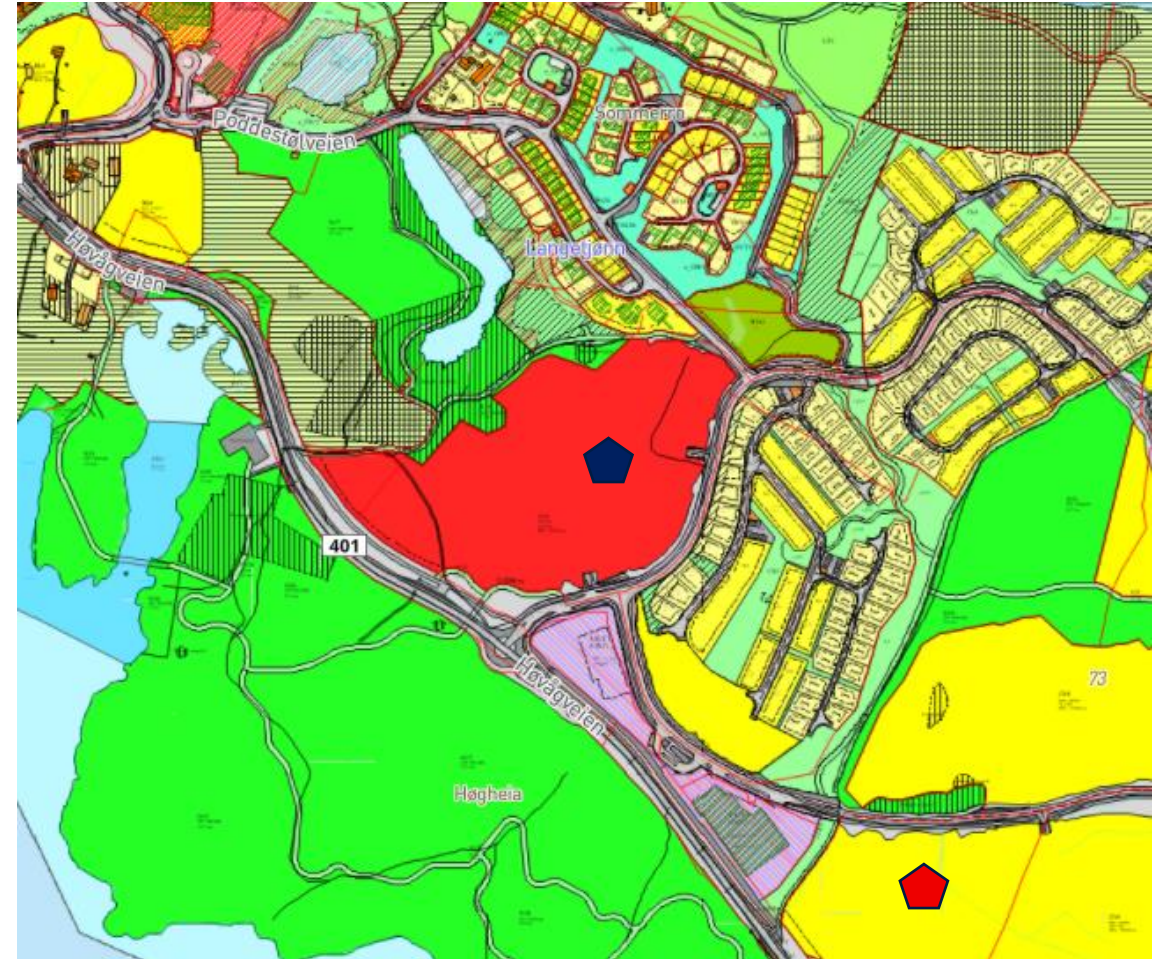
Hånesveien – Del av GB 63/50



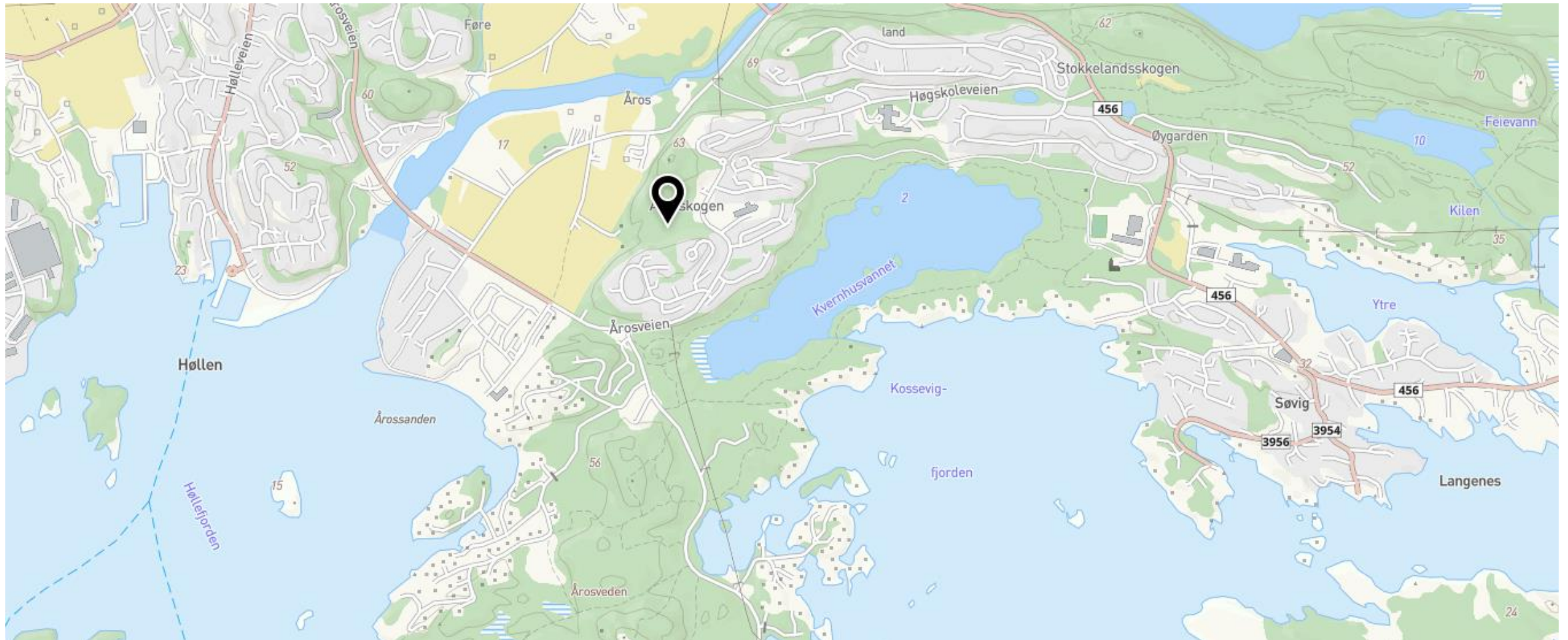
Høvågveien / Poddestølveien – GB 67/22 og 67/23 (eventuelt andre arealer som skal detaljreguleres innenfor områdereguleringen for Benestad)



Høvågveien / Poddestølveien – GB 67/22 og 67/23 (eventuelt andre arealer som skal detaljreguleres innenfor områdereguleringen for Benestad)



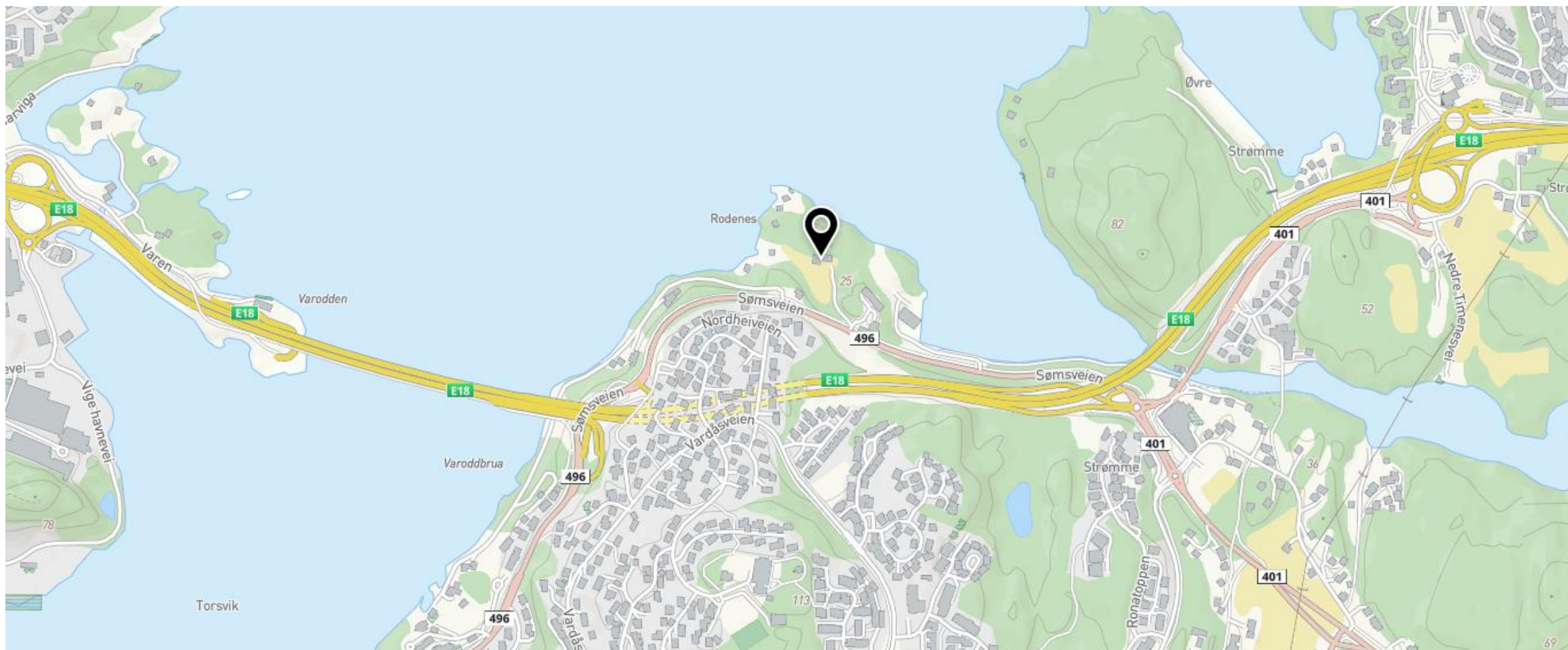
Årosveien 220 – Del av GB 420/230 og 627



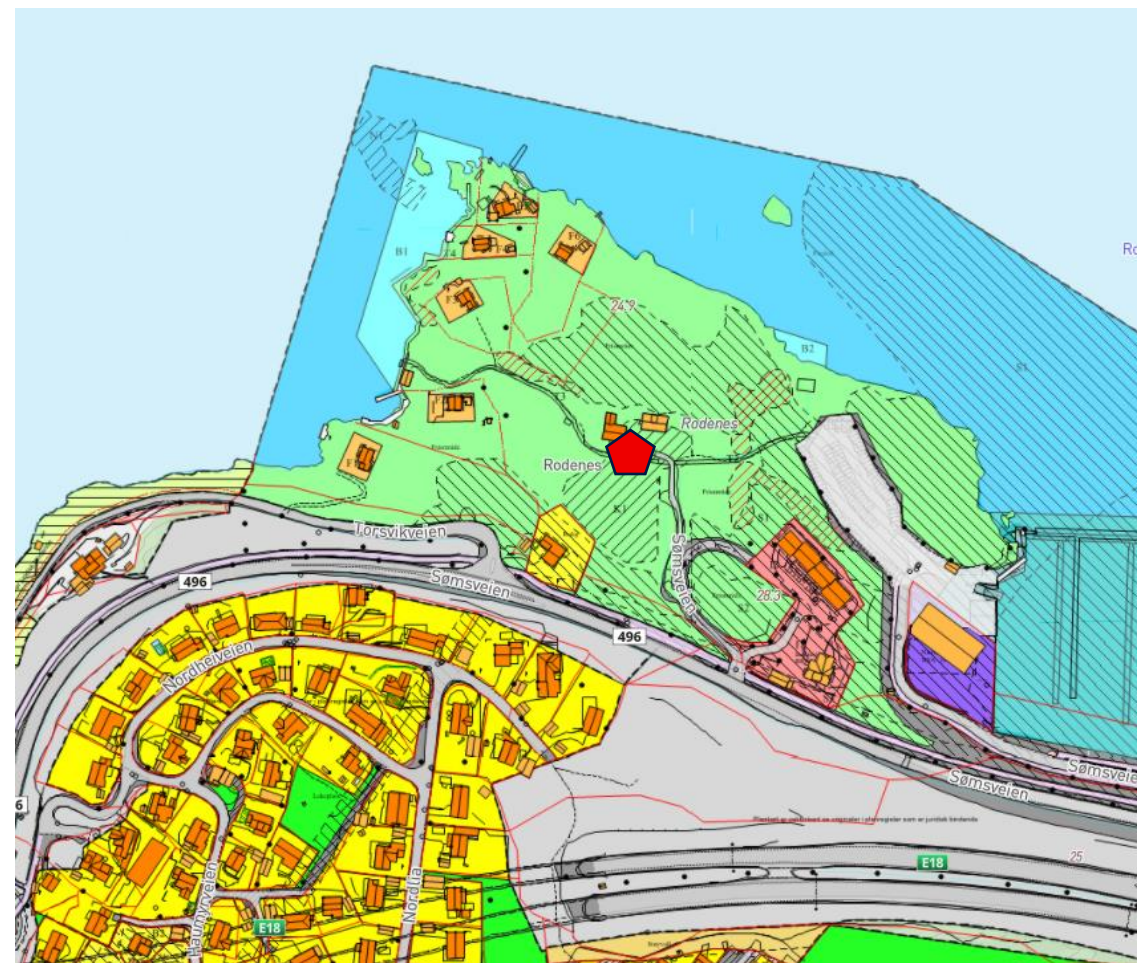
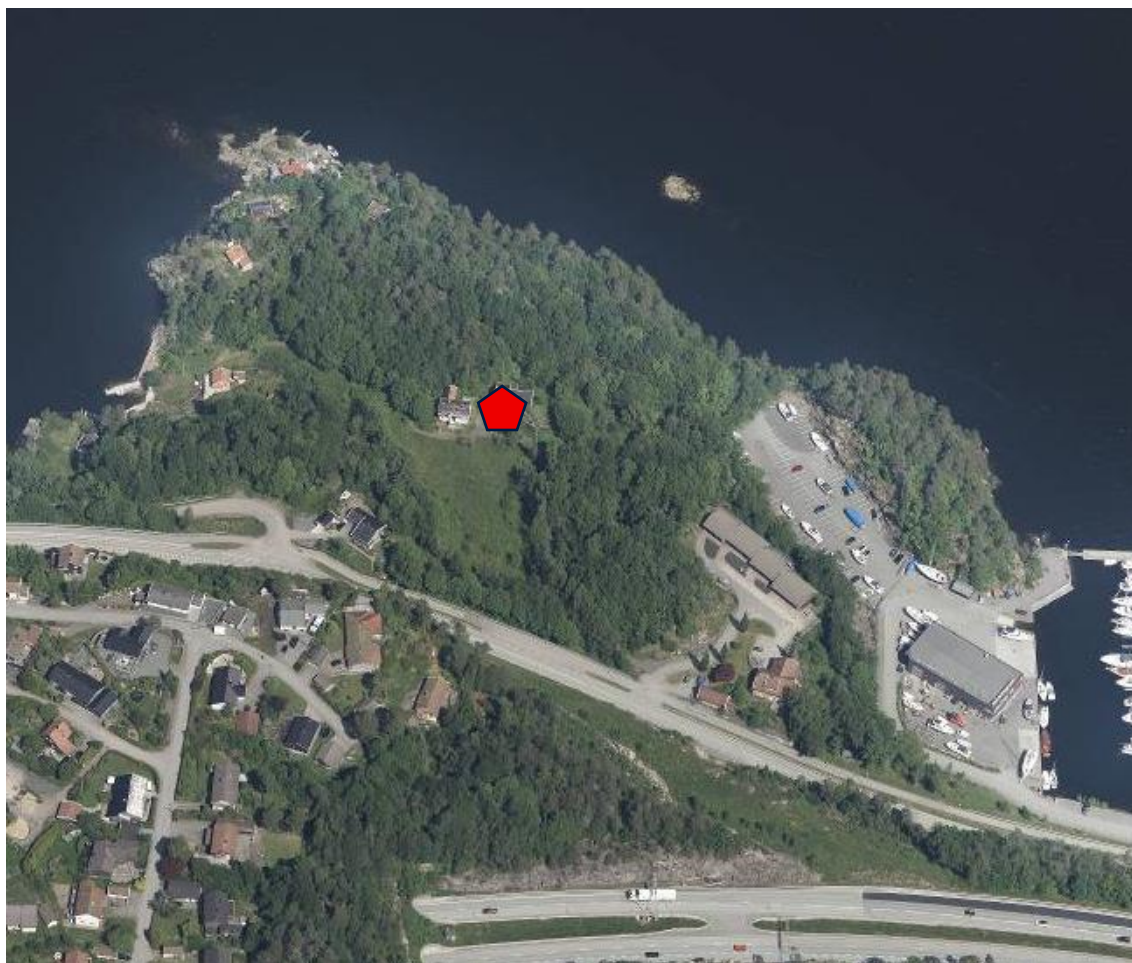
Årosveien 220 – Del av GB 420/230 og 627



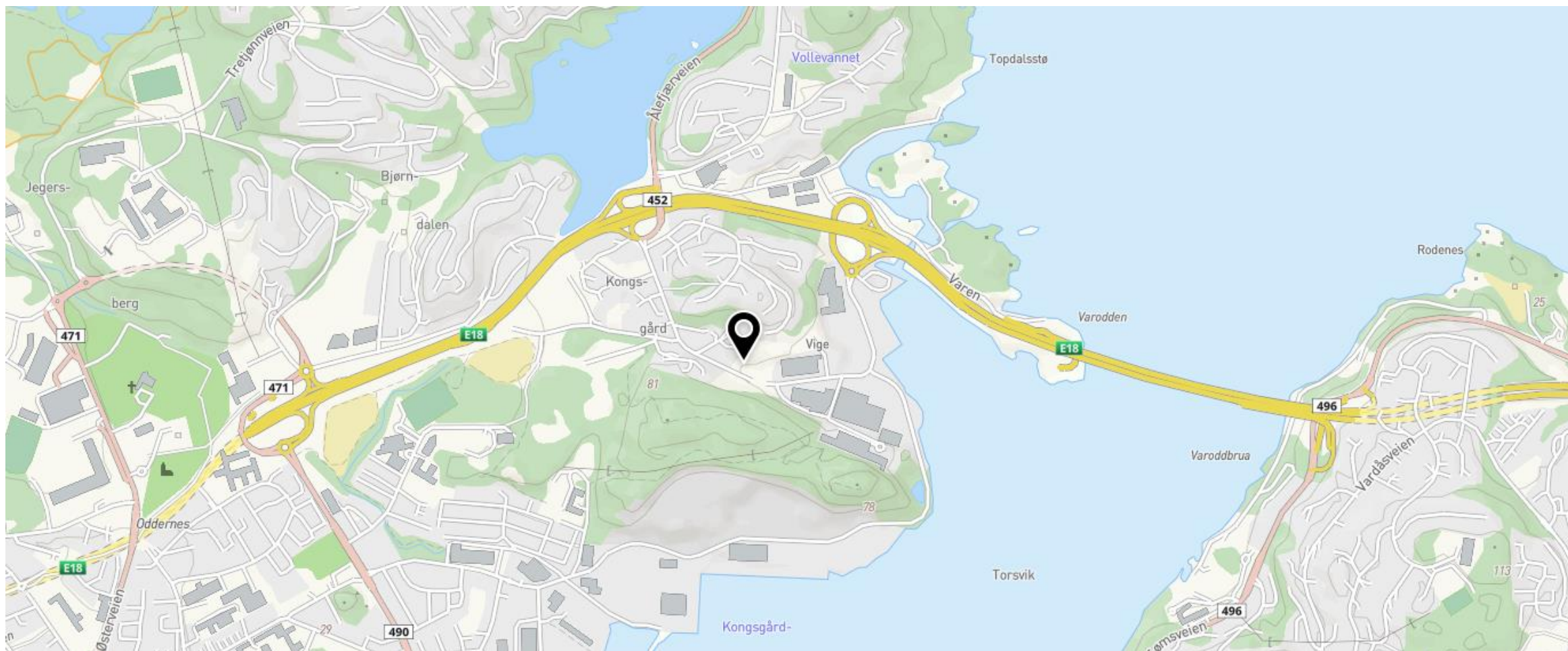
Sømsveien 10– GB 59/3 (sees i sammenheng med eksisterende anlegg på Rodeneset)



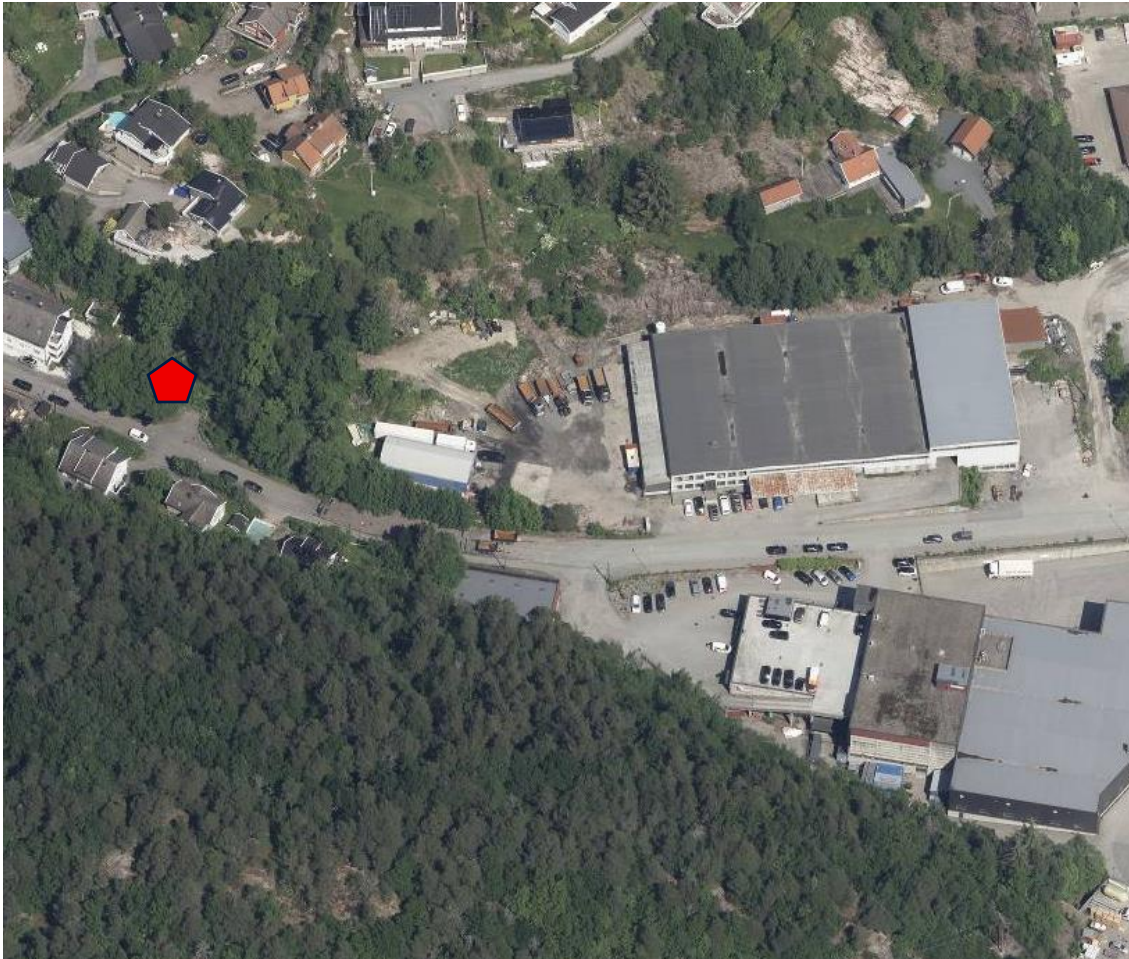
Sømsveien 10– GB 59/3



Vigeveien 19 – GB 47/38



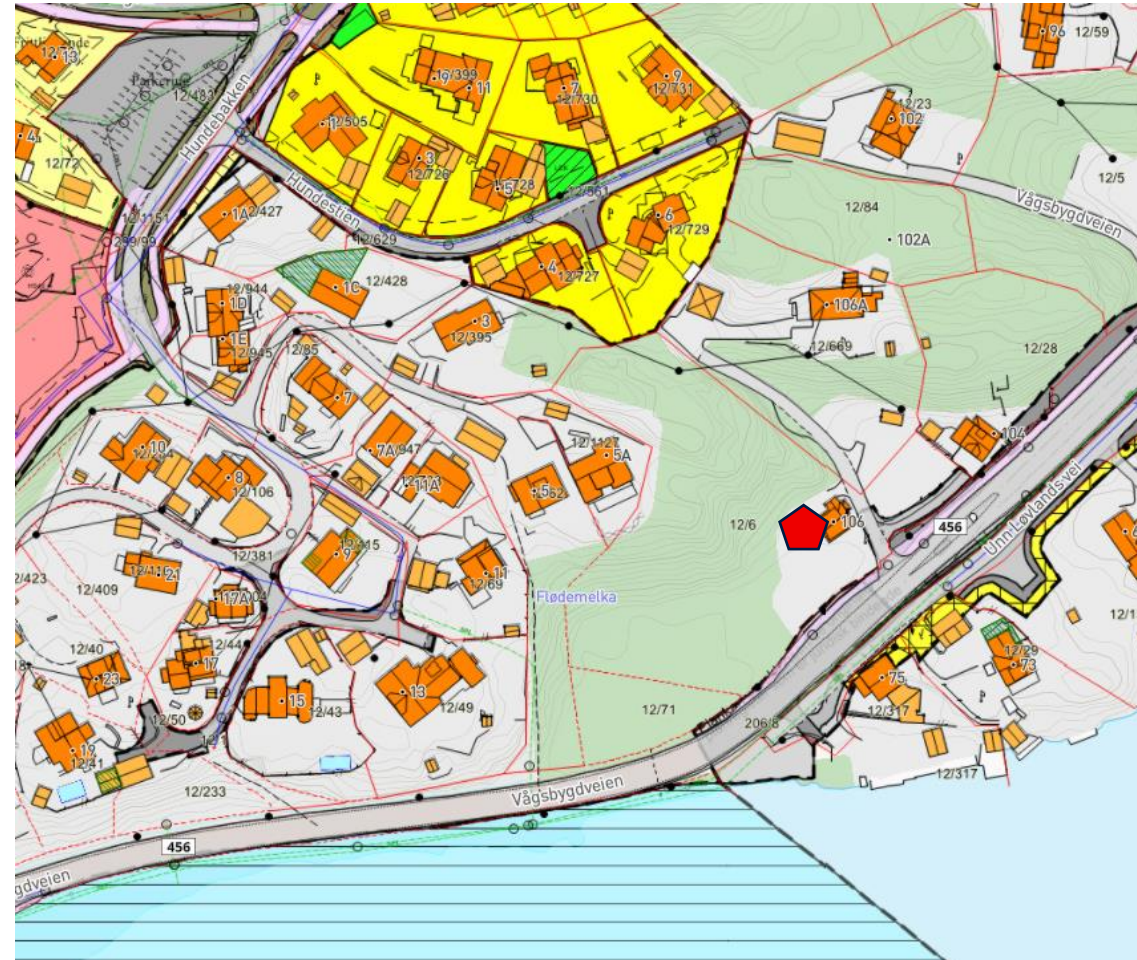
Vigeveien 19 – GB 47/38



Vågsbygdveien 106 – GB 12/6 og 71



Vågsbygdveien 106 – GB 12/6 og 71



Arealer som er vurdert og forkasta

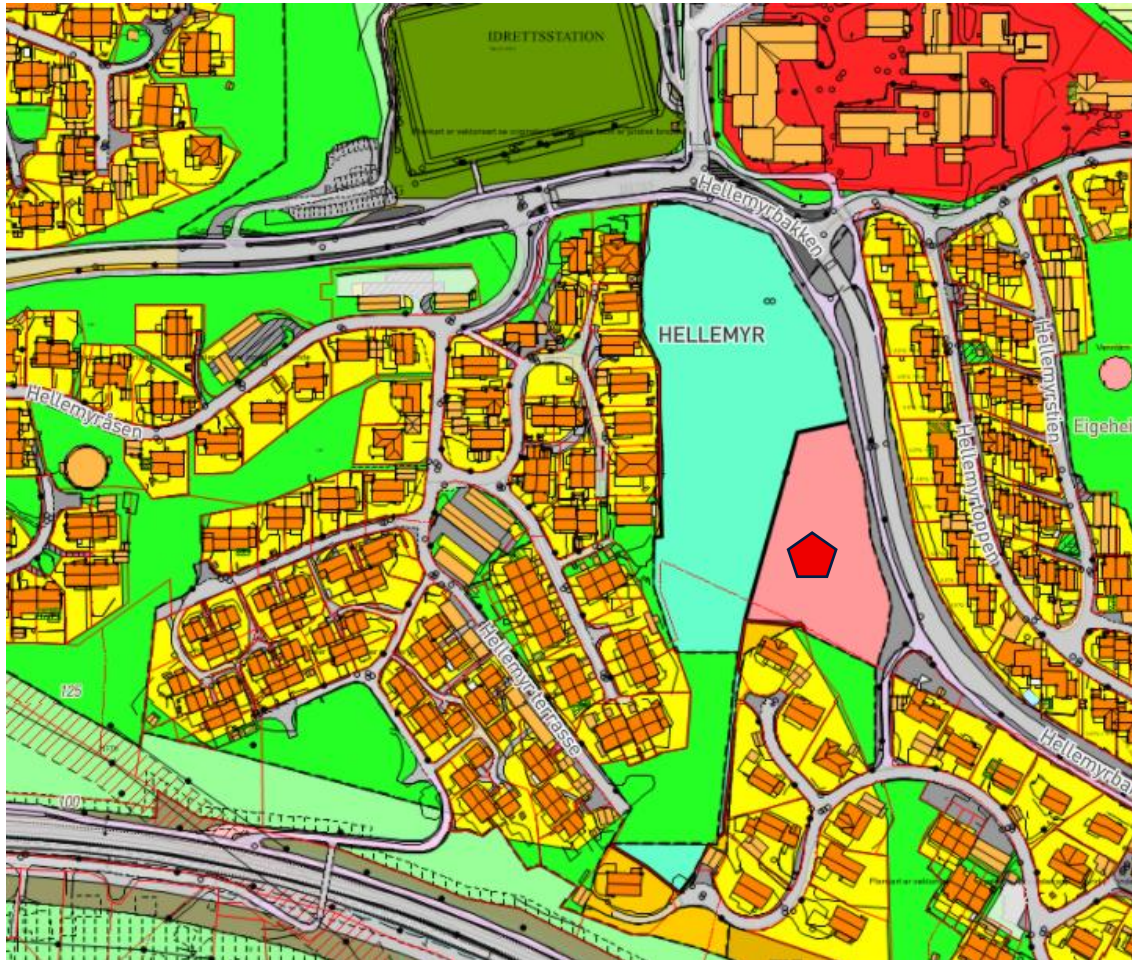
Vurdert som ikke realiserbare av ulike grunner:

- Statlig sikra friluftsområde
- Ligger i næringsområde
- Utrygg byggegrunn
- I konflikt med flyplass eller forsvarsvirksomhet
- Plassering i forhold til andre boliger, skole, lekeplass, infrastruktur etc.
- Salgsprosess pågår
- Avstand til kollektivtilbud og sentrumsfunksjoner

Eksempel på forslag som er forkastet - Stemmane 50



Eksempel på forslag som er forkastet – Hellemyrtoppen 5



Videre framdrift

Fremmes politisk sak på nyåret:

1. vedtak angående hvilke arealer det skal jobbes videre med
2. videre prosess med de enkelte tomtene for å avklare om de er realiserbare, (det vil si, erverv, reguleringsplanarbeid evt. dispensasjon med saksbehandling i tråd med plan- og bygningsloven)



Kristiansand
kommune

Telefon 38 07 50 00
post@kristiansand.kommune.no
Kristiansand.kommune.no