



Kristiansand
kommune

Notat – arealer som er vurdert og anbefalt til kommunale boliger

Sist revidert 09.12.2025



Om notatet

Notatet omhandler arealer som er vurdert og anbefalt vurdert videre til bruk til samlokaliserte boliger for personer med helseutfordringer knyttet til rus og/eller psykisk helse eller til midlertidig botilbud. Områdene er sortert i prioritet 1 og 2. Prioritet 1 er arealer som anbefales vurdert først med tanke på realisering, mens prioritet 2 er arealer som er vurdert som litt mindre egnet, og kun vurderes for realisering om ikke arealene under prioritet 1 lar seg gjennomføre, eller om det er behov for flere tomter for å dekke kommunens behov.

Arealene er vurdert etter kriteriene vedtatt av bystyret 18.06.2025 i sak 69/25:

- Lokalisering og størrelse
- Avstand til sentrumsfunksjoner og kollektiv
- Bokvalitet
- Sosiodemografiske forhold
- Naboforhold/Nærhet
- Mulighet for realisering

Arealer anbefalt som prioritet 1:

Til samlokaliserte boliger:

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

Til midlertidig botilbud:

- Vigeveien 19 – GB 47/38
- Sømsveien 10 – GB 59/3 (sees i sammenheng med boligene i Rodeneset)
- Høvågveien / Poddestølveien – GB 67/22 og 67/23 (eventuelt andre arealer som skal detaljreguleres innenfor områdereguleringen for Benestad)
- Vågsbygdveien 106 – GB 12/6 og 71

Annet:

- Topdalsveien v/ nr. 18. – Del av GB 63/12 (anbefales ervervet som tilleggsareal til nr. 18)

Arealer anbefalt som prioritet 2:

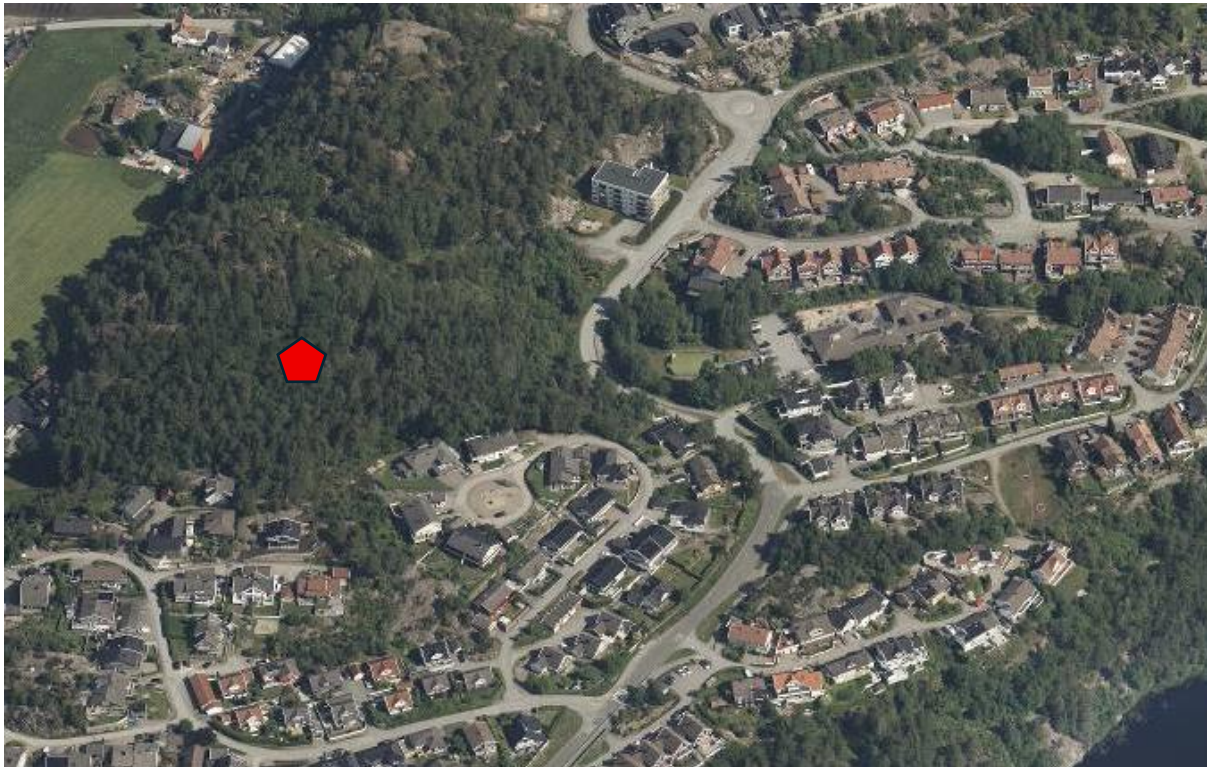
Til samlokaliserte boliger:

- Tinnheiveien/Gamle Flekkerøyvei (vest for høyspent) - Del av 151/1
- Presteheia – GB 38/120 (O4 i reguleringsplanen)
- Lindebøskauen – GB 3/280
- Marviksveien 134 – GB 152/955
- Bråvann B7 – Del av GB 12/602

Til midlertidig botilbud:

- Ved Tretjønneveien/Borghilds vei – Del av GB 40/1
- Nodelandsvegen – GB 610/644
- Marviksveien 134 – GB 152/955
- Lundeveien 169 – GB 471/38
- Lundeveien 82 – GB 471/11
- Gamle Årosvei 50B – 420/134
- Linnegrøvan 9 – Del GB 418/25
- Kuliaveien 71 – GB 20/191

ÅROSVEIEN 220 – DEL AV GB 420/230 OG 627 – DELOMRÅDE SØGNE ØSTRE



Vurdering av arealet basert på vedtatte vurderingstema

Lokalisering og størrelse

Delområde Søgne Østre i bydel Søgne. Arealet er på ca. 4100 m². Arealet er stort nok for flere boenheter.

Avstand til sentrumsfunksjoner og kollektiv:

Det er ca. 150 m til busstopp, hvor rute 40 og 40E har avgang ca. hver halvtime. Det er ca. 4 km til Tangvall bydelssenter og 19 km til Kvadraturen.

Bokvalitet

Arealet er regulert til boligbebyggelse, det forutsettes at området kan opparbeides med god bokvalitet.

Sosiodemografiske forhold

Andelen kommunale boliger i Søgne er på 2,3 %. I Søgne østre er andelen 2,5 %. Levekårene innenfor området er rundt gjennomsnittet.

Mulighet for realisering

Eies av Kristiansand kommune. I reguleringsplanen for Åros felt C - plan id 20070201-1 er området regulert til bolig B1, B2 og B3, med totalt 18 boenheter i kjede. Eiendommen står på kommunens salgsliste.



Naboforhold

Arealene er ubebygget og ligger som en del av et større etablert boligområde i Årøsskogen. Arealet ligger med en egen atkomstvei, adskilt fra den øvrige boligbebyggelsen i området. Det er ca. 150 meter til Åros barnehage og ca. 1,7 km i gang- og sykkelavstand til Langenes skole.

Samlet vurdering

Området ligger med kort avstand til relativt godt kollektivtilbud, men med noe lang avstand til senterområder. Det er kort avstand til nærmeste barnehage, men plasseringen er noe skjermet fra barnehagen og andre boliger.

Arealene vurderes som aktuelle for videre vurdering til samlokaliserte boliger.

VESTERVEIEN 32 – GB 151/2436 OG DEL AV 151/1 - DELOMRÅDE TINNHEIA



Vurdering av arealet basert på vedtatte vurderingstema

Lokalisering og størrelse

Delområde Tinnheia i bydel Hellemyr/Tinnheia/Grim. Arealet som er planert ut er på ca. 7400 m². Arealet er stort nok for flere boenheter.

Avstand til sentrumsfunksjoner og kollektiv

Det er 300 m til bussholdeplassen Kolsdalen, hvor det er et godt rutetilbud. Det er ca. 2,5 km til Kvadraturen. Det er ca. 2 km til både Grim og Tinnheia lokalsenter.

Bokvalitet

Eiendommene ligger utenfor beregnet støysone fra veitrafikk, men er likevel trolig støyutsatt fra Tinnheiveien, med skjermingstiltak kan området få god bokvalitet.

Sosiodemografiske forhold

Andelen kommunale boliger i bydelen Hellemyr/Tinnheia/Grim er på 5 %. I Tinnheia delområde er andelen litt høyere med 5,2 % kommunale boliger. Tinnheia har dårligere levekår en gjennomsnittet.

Mulighet for realisering

GB 151/2436 eies av Statens vegvesen og del av GB 151/1 eies av Kristiansand kommune. Eiendommene er regulert til Industri, felt BI4, veiformål og midlertidig bygge- og anleggsområde i reguleringsplanen for E18/E39 - Gartnerløkka-Meieriet - plan id 1380. Arealet benyttes nå til riggområde.



Dersom regulerte utbygging av E39 i dette området ikke blir aktuell, kan det vurderes omregulering av arealet. Eventuelt vurdere om boenhet for midlertidig botilbud kan plasseres midlertidig på kommunens areal.

Naboforhold

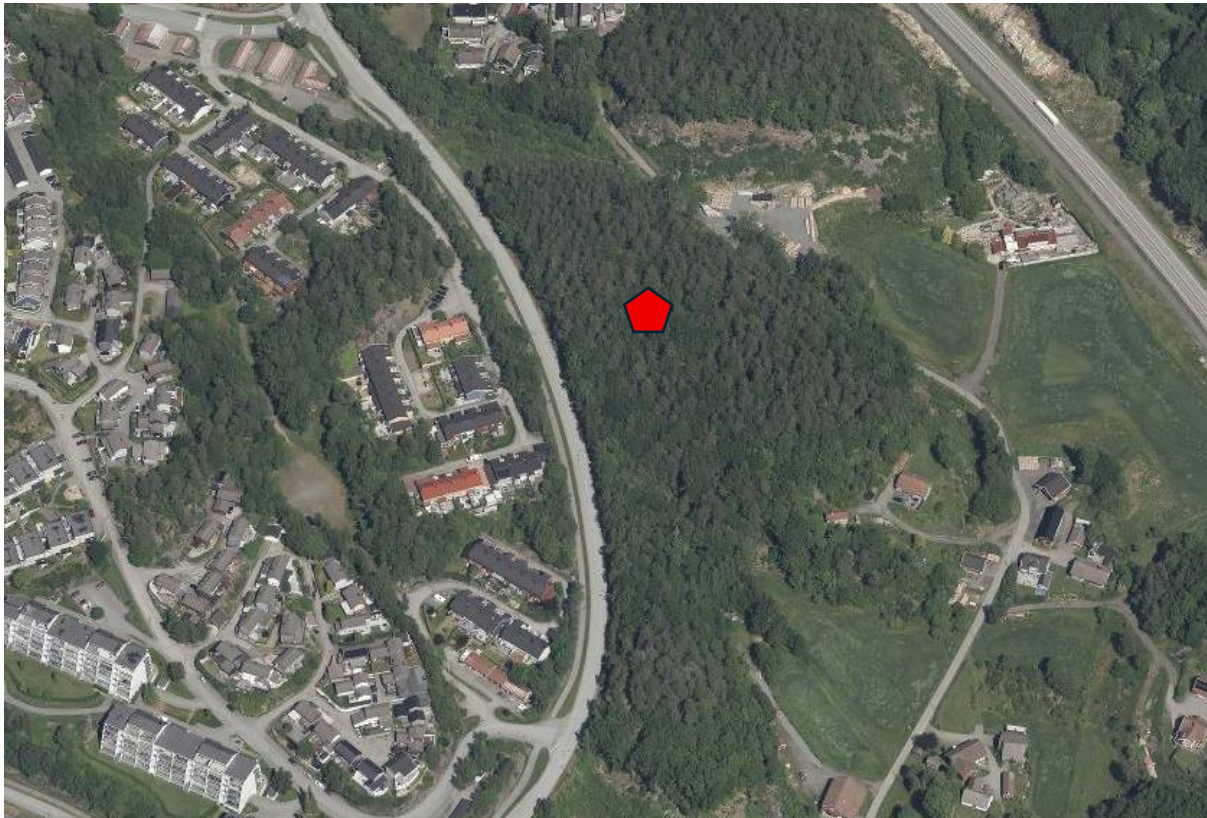
Eiendommen ligger på en flate ved siden av Tinnheiveien og grenser til gang- og sykkelveien langs veien og gangforbindelse opp til Nikkelveien. Terrenget opp til de nærmeste boligene og tomta ligger atskilt fra disse. Det er 550 m til Hellinga barnehage, som er nærmeste barnehage.

Samlet vurdering

Eiendommen ligger nær høyfrekvent busstilbud og det er lett å komme seg til senterområder med et bredt tilbud av tjenester. Arealet ligger ikke i direkte tilknytning til annen boligbebyggelse og har ikke atkomst gjennom boligområde. Tinnheia har en relativt høy andel kommunale boliger og levekårene i området er lavere enn gjennomsnittet. Arealet vurderes likevel som aktuell på grunn av den skjermede plasseringen og avstanden til annen bebyggelse. Det må avklares om omdisponering til bolig er gjennomførbart med tanke på gjeldende planstatus.

Eiendommen vurderes som aktuell for videre vurdering for mulighet til realisering på lengre sikt. Arealet kan egne seg til samlokaliserte boliger eller midlertidig botilbud. På kortere sikt kan det vurderes mulighet for midlertidig plassering av midlertidig botilbud på kommunens areal vest for veien opp til bueskytterbanen.

HÅNESVEIEN DEL AV GB 63/50 - DELOMRÅDE HÅNES-TIMENES



Vurdering av arealet basert på vedtatte vurderingstema

Lokalisering og størrelse

Delområde Hånes-Timenes i bydel Hånes/Tveit. Arealet avsatt til tjenesteyting i kommuneplanen er på ca. 16 000 m². Arealet er stort nok til å romme flere funksjoner.

Avstand til sentrumsfunksjoner og kollektiv:

Det er ca. 400 m til busstopp ved Hveteveien, hvor rute M2 og A2 har hyppige avganger, atkomst via fortau. Det er ca. 9 km til Kvadraturen, 3 km til Randesund bydelssenter og 1 km gangavstand til Hånes lokalsenter, hvor det blant annet er dagligvarebutikk.

Bokvalitet

Området er ubebygget, og forholdene ligger til rette for å etablere boliger med god bokvalitet.

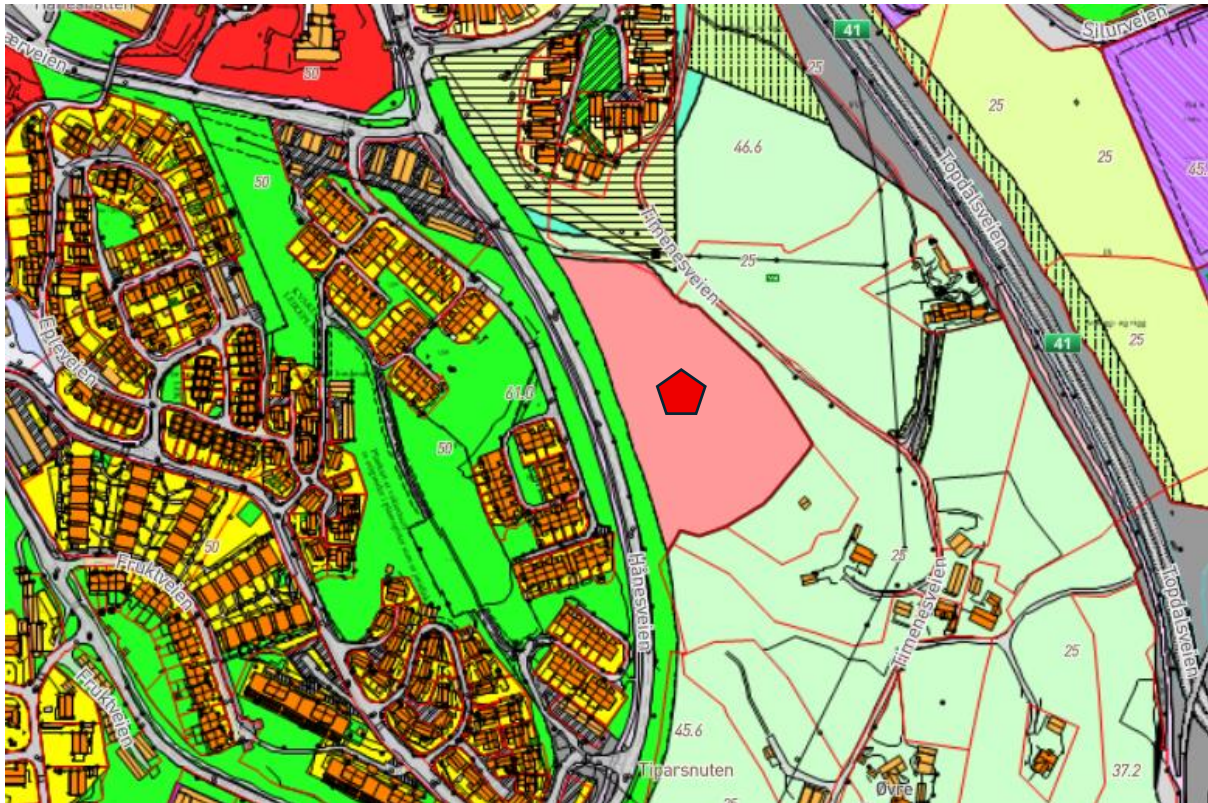
Sosiodemografiske forhold

Andelen kommunale boliger innenfor bydelen Hånes/Tveit er på 1,9 %, innenfor delområde Hånes-Timenes er andel 2 %. Levekårene innenfor området er rundt gjennomsnittet.

Mulighet for realisering

Eies av Kristiansand kommune. Arealet er uregulert og avsatt til tjenesteyting, med tanke på fremtidig omsorgssenter, i kommuneplanen. Det er tidligere søkt om å bygge

en enhet for midlertidig botilbud på eiendommen, men saken ble avsluttet etter protester fra naboer.



Naboforhold

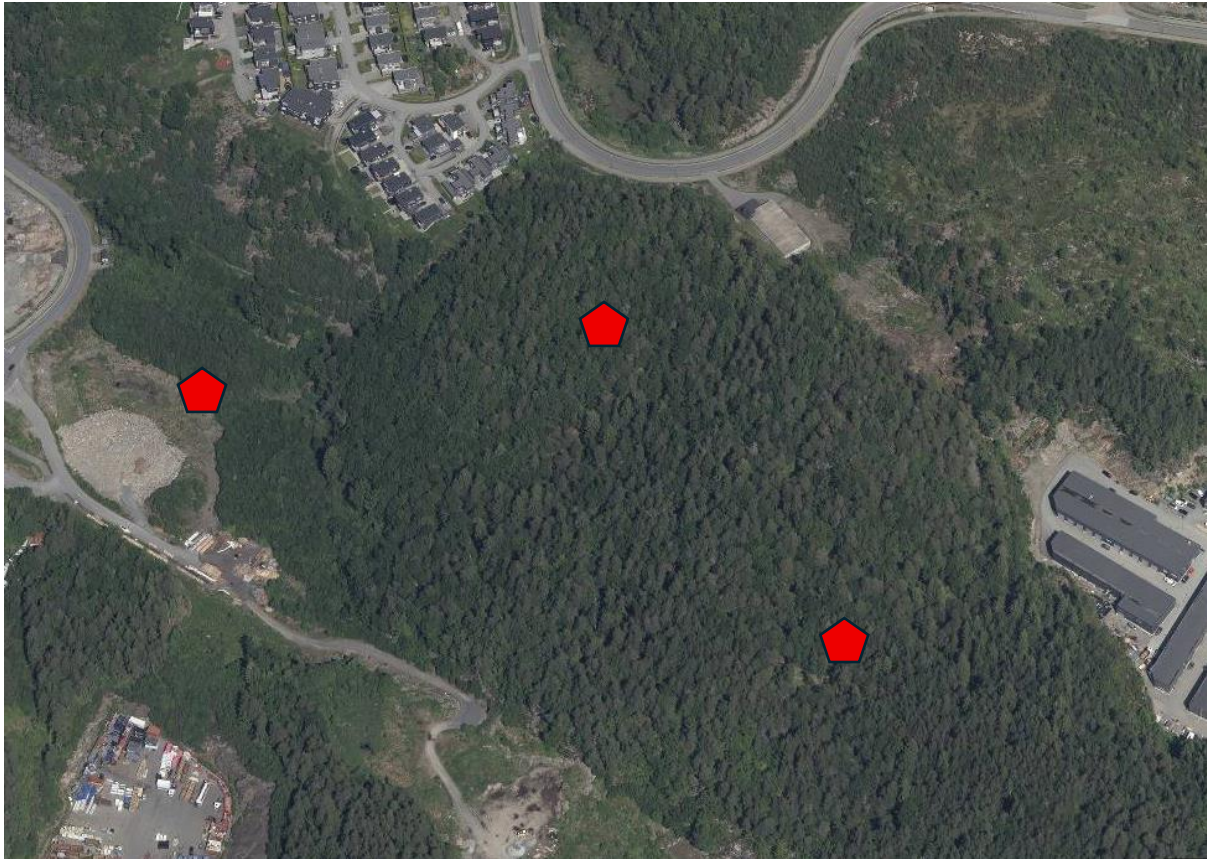
Arealet ligger langs Hånesveien, med fortau på motsatt side av veien. Det er ca. 300 m til Heståsen skole. Det er en trasé for høyspent nord for området. Arealene rundt er avsatt til LNF med spredt bebyggelse i kommuneplanen. Arealet ligger skjermet fra annen bebyggelse på grunn av høydeforskjeller.

Samlet vurdering

Arealet er avsatt til tjenesteyting og ligger i et område hvor andelen kommunale boliger er relativt lav. Plasseringen må vurderes i forhold til plasseringen av andre samlokaliserte boliger og midlertidig botilbud i østre deler av kommunen, samt eventuell framtidig bruk til omsorgssenter. Arealet ligger i tilknytning til etablert boligområde, men samtidig skjermet fra andre funksjoner.

Eiendommen vurderes som aktuell for videre vurdering til samlokalisert boliger eller for en enhet til midlertidig botilbud.

LAUVÅSEN HOVEDVEI – DEL AV 63/12 – DELOMRÅDE HÅNES-TIMENES



Vurdering av arealet basert på vedtatte vurderingstema

Lokalisering og størrelse

Delområde Hånes-Timenes i bydel Hånes/Tveit. De uregulerte arealene er store, størrelse på arealet kan tilpasses kommunens behov ved framtidig detaljregulering.

Avstand til sentrumsfunksjoner og kollektiv:

Det er flere busstopp langs Lauvåsen hovedvei hvor rute M2 har hyppige avganger. Det er ca. 11 km til Kvadraturen, 4 km til Randesund bydelssenter og 2,5 km til Hånes lokalsenter.

Bokvalitet

Området er ubebygd, og forholdene ligger til rette for å etablere boliger med god bokvalitet.

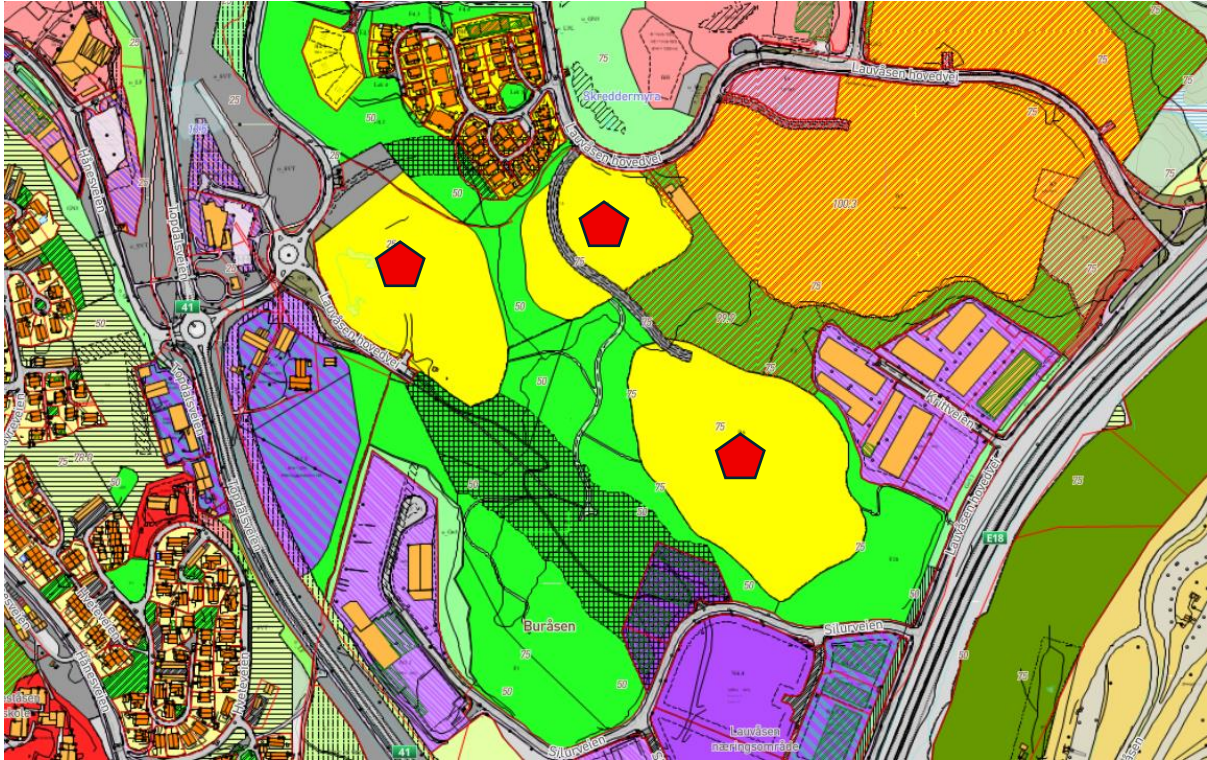
Sosiodemografiske forhold

Andelen kommunale boliger innenfor bydelen Hånes/Tveit er på 1,9 %, innenfor delområde Hånes-Timenes er andel 2 %. Levekårene i området er bedre enn gjennomsnittet.

Mulighet for realisering

Arealene eies av Randesund tomteutvikling AS. Arealene er regulert til bolig med krav om videre detaljregulering, felt B3, B5 og B6 i reguleringsplanen for Lauvåsen - plan id 804. Eventuell disponering av arealer til kommunale boliger må spilles inn ved framtidig

oppstart av detaljregulering. Til felt B6 kan det vurderes om det er mulig med egen atkomst fra tilstøtende næringsområde.



Naboforhold

Per i dag er arealet ubebygd, men området skal utvikles til en del av Lauvåsen boligområde. Eventuell plassering av kommunale boliger må tilpasses øvrig plassering av funksjoner. Felt B5 ligger ca. 300 m fra ny skole på Lauvåsen og 150 m fra ny barnehage, og felt B3 ligger ca. 500 m fra de kommunale boligene i Topdalsveien.

Samlet vurdering

Det er fra før av en relativt lav andel kommunale boliger innenfor dette delområdet. Av de tre feltene vurderes felt B6, som ligger lengst øst, som mest aktuelt for samlokaliserte boliger, spesielt om det kan etableres en egen atkomstvei. Felt B3 har en gunstig plassering nær hovedveisystemet, men vurderes som mindre aktuell på grunn av nærheten til andre kommunale boliger for målgruppen.

Feltene vurderes som aktuelt for videre vurdering til samlokaliserte boliger på lengre sikt. Områdene er i privat eie og må detaljreguleres før eventuell utbygging kan skje.

HØVÅGVEIEN/PODDESTØLVEIEN – GB 67/22 og 67/23 – DELOMRÅDE YTRE RANDESUND



Vurdering av arealet basert på vedtatte vurderingstema

Lokalisering og størrelse

Delområde Ytre Randesund i bydel Randesund. Arealet er stort og flere plasseringer og utnyttelse av arealet kan være aktuelt.

Avstand til sentrumsfunksjoner og kollektiv:

Det er kort vei til framtidig busstopp. Det er ca. 2 km til Randesund bydelscenter og ca. 9 km til Kvadraturen.

Bokvalitet

Arealene nærmest Høvågveien ligger i gul støysone for veitrafikk. Eiendommen er stor og det forutsettes at området kan utvikles med god bokvalitet.

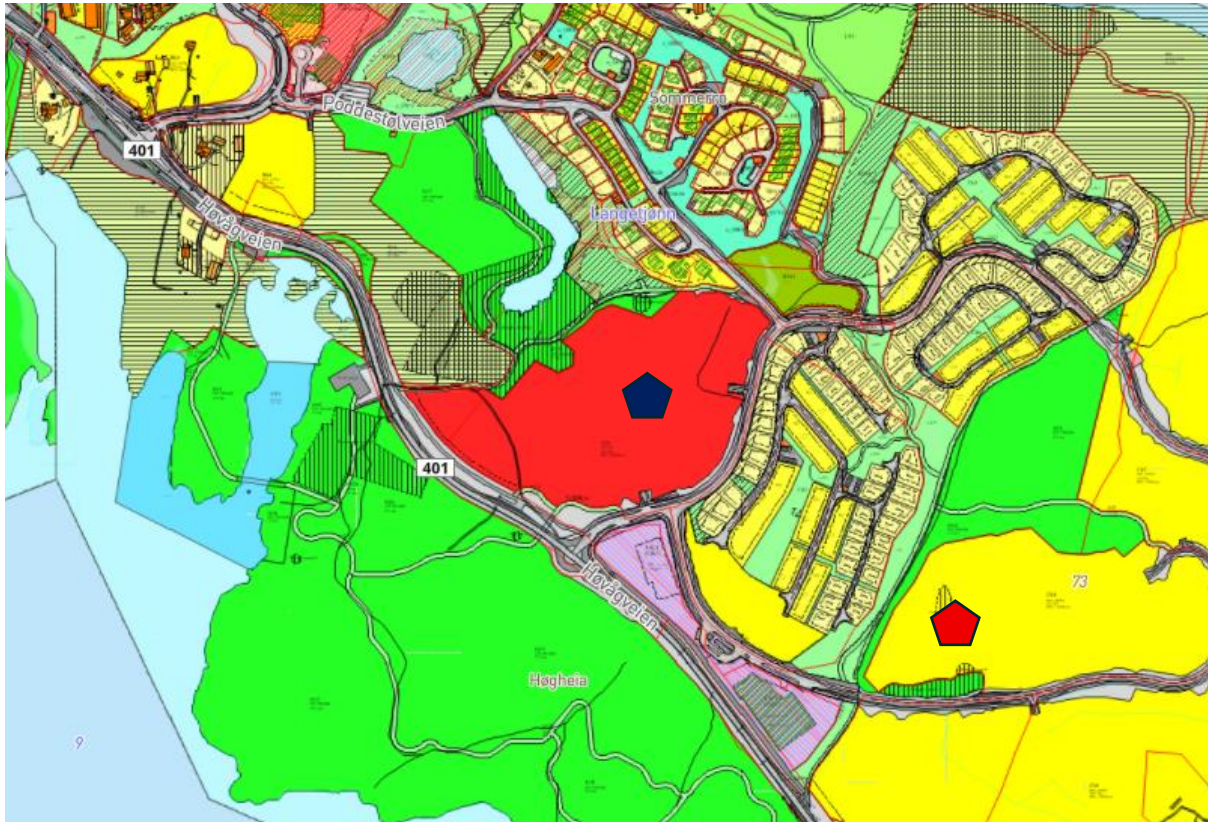
Sosiodemografiske forhold

Andelen kommunale boliger innenfor bydelen Randesund er på 1,8 %, mens den er 0,2 % innenfor delområde Ytre Randesund. Levekårene innenfor området er bedre enn gjennomsnittet.

Mulighet for realisering

Eies av Kristiansand kommune. Arealet er regulert til offentlig bebyggelse - (Cs1) i reguleringsplanen for Benestad - plan id 902. Det pågår avklaring av om arealet skal benyttes til framtidig skole. Dersom det besluttes at arealet ikke skal benyttes til skole, kan annen utnyttelse vurderes. Det har også kommet innspill om plassering av 11-bane

innenfor arealet. Ved eventuell omregulering kan det vurderes om deler av området kan benyttes til kommunale boliger. Det kan også vurderes kommunale boliger ved framtidig regulering av de uregulerte arealene innenfor Cb7 og Cb8 i reguleringsplanen.



Naboforhold

Arealene ligger rett ved Høvågveien og ligger i tilknytning til framtidig boligfelt regulert i planen for Benestad.

Samlet vurdering

I Ytre deler av Randesund er andelen kommunale boliger lav, samtidig er det ikke mer enn 1,5 km til kommunens boliger i Dvergsnesveien 1, 3, 5 og 7.

Eiendommen vurderes som aktuell for videre vurdering dersom arealet ikke skal benyttes til skoleformål. Eventuelt kan det vurderes om det kan legges til rette for samlokaliserte kommunale boliger ved detaljregulering av de gjenværende uregulerte boligområdene på Benestad.

VIGEVEIEN 19 – GB 47/38 – DELOMRÅDE KONGSGÅRD ØVRE-GIMLEKOLLEN



Vurdering av arealet basert på vedtatte vurderingstema.

Lokalisering og størrelse

Delområde Kongsgård øvre/Gimlekollen i bydel Lund. Eiendommen er på ca. 2400 m². Terrenget på eiendommen skråer bratt ned i et bekkebedrag ned mot næringsområdet i øst. Terrenget gjør at det kun er mulig å plassere en mindre enhet på eiendommen.

Avstand til sentrumsfunksjoner og kollektiv:

650 m til busstopp ved Vige med høyfrekvent busstilbud. Buss går direkte til Kvadraturen med et bredt tilbud av sentrumsfunksjoner. 2 km til Lund bydelssenter og 4 km til Kvadraturen.

Bokvalitet

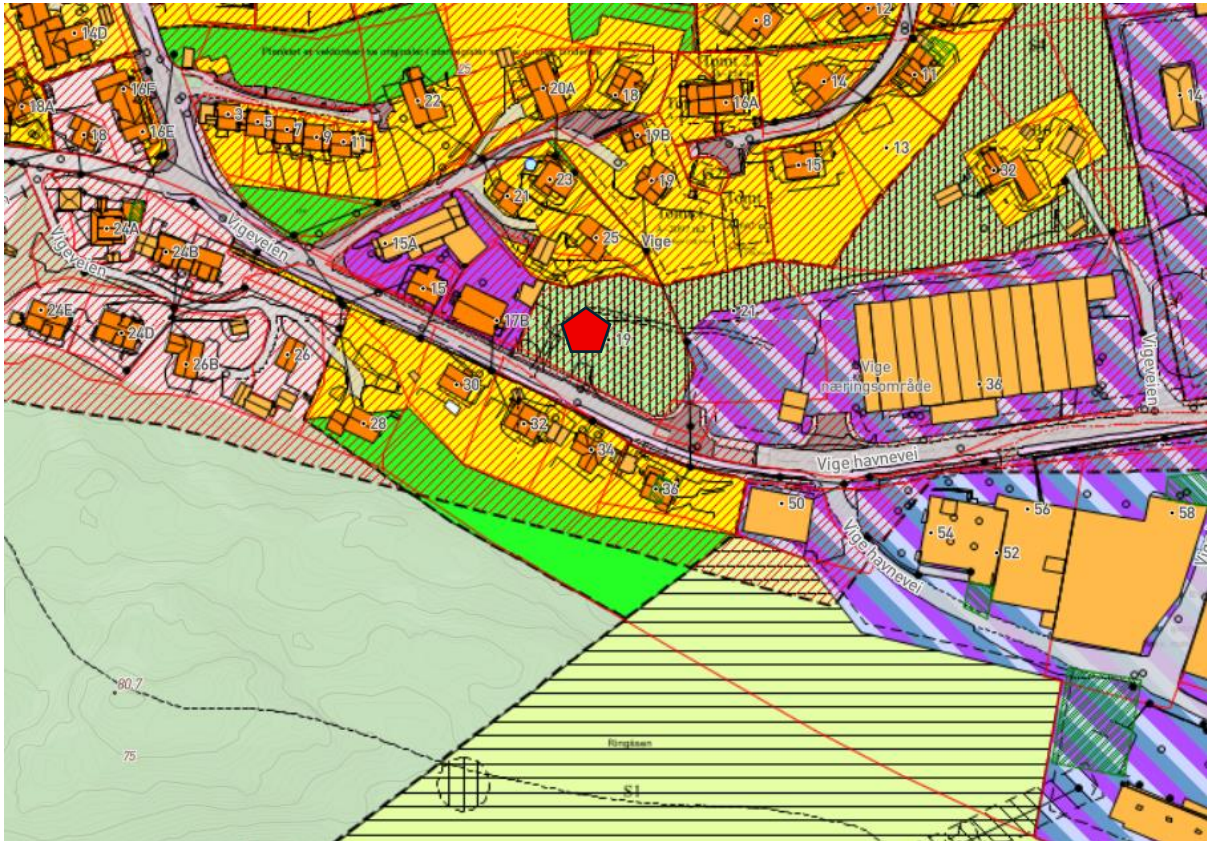
Eiendommen grenser til næringsområdet på Vige, ca. 300 meter fra nytt kaiareal, per i dag ligger arealet utenfor beregnet gul støysone, men kan være utsatt for støy fra tilgrensende næringsområde. Solforholdene på arealet er dårlig.

Sosiodemografiske forhold

På Lund er andelen kommunale boliger på 3,5 %, mens for delområdet Kongsgård øvre og Gimlekollen er andelen nede på 3 %. Levekårene i området er rundt gjennomsnittet.

Mulighet for realisering

Eies av Kristiansand kommune. Eiendommen er regulert til parkbelte industri i reguleringsplanen for Kongsgård/Vige - plan id 975. I KPA er eiendommen avsatt til bebyggelse og anlegg.



Deler av arealet er opparbeidet med snuplass. Øst for snuplassen går terrenget bratt ned, i dalen renner en bekk. Nord for snuplassen er det et område på ca. 200 m² som er relativt flatt. Tidligere bolig i Vigjeveien 21 hadde atkomst over eiendommen. Det er nå en gruset vei over til næringsarealet på GB 47/12. Bruk til bolig er i strid med gjeldende planer. Bygging krever omregulering eller dispensasjon.

Naboforhold

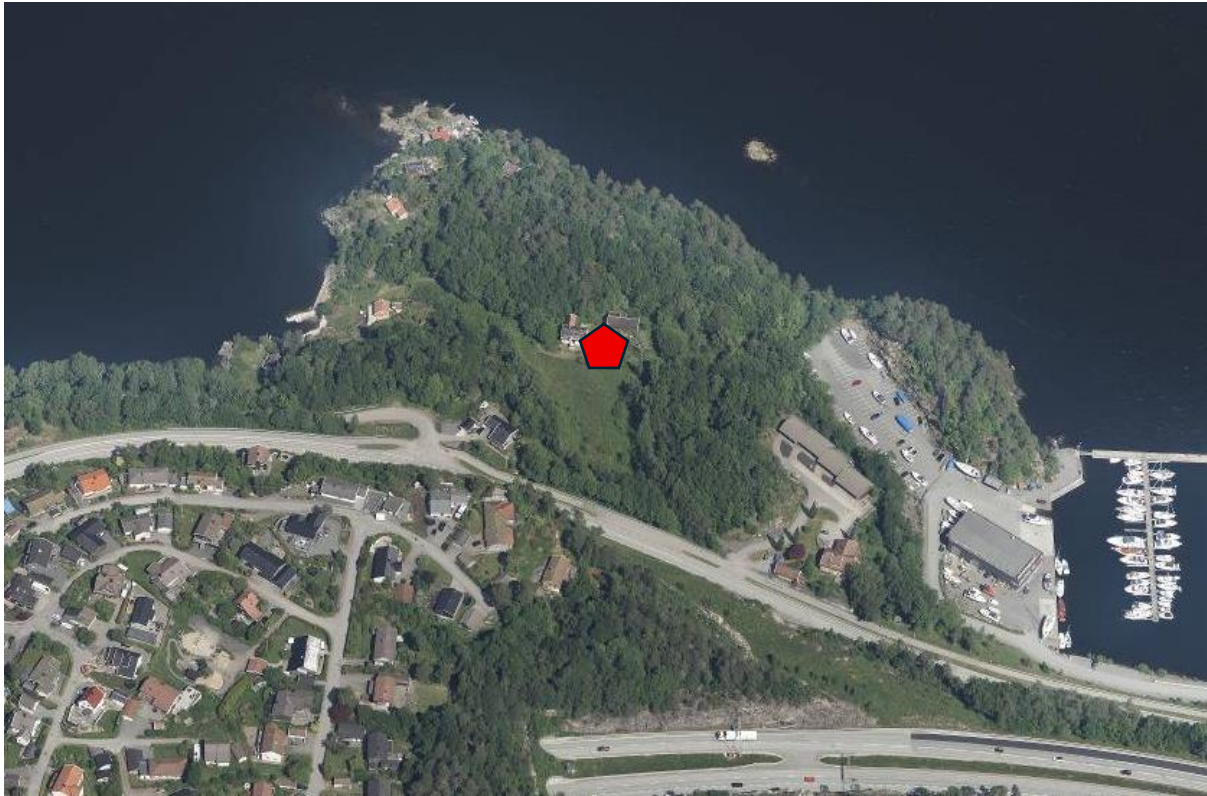
Arealet ligger mellom næringsområdet i Vigje og boliger i Vigje mot nord og sør. Tomta ligger ikke nær, barnehage, barneskole, lekeplass eller mye brukt skolevei.

Samlet vurdering

Eiendommen ligger med gangavstand til høyfrekvent busstilbud som gir tilgjengelighet til sentrumsfunksjoner. Området kan være utsatt for støy fra tilgrensende næringsområde. Tomta ligger i utkanten av boligområdet og kommer i liten grad i konflikt med barn og unges interesser. Bruk til bolig er i strid med gjeldende planer, hvor arealet er regulert til en grønn buffer mellom boligbebyggelsen og næringsområdene. Om eiendommen skal vurderes for omdisponering må mest mulig bevares som bufferareal mellom bolig og næring, dvs. at det kun kan være aktuelt med en mindre boenhet for midlertidig botilbud.

Eiendommen vurderes som aktuell for videre vurdering til midlertidig botilbud, dersom en enhet kan plasseres på flaten nord for snuplassen, uten at det går på bekostning av grøntbufferen mellom bolig og næringsområdet.

SØMSVEIEN 10 – GB 59/3 – DELOMRÅDE SØM-TORSVIKA



Vurdering av arealet basert på vedtatte vurderingstema

Lokalisering og størrelse

Delområde Søm-Torsvikheia i bydel Randesund. Arealet er stort og flere plasseringer og utnyttelse av arealet kan være aktuelt.

Avstand til sentrumsfunksjoner og kollektiv:

Det er ca. 700 m til Rona bussholdeplass hvor det er et høyfrekvent busstilbud. Det er ca. 1 km til Randesund bydelssenter og 6,5 km til Kvadraturen.

Bokvalitet

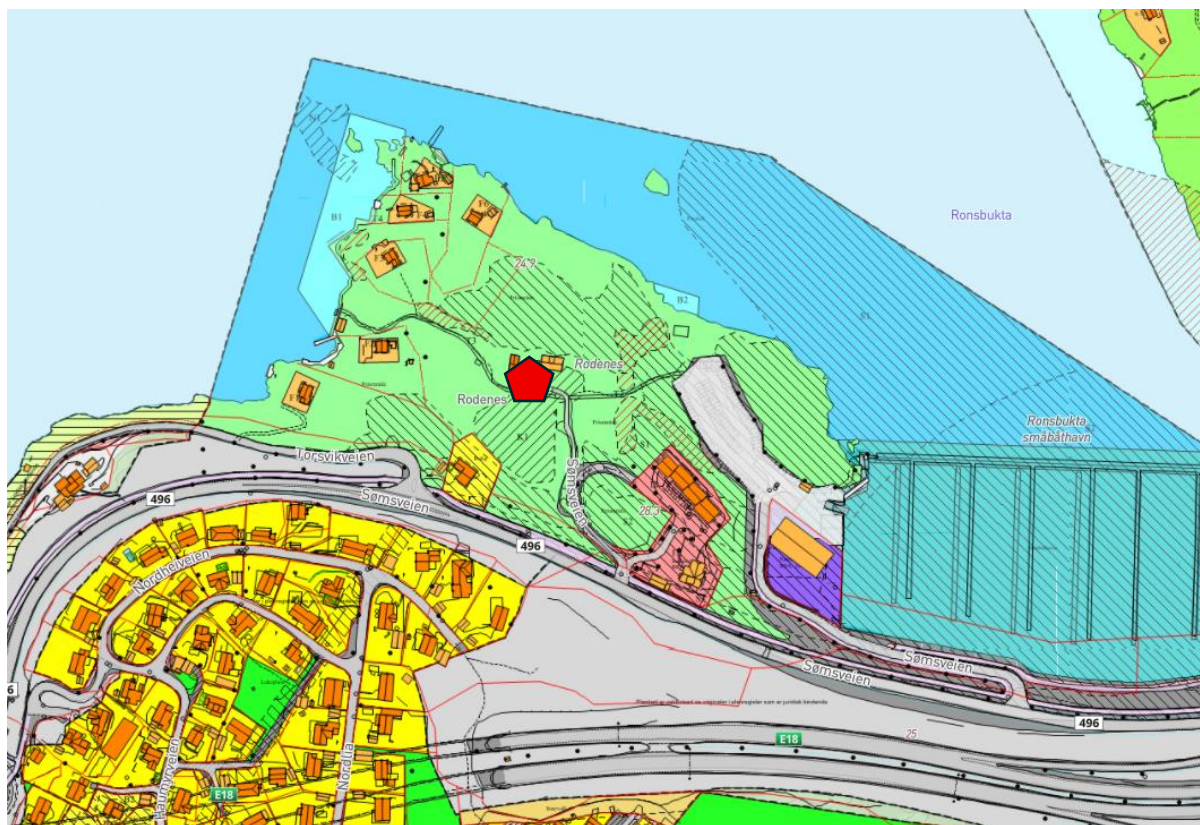
Eksisterende bolig på eiendommen ligger rett utenfor gul støysone beregnet for veitrafikk. Arealene har gode solforhold.

Sosiodemografiske forhold

Andelen kommunale boliger innenfor bydelen Randesund er på 1,8 %, mens andelen er noe høyere, med 2,2 % innenfor delområde Søm/Torsvikheia. Levekårene innenfor området er bedre enn gjennomsnittet.

Mulighet for realisering

Eies av Kristiansand kommune. Eiendommen er regulert til friområde og er delvis omfattet av hensynssone kulturmiljø i reguleringsplanen for Rodeneset - plan id 1239. Deler av eiendommen ligger i 100-metersbeltet langs sjøen. Det pågår vurdering av salg av eiendommen. Eventuell utvikling av eiendommen bør sees i sammenheng med det eksisterende tilbudet på Rodeneset og avklares gjennom en reguleringsplanprosess.



Naboforhold

Sømsveien 10 ligger i overkant av 100 m fra enhetene med midlertidig botilbud på Rodeneset. Det er ingen skoler eller barnehager nær eiendommen. Ned mot sjøen ligger det fritidsboliger. Eiendommen ligger for seg selv med egen atkomstvei.

Samlet vurdering

Andelen kommunale boliger i delområdet er relativt lav, og levekårene er bedre enn gjennomsnittet. Bokvaliteten kan bli god. Det er utfordringer knyttet eksisterende anlegg med midlertidig botilbud på Rodeneset og en eventuell utvikling til kommunale boliger på eiendommen bør sees i sammenheng med de eksisterende boligene.

Eiendommen vurderes som aktuell for videre vurdering sett i sammenheng med eksisterende anlegg på Rodeneset.

VÅGSBYGDVEIEN 106 – GB 12/6 og 12/71 – DELOMRÅDE VOIE-MØVIG



Vurdering av arealet basert på vedtatte vurderingstema

Lokalisering og størrelse

Delområde Midtre Vågsbygd i bydel Vågsbygd. Arealet er på ca. 6900 m². Arealet ned mot Vågsbygdveien er flatt og opparbeidet til hage, mens terrenget er bratt opp mot bakenforliggende boliger i vest.

Avstand til sentrumsfunksjoner og kollektiv:

Busstopp i vestgående retning ligger rett nedenfor tomta, mens det er ca. 300 meter å gå til busstoppet for østgående retning. Det er et godt busstilbud. Det er ca. 1,5 km til Vågsbygd bydelssenter og 5 km til Kvadraturen.

Bokvalitet

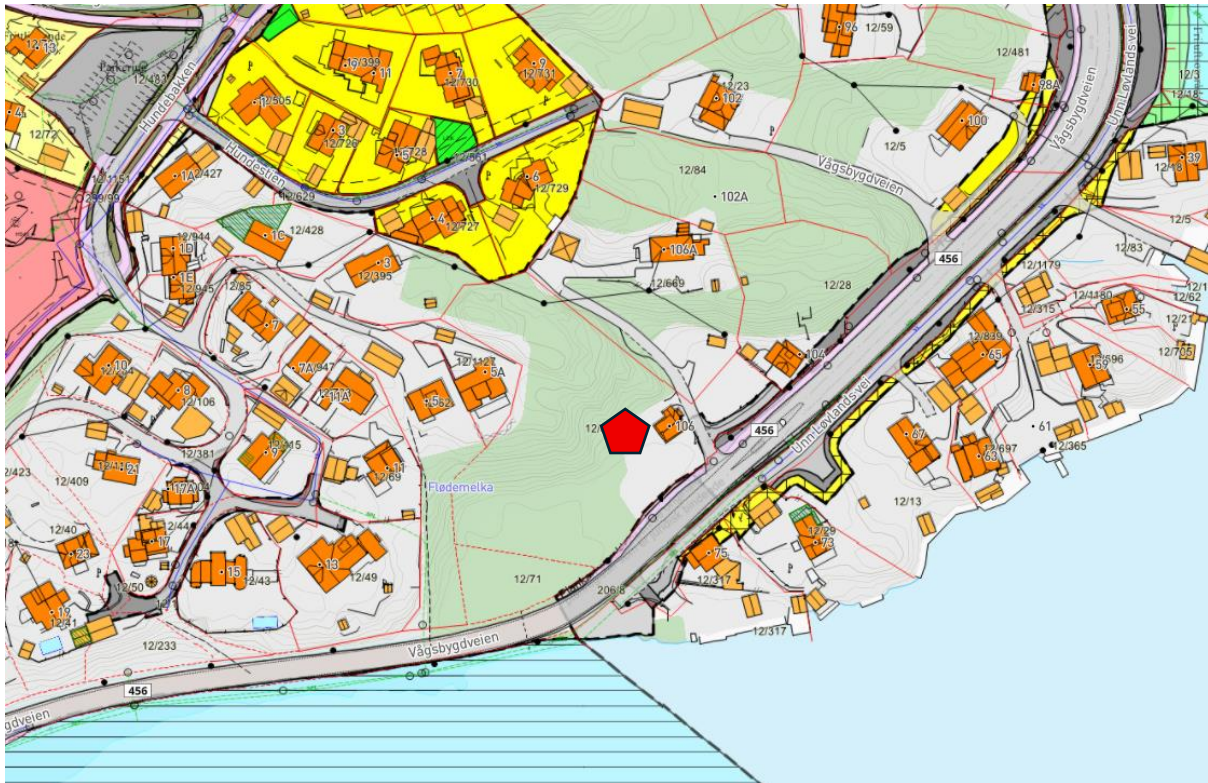
Eksisterende bolig ligger i rød støysone fra Vågsbygdveien. Solforholdene på tomta er gode.

Sosiodemografiske forhold

Andelen kommunale boliger i bydelen Vågsbygd er på 3,1 %, den er noe høyere, med 3,6 % i delområdet Voie - Møvig. Levekårene innenfor området er bedre enn gjennomsnittet.

Mulighet for realisering

Eiendommene er uregulert og bebygd med en bolig som eies av Vågsbygdveien 106 AS. I kommuneplanen er området avsatt til bebyggelse og anlegg. Det kan ikke legges til rette for flere boenheter før det er etablert ny atkomst.



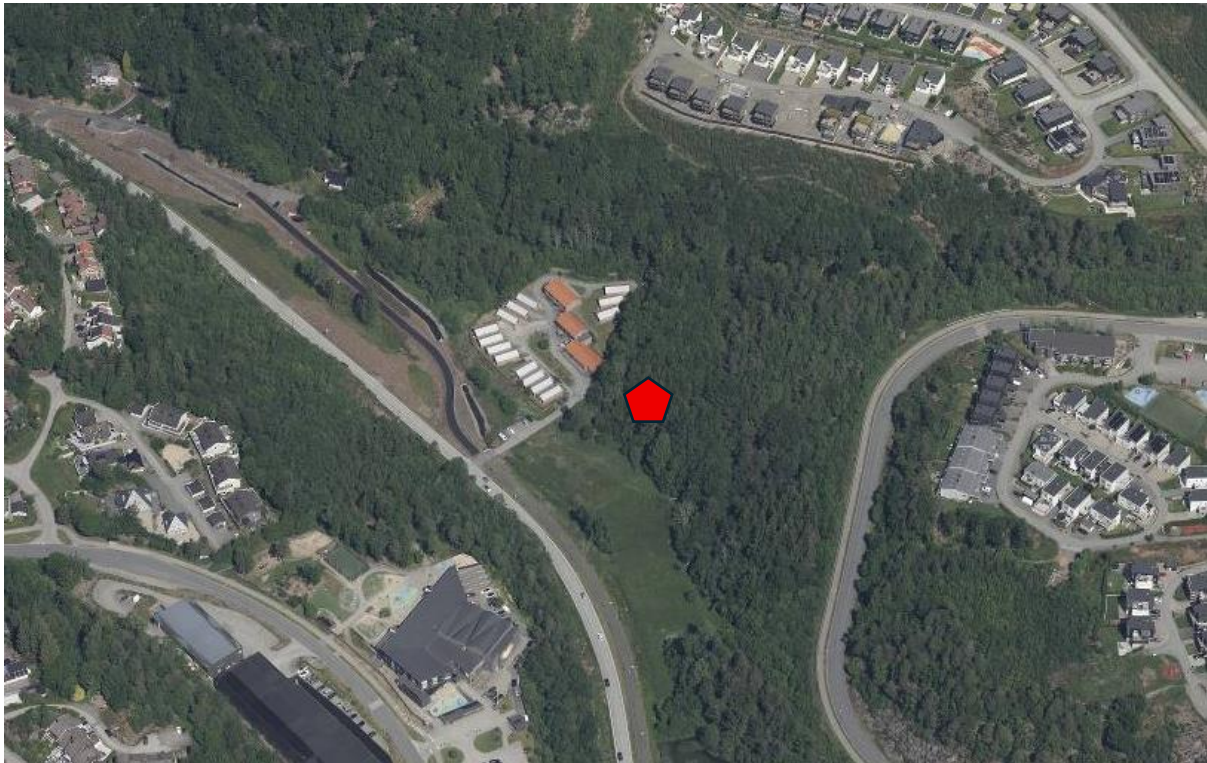
Naboforhold

Eiendommene har atkomst fra Vågsbygdveien og ligger avgrenset fra øvrig boligbebyggelse i Hundestien og Hundebakken. Skårungen barnehage ligger på Storeneset, hvor det også er friområde, ca. 400 meter fra eiendommen. Gangavstanden til Vågsbygd idrettspark og Vågsbygd barnehage er på ca. 800 m.

Samlet vurdering

Eiendommene vurderes som vanskelig å utvikle til samlokaliserte boliger p.t. på grunn av begrensninger knyttet til avkjørsel til Vågsbygdveien, eventuelt kan eksisterende bolig erverves for å benyttes til en eller to enheter for midlertidig botilbud eller ordinær bolig for vanskeligstilte.

TOPDALSVEIEN V/ NR. 18. DEL AV GB 63/2 – DELOMRÅDE HÅNES-TIMENES



Vurdering av arealet basert på vedtatte vurderingstema

Lokalisering og størrelse

Delområde Hånes-Timenes i bydel Hånes/Tveit. Arealet regulert til næring i reguleringsplanen er på ca. 6 700 m². Arealet ned mot Topdalsveien er flatt, terrenget skrår opp mot planlagt ny vei i øst

Avstand til sentrumsfunksjoner og kollektiv:

Det er ca. 500 m til busstopp langs Topdalsveien, hvor rute 35 og 36 har avgang ca. hver halvtime, atkomst via fortau. Det er ca. 700 m til busstopp langs Hånesveien hvor rute M2 har hyppigere avganger. Det er ca. 10 km til Kvadraturen, 4 km til Randesund bydelssenter og 1,5 km gangavstand til Hånes lokalsenter hvor det blant annet er dagligvarebutikk.

Bokvalitet

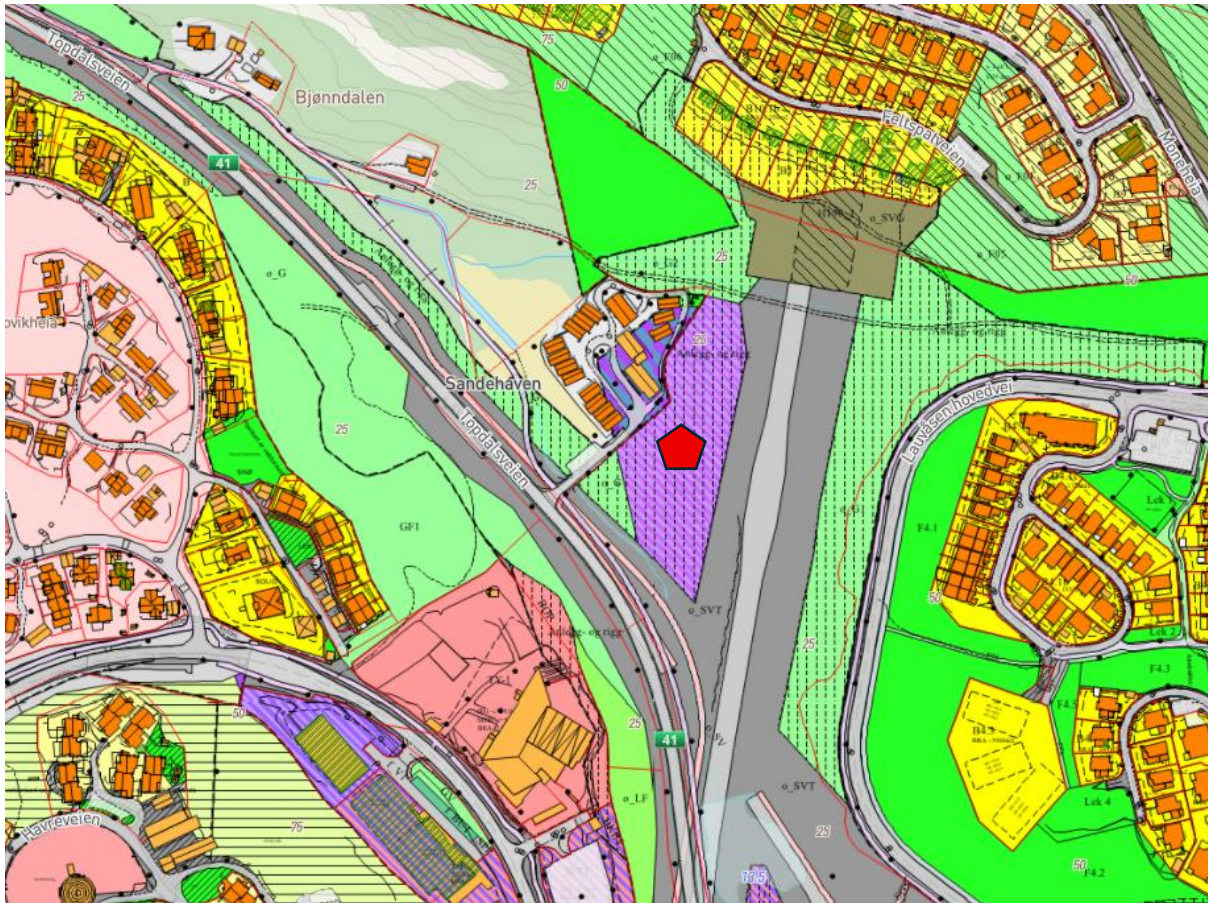
Arealet ligger tett på eksisterende og planlagt vei og ligger innenfor gul støysone fra veitrafikk. Området er ubebygd. Dersom arealet skal utvikles til bolig må skjerming mot trafikkstøy vurderes.

Sosiodemografiske forhold

Andelen kommunale boliger innenfor bydelen Hånes/Tveit er på 1,9 %, innenfor delområde Hånes-Timenes er andel 2 %. Levekårene innenfor området er rundt gjennomsnittet.

Mulighet for realisering

Eies av Randsund tomteutvikling. Arealet er regulert til kontor/industri (BKBG) og midlertidig bygge- og anleggsområde i reguleringsplanen for Rv. 41 og Rv. 451 Timenes - Kjevik - plan id 1512.



Naboforhold

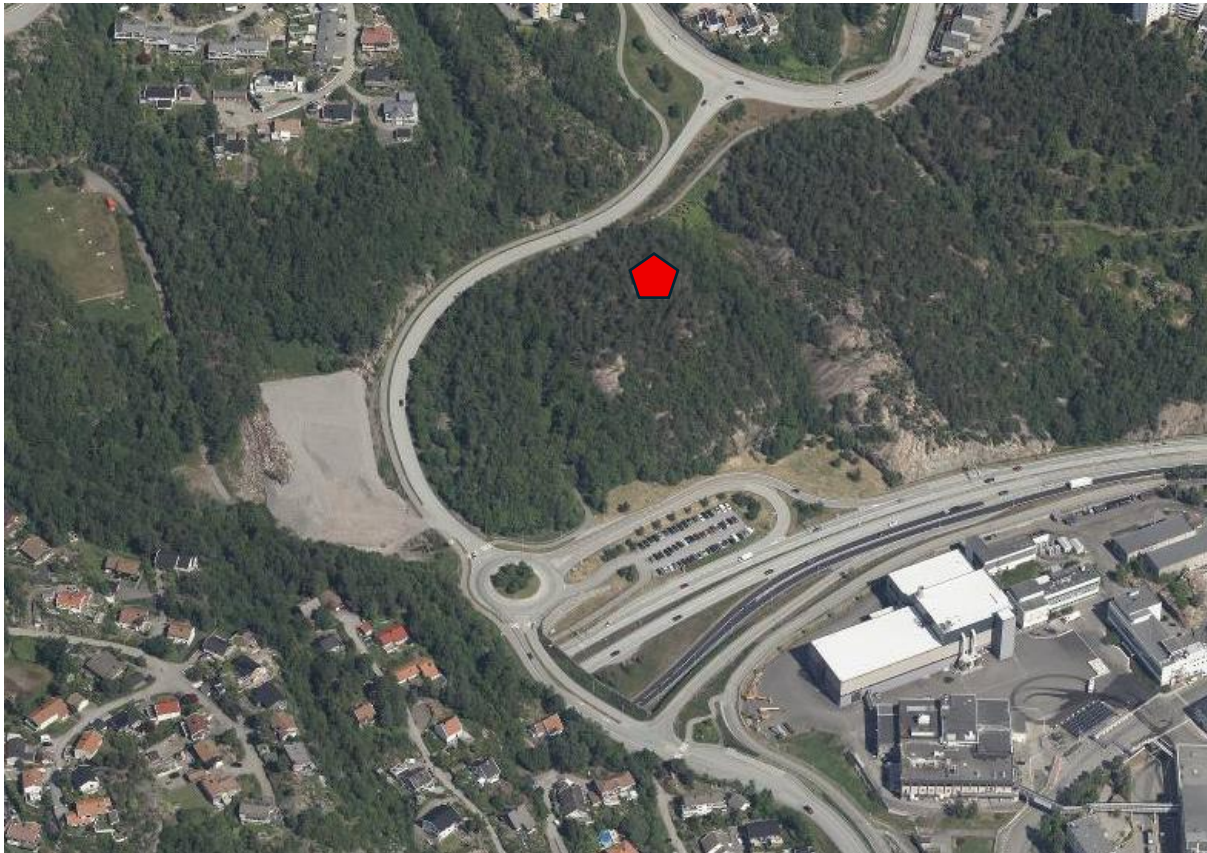
Eiendommen grenser til kommunens eiendom med kommunale boliger i Topdalsveien 18. Utvikling av arealet med næring i tråd med planen kan komme i konflikt med kommunens bruk på naboeiendommen. Det er gang- og sykkelvei langs Topdalsveien, sør for tomta.

Samlet vurdering

Arealet er regulert til kontor/industri. Plasseringen må vurderes i forhold til plasseringen av eksisterende anlegg på naboeiendommen.

Eiendommen vurderes som aktuell å erverve for å hindre at det etableres virksomhet som kommer i konflikt med dagens tilbud i Topdalsveien 18, og for å på sikt kunne videreutvikle tilbudet i tilknytning til eksisterende boliger, om det skulle være ønskelig. Når ny vei blir etablert, er det en fordel om naturlig terreng ligger som en buffer mellom veien og kommunens boliger.

TINNHEIVEIEN/GAMLE FLEKKERØYVEI (VEST FOR HØYSPENT) – DEL AV GB 151/1 – DELOMRÅDE TINNHEIA



Vurdering av arealet basert på vedtatte vurderingstema

Lokalisering og størrelse

Delområde Tinnheia i bydel Hellemyr/Tinnheia/Grim. Arealet er en del av en større eiendom og omfatter en kolle, avgrenset av daldrag mot øst og vest. Utbygging krever større terrenginngrep, anslagsvis tomteareal på ca. 4000 m², som kan gi plass til en eller flere enheter.

Avstand til sentrumsfunksjoner og kollektiv:

Det er 400 m til bussholdeplassen i Kolsdalen, hvor det er et godt rutetilbud. Det er ca. 3 km til Kvadraturen. Det er ca. 2 km til både Grim, Tinnheia og Trekanten lokalsenter.

Bokvalitet

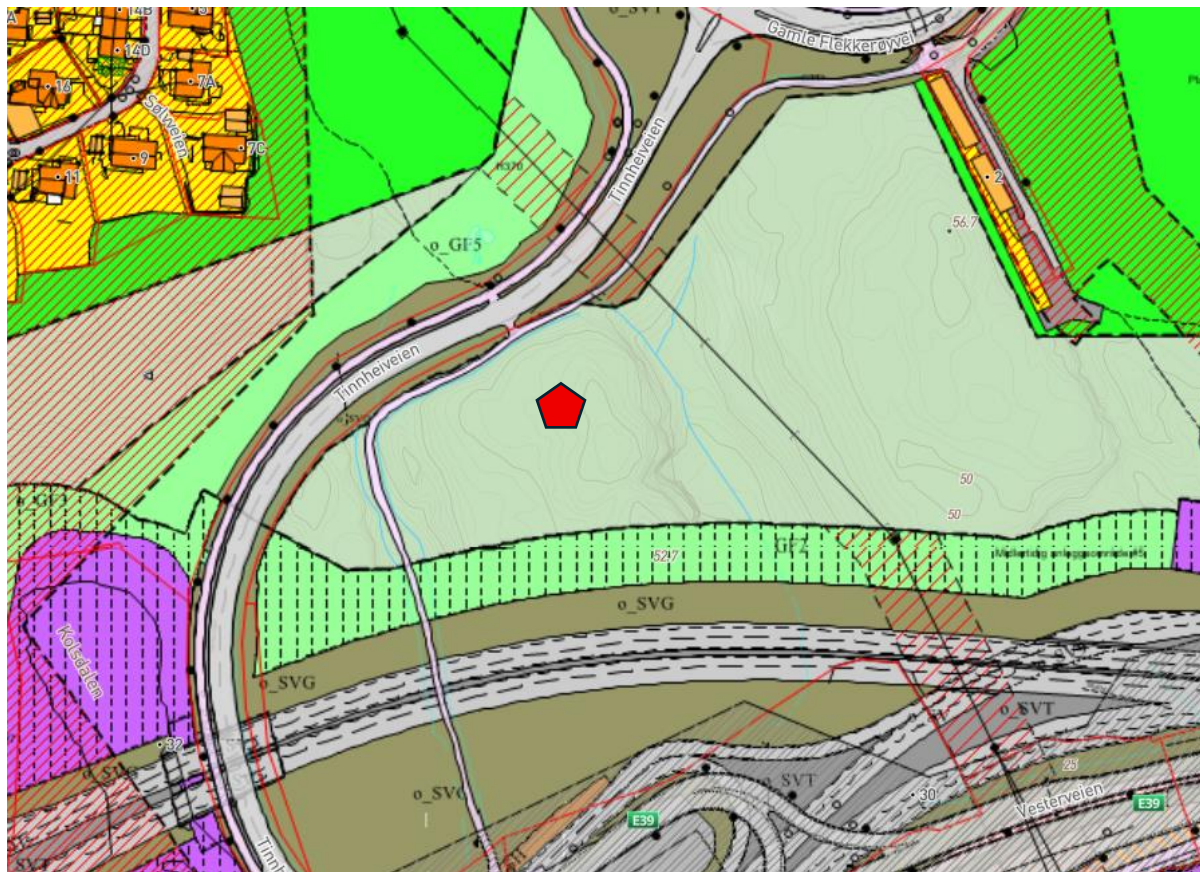
Arealet ligger innenfor gul støysone fra veitrafikk, avbøtende tiltak må vurderes. Med skjermingstiltak kan tomte få god bokvalitet.

Sosiodemografiske forhold

Andelen kommunale boliger i bydelen Hellemyr/Tinnheia/Grim er på 5 %. I Tinnheia delområde er andelen litt høyere med 5,2 % kommunale boliger. Tinnheia har dårligere levekår en gjennomsnittet.

Mulighet for realisering

Eies av Kristiansand kommune. Arealet er uregulert og avsatt til blå/grønnstruktur og samferdselsanlegg i kommuneplanen. Arealet består av en kolle, hvor det stiger opp fra Tinnheiveien. Terrenget gjør det krevende å kunne utnytte arealet. Bruk av arealet til bolig er i strid med kommuneplanen. Det er uheldig med kjøratkomst over etablert gang- og sykkelvei. Dersom det skal vurderes bruk til bolig må det vurderes om atkomst kan løses. Eventuell bruk av arealet til kommunale boliger må avklares gjennom endring av kommuneplanen eller gjennom regulering i strid med gjeldende kommuneplan.



Naboforhold

Arealet ligger langs Tinnheiveien og langsgående gang- og sykkelvei. Det er ikke annen boligbebyggelse tett på arealet. Det er 400 m til Hellinga barnehage, som er nærmeste barnehage.

Samlet vurdering

Eiendommen ligger nær høyfrekvent busstilbud og det er lett å komme seg til senterområder med et bredt tilbud av tjenester. Arealet ligger ikke i direkte tilknytning til annen boligbebyggelse og har ikke atkomst gjennom boligområde. Tinnheia har en høy andel kommunale boliger og levekårene i området er lavere enn gjennomsnittet.

Eiendommen vurderes som aktuell for videre vurdering for samlokaliserte boliger eller midlertidig botilbud, med mulig realisering av utbygging på lang sikt. Arealet er kun aktuell å vurdere dersom det ikke er mulig å benytte nærliggende arealer i Vesterveien 32, som et lagt inn som prioritet 1.

PRESTHEIA V/NR 18 – GB 38/120 - DELOMRÅDE KONGSGÅRD ØVRE-GIMLEKOLLEN



Vurdering av arealet basert på vedtatte vurderingstema

Lokalisering og størrelse

Delområde Kongsgård øvre/Gimlekollen i bydel Lund. Arealet er på ca. 3 300 m² og stort nok til å flere boenheter.

Avstand til sentrumsfunksjoner og kollektiv

Det er ca. 200 m til bussholdeplassen Statsarkivet, buss nr. 19 har avgang ca. hver halvtime. Det er ca. 700 m til Gimle lokalsenter, 2,5 km Lund bydelscenter og 4 km til Kvadraturen. De nærmeste dagligvarebutikkene ligger ca. 1,5 km unna.

Bokvalitet

Arealet består av en liten kolle som ligger langs veien Prestheia. Arealet er litt smalt, og utbygging krever nedsprenning av terrenget. Bokvaliteten kan bli god.

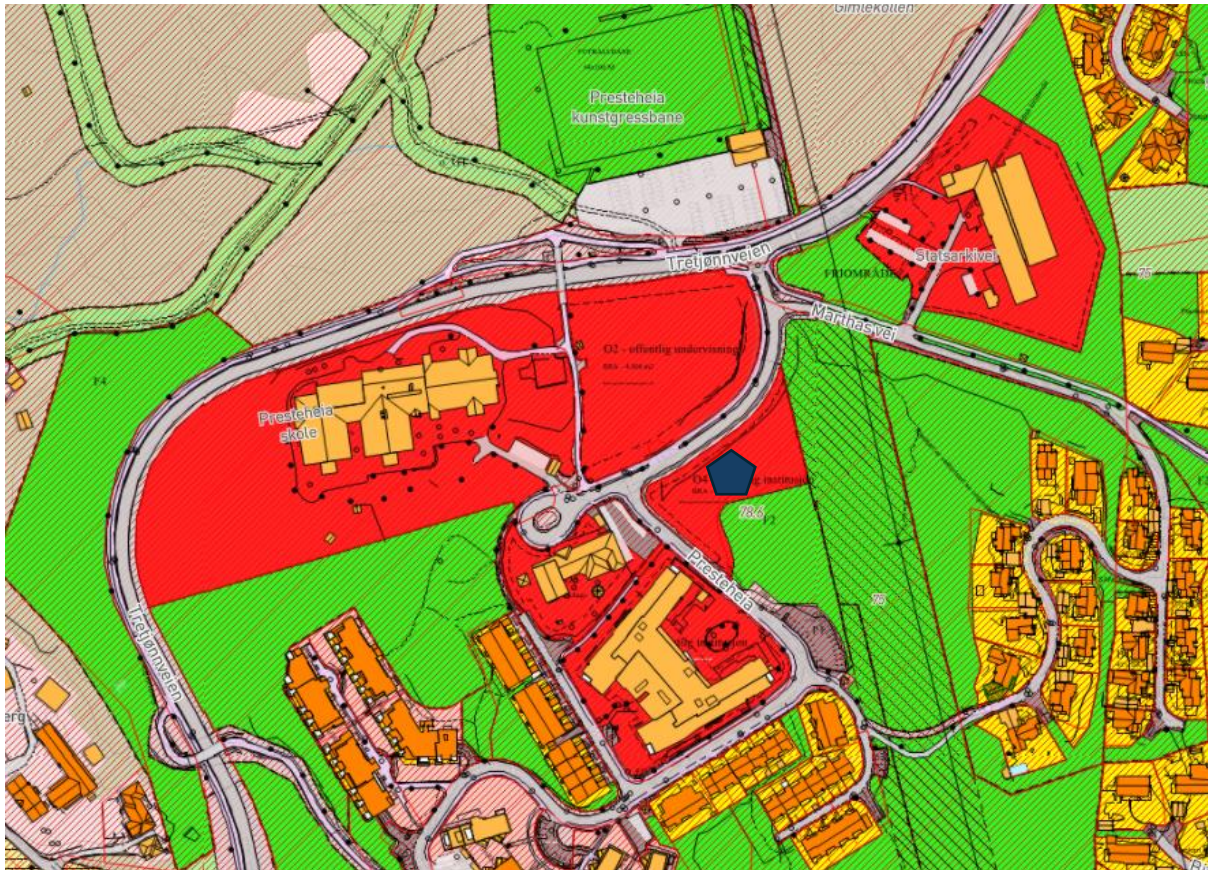
Sosiodemografiske forhold

På Lund er andelen kommunale boliger på 3,5 %, mens for delområdet Kongsgård øvre og Gimlekollen er andelen på 3 %. Levekårene innenfor området er rundt gjennomsnittet.

Mulighet for realisering

Eies av Kristiansand kommune. Arealet er regulert til offentlig institusjon (O4) i reguleringsplanen for Prestheia 38/120 og 38/121 - plan id 1078. Planen åpner for et samlet bruksareal på 1800 m² innenfor arealet. Det er plankrav før utbygging. Arealet er

noe smalt og utnytting av tomta vil kreve store terrenginngrep i form av nedspregning av kollen.



Naboforhold

Eiendommen ligger rett ved Prestheia skole, Prestheia barnehage, Prestheia omsorgssenter og rett overfor Prestheia idrettsanlegg. Gang- og sykkelvei til skolen m.m. ligger rett i nærheten.

Samlet vurdering

Eiendommen ligger tett på skole, barnehage og skolevei. Nærheten til barnehage og skole gjør plassering her vanskelig gitt kriteriene som er satt. Det er fra før av en høy tetthet av kommunale tjenester og botilbud i nær tilknytning til tomta.

Det er få alternative mulige plasseringer på Gimlekollen. Plasseringen ligger ikke i direkte tilknytning til annen boligbebyggelse. Eiendommen vurderes som aktuell for videre vurdering til samlokaliserte boliger som prioritet 2.

LINDEBØSKAUEN – GB 3/280 – DELOMRÅDE FLEKKERØY



Vurdering av arealet basert på vedtatte vurderingstema

Lokalisering og størrelse

Delområde Flekkerøy i bydel Vågsbygd. Arealet er på ca. 2200 m². Hvordan tomte kan utnyttes på må vurdere, arealet er litt lite.

Avstand til sentrumsfunksjoner og kollektiv:

Det er ca. 1,3 km til Flekkerøy bussholdeplass hvor rute M1 har avgang ca. hvert 20 minutt. Det er ca. 1, 3 km til Flekkerøy lokalsenter med nærmeste dagligvarebutikk, 9 km til Vågsbygd bydelssenter og 13 km til Kvadraturen.

Bokvalitet

Eiendommen er regulert til boligformål og det forutsettes at området kan utvikles med god bokvalitet.

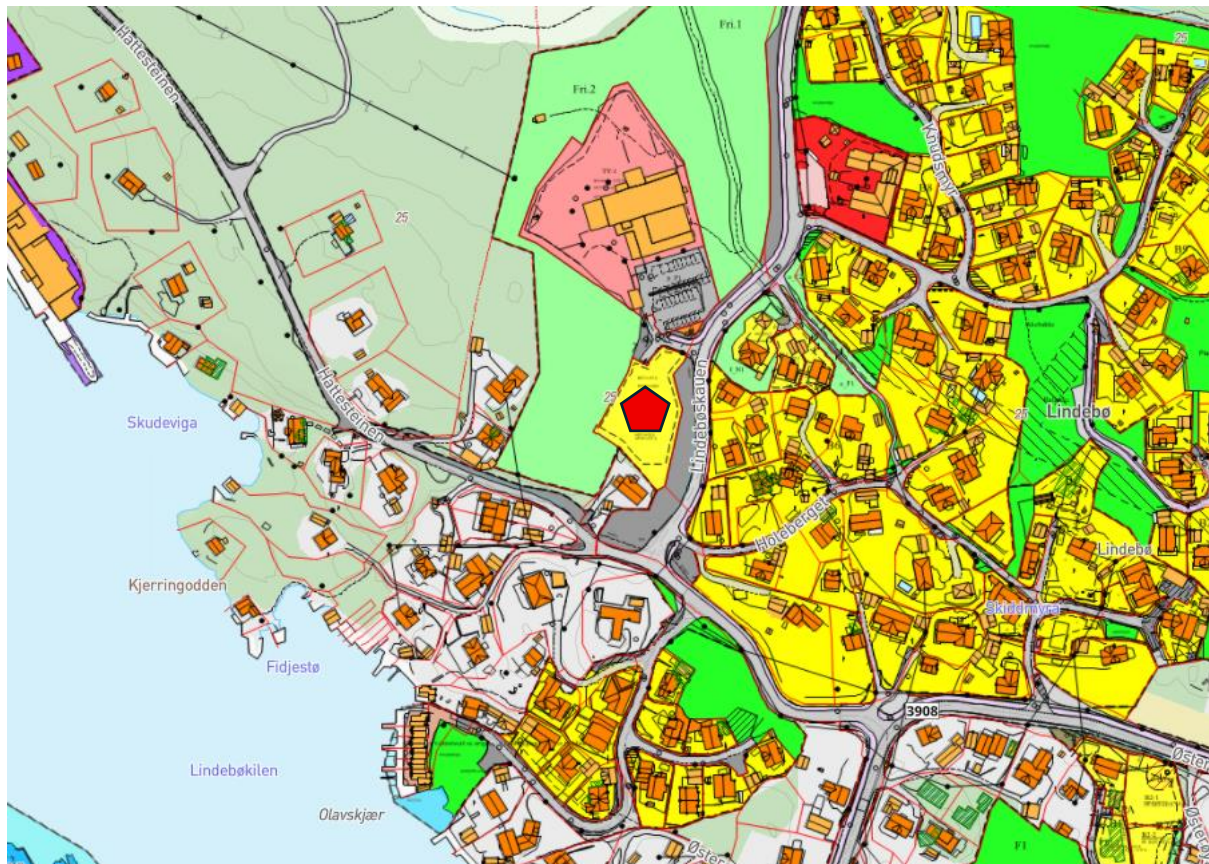
Sosiodemografiske forhold

Andelen kommunale boliger i bydelen Vågsbygd er på 3,1 %, den er noe lavere, med 2,1 % på Flekkerøya. Levekårene innenfor området er bedre enn gjennomsnittet.

Mulighet for realisering

Eies av Kristiansand kommune. Eiendommen er regulert til bolig (B1) med fire boenheter i reguleringsplanen for Lindebøskauen barnehage - plan id 1268. Det må vurderes om eiendommen er stor nok for plassering av samlokaliserte boliger og om planen eventuelt

må endres. Eiendommen inngår i salgsbudsjett og er beheftet med forkjøpsrett som eventuelt må avklares.



Naboforhold

Eiendommen ligger rett ved Solkollen barnehage og 150 m fra Taremareskogen barnehage. Det er ca. 450 meter til Lindebøskauen skole og idrettsanlegg. Eiendommen ligger litt tilbaketrukket fra veien, hvor det er fortau. Arealene vest for eiendommen er ubebygde og en del av et større friluftsområde.

Samlet vurdering

Eiendommen ligger nær barnehager og ikke langt fra en mye brukt skolevei. Plasseringen av tomte er noe tilbaketrukket i terrenget. Avstanden til busstopp er lang, men busstilbudet inn til bydelssenteret er relativt god. Andelen kommunale boliger på Flekkerøya er relativt lav, og levekårene i området er over snittet.

Nærheten til barnehage gjør plassering her vanskelig gitt kriteriene som er satt. Eiendommen vurderes likevel som aktuell for videre vurdering til samlokaliserte boliger. Arealet er litt lite, og det må vurderes en kompakt utbygging.

MARVIKSVEIEN 134 – GB 152/955 – DELOMRÅDE LUND-SØDAL



Vurdering av arealet basert på vedtatte vurderingstema

Lokalisering og størrelse

Delområde Lund-Sødal i bydel Lund. Arealet er stort, og flere plasseringer kan være aktuelle.

Avstand til sentrumsfunksjoner og kollektiv:

Det er ca. 700 m til busstoppet Marvikskrysset. Eiendommen grenser til Lund bydelssenter. Det er ca. 2,5 km til Kvadraturen.

Bokvalitet

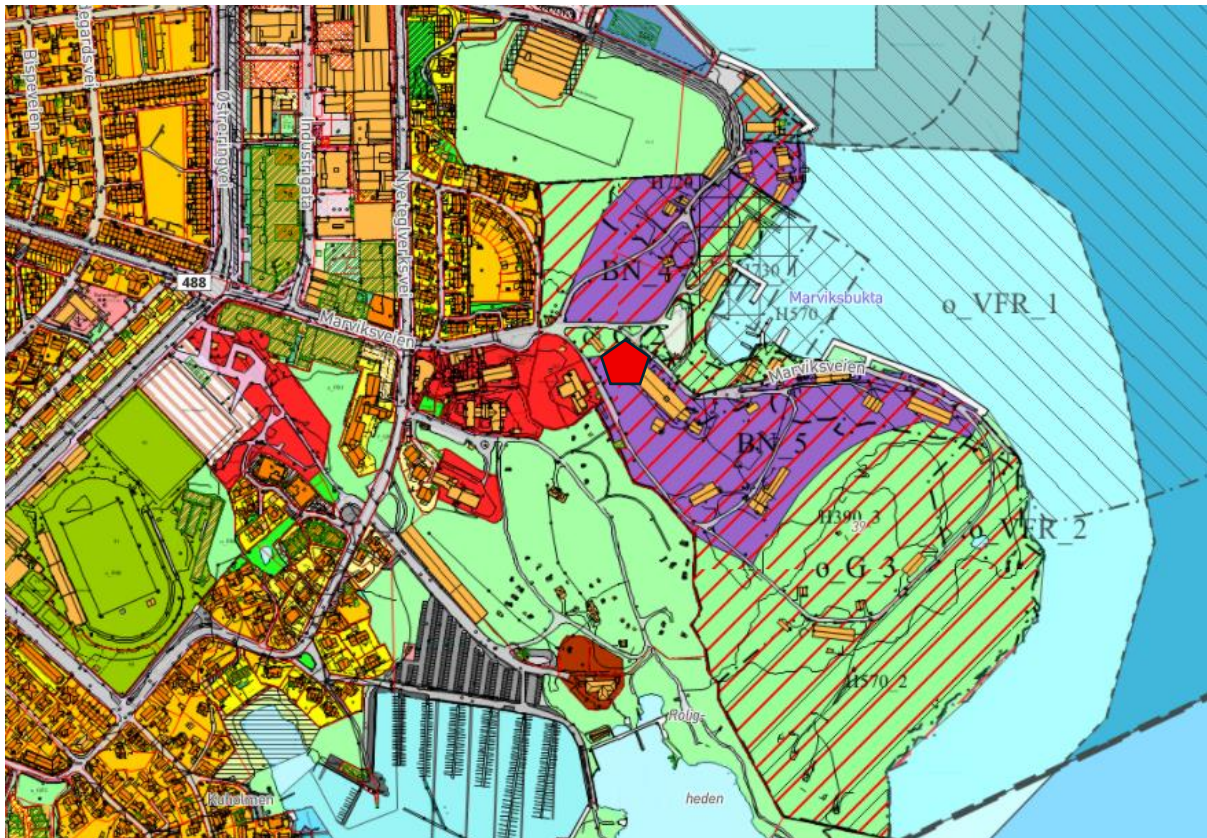
Arealene ned mot sjøen er berørt av gul støysone fra havnevirksomheten i Kongsgård-Vige. Flere plasseringer kan være aktuelle for en eller flere enheter, hvor god bokvalitet kan oppnås.

Sosiodemografiske forhold

Andelen kommunale boliger på Lund er på 3,5 %. Levekårene innenfor området er bedre enn gjennomsnittet.

Mulighet for realisering

Eies av KNAS. Arealene er uregulert. I kommunedelplanen for havneområde nord, Kongsgård-Vige er områdene avsatt til næring, grønnstruktur og aktsomhetsområde for forurenset grunn. Området er stort og har blandet bebyggelse med kontor og næring. Bruk av arealet til bolig er i strid med vedtatt kommunedelplan, og eventuell bygging vil kreve dispensasjon eller regulering i strid med overordnet plan. Området som grenser til Marvika er i transformasjon, både med tanke på utvikling av bydelssenteret og havna i Kongsgård Vige. Marvika har potensiale for utvikling, men det ligger litt frem i tid. Næringsarealer med tilgang til sjø er en knapp ressurs som må forvaltes på en god måte.



Naboforhold

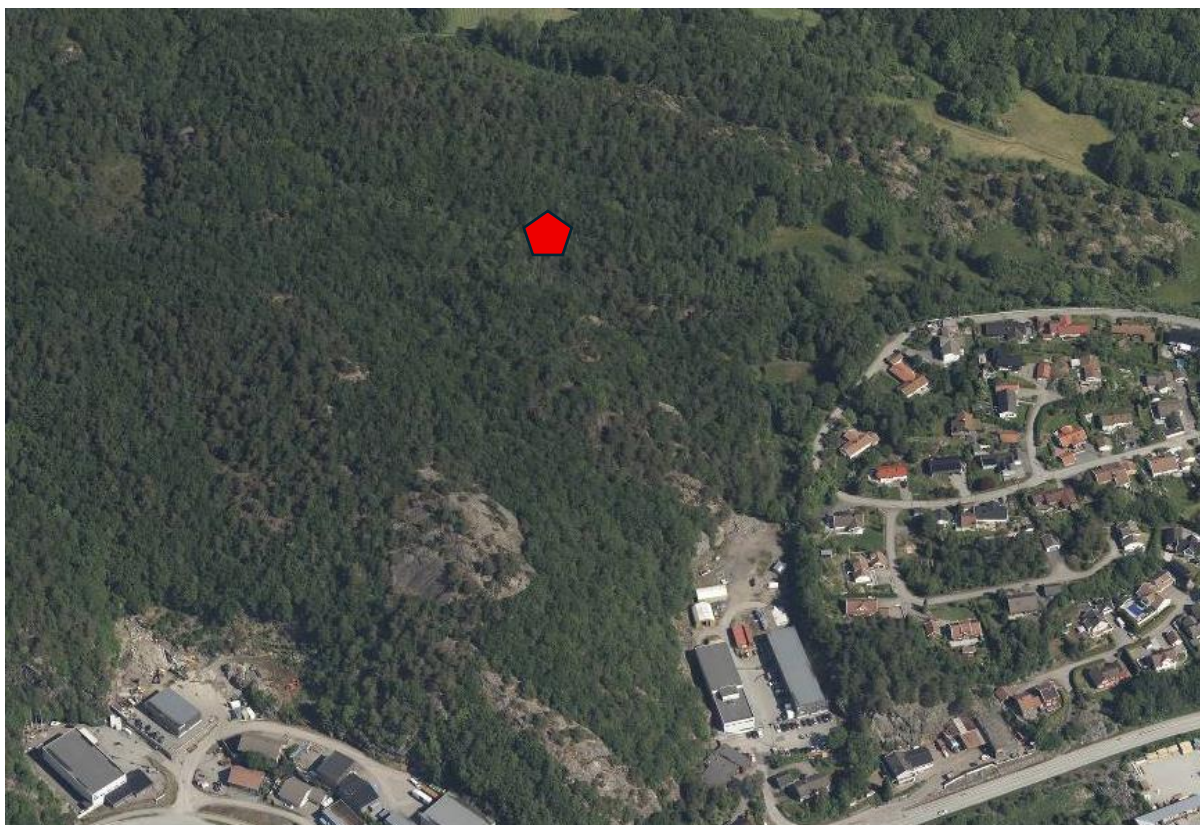
Det er en rekke forskjellige funksjoner i Marvika, eventuell plassering må vurderes opp mot de andre funksjonene som er i området. Det er eksisterende kyststi gjennom området, arealet grenser til Roligheden og Bertesbukta i sør. Det er ca. 400 m til Roligheden barnehage og ca. 500 m til Wilds Minne skole.

Samlet vurdering

Arealet er sentrumsnært og det er kort vei til en rekke funksjoner, samtidig som det innenfor arealet kan finnes plassering som er noe skjermet fra annen bebyggelse.

Eiendommen vurderes som aktuell for vurdering av samlokaliserte boliger eller plassering av en enhet for midlertidig botilbud. Hvis det skal etableres boliger for vanskeligstilte i dette området, må Marvika-området ses på som helhet gjennom en planprosess, slik at eventuelle boliger ikke begrenser muligheten for næringsutviklingen som området er avsatt til.

BRÅVANN B7 – DEL AV GB 12/602 – DELOMRÅDE MIDTRE VÅGSBYGD



Vurdering av arealet basert på vedtatte vurderingstema

Lokalisering og størrelse

Delområde Midtre Vågsbygd i bydel Vågsbygd. Arealet er på ca. 6200 m² og stort nok for flere boenheter.

Avstand til sentrumsfunksjoner og kollektiv

Det er ca. 600 m til Rådyrveien busstopp, hvor rute M2 har avgang ca. hvert 20 minutt. Det er ca. 1 km til dagligvarebutikk ved Kjoskrysset, 3 km til Vågsbygd bydelssenter og 7 km til Kvadraturen.

Bokvalitet

Arealene er regulert til boligformål, det forutsettes at arealene kan opparbeides med god bokvalitet.

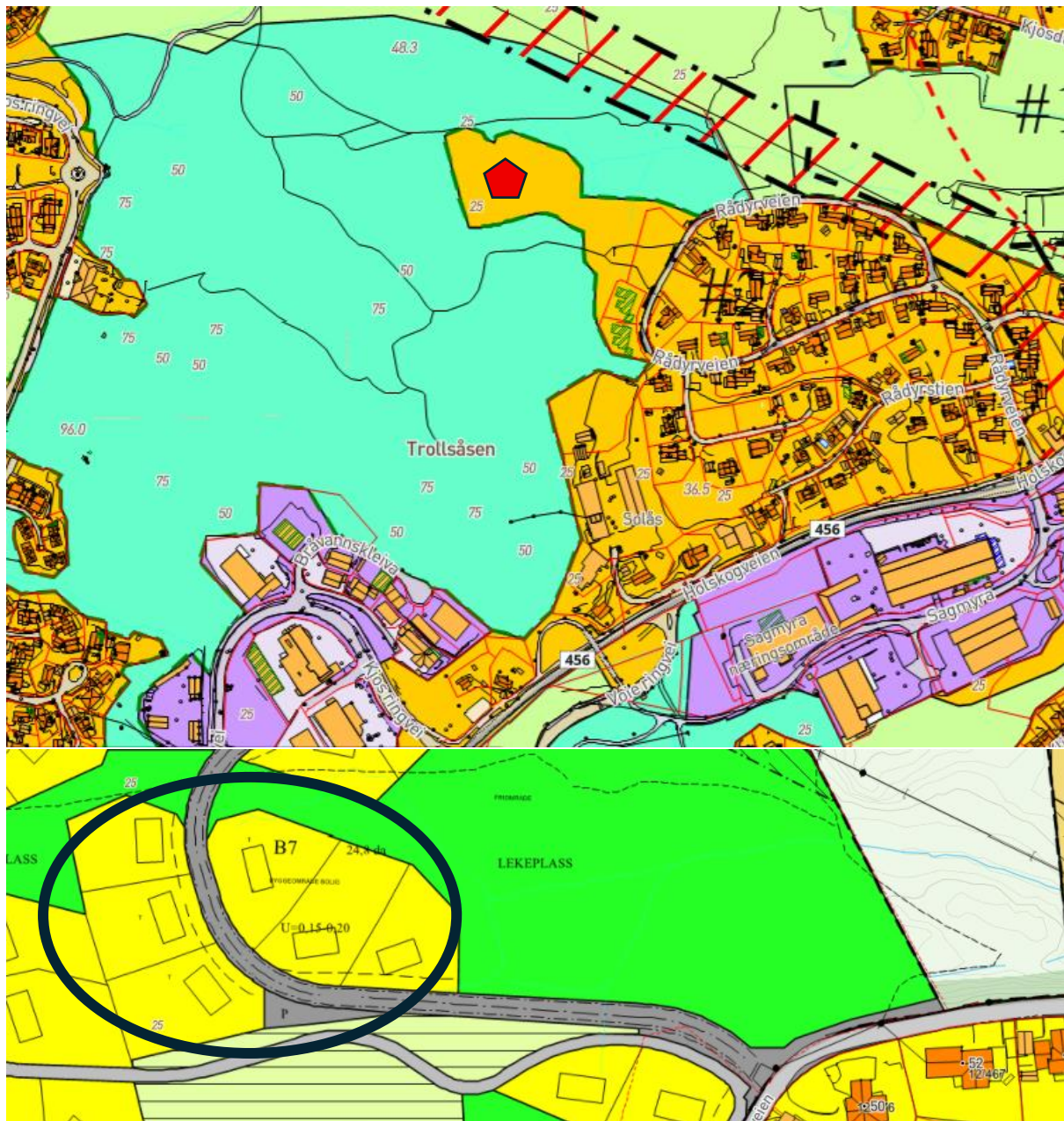
Sosiodemografiske forhold

Andelen kommunale boliger innenfor hele bydel Vågsbygd er på 3,1 %, mens det i Midtre Vågsbygd er 4 % kommunale boliger. Levekårene i området er rundt gjennomsnittet.

Mulighet for realisering

Eies av Kristiansand kommune. Arealene er regulert til bolig, eventuell omregulering til tjenesteyting må vurderes. Området er ubebygget og ligger noe inn i terrenget i forhold til

eksisterende bebyggelse i Rådyrveien. Terrenget er stedvis bratt og opparbeidelse av tomter og vei/atomst kan bli krevende.



Naboforhold

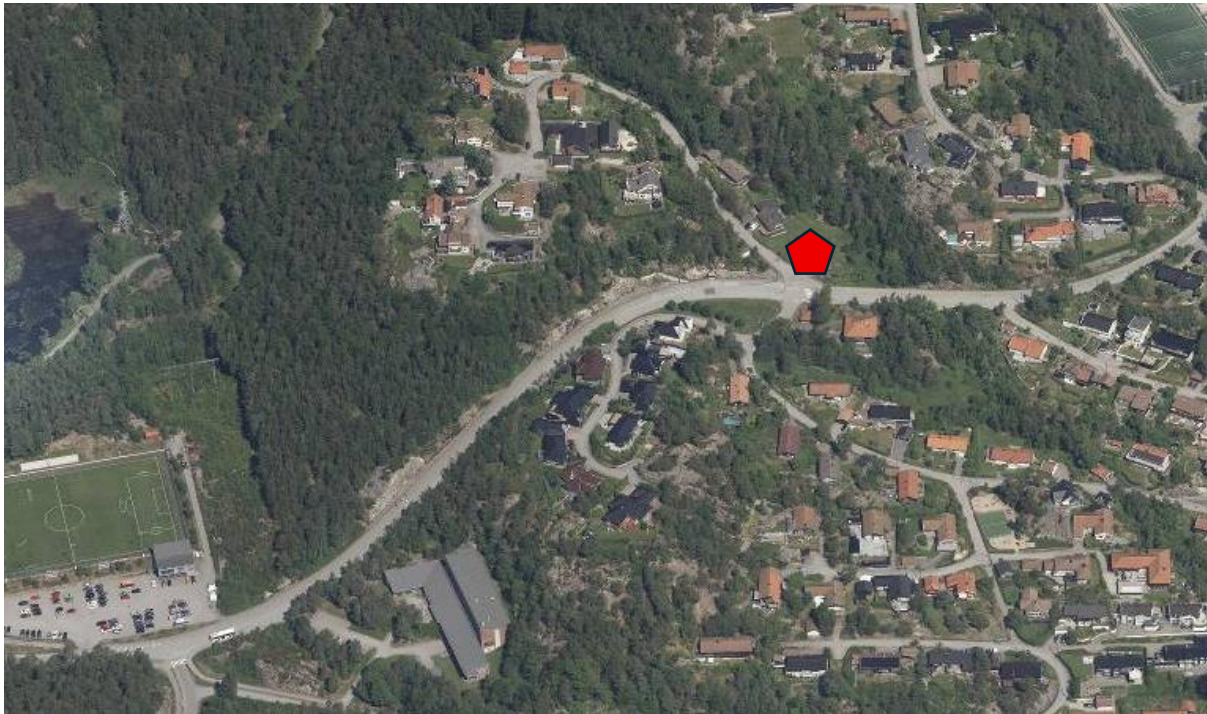
Arealene vil få atkomst fra eksisterende boligfelt i Rådyrveien/Rådyrstien. Omkringliggende områder er grønnstruktur. Det er ingen barnehager eller skoler i området. Tilstøtende arealer var regulert til lekeplass. Plasseringen bryter opp grønnstrukturen.

Samlet vurdering

Arealene ligger tilbaketrukket fra annen bebyggelse. Det er relativt kort avstand til et godt kollektivtilbud, men det er noe lang avstand til senterområder. Utbygging av området medfører en uheldig utvidelse av de bebygde arealene inn i et større ubebygget areal.

Eiendommen vurderes som aktuell for videre vurdering for etablering av samlokaliserte boliger, men kun om ikke andre alternativer lar seg realisere. Arealene vil trolig være krevende å utvikle på grunn av behov for større terrenginngrep.

TRETJØNNVEIEN/BORGHILDS VEI – DEL AV GB 40/1 – DELOMRÅDE KONGSGÅRD ØVRE-GIMLEKOLLEN



Vurdering av arealet basert på vedtatte vurderingstema

Lokalisering og størrelse

Delområde Kongsgård øvre/Gimlekollen i bydel Lund. Eiendommen er på ca. 1 300 m².

Avstand til sentrumsfunksjoner og kollektiv:

Det er bussholdeplass rett ved eiendommen, buss nr. 19 har avgang ca. hver halvtime. Det er ca. 1,5 km til Gimle lokalsenter, 3 km til Lund bydelssenter og 4,5 km til Kvadraturen. De nærmeste dagligvarebutikkene ligger ca. 2 km unna.

Bokvalitet

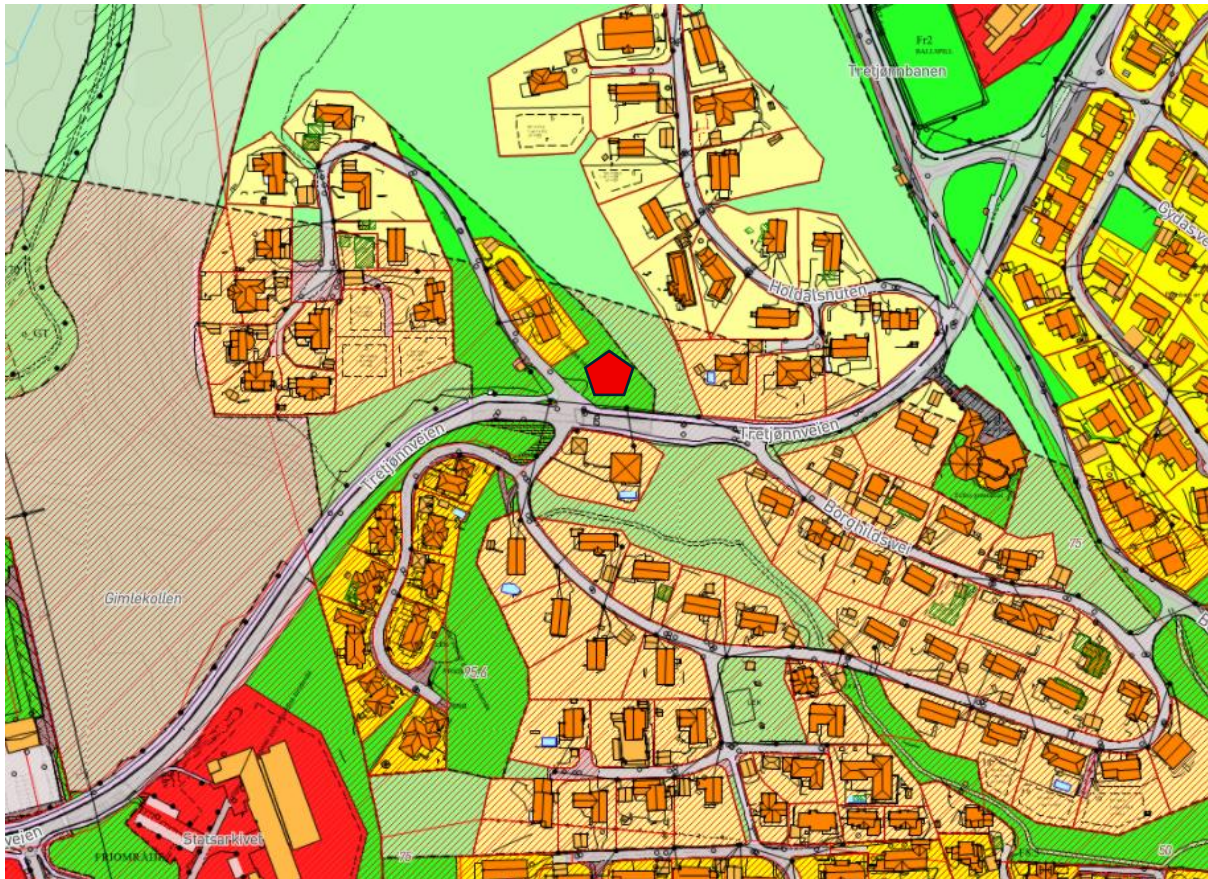
Arealet ligger delvis i gul støysone for beregnet veitrafikkstøy fra Tretjønnveien. Bokvaliteten kan bli god.

Sosiodemografiske forhold

På Lund er andelen kommunale boliger på 3,5 %, mens for delområdet Kongsgård øvre og Gimlekollen er andelen på 3 %. Levekårene innenfor området er rundt gjennomsnittet.

Mulighet for realisering

Eies av Kristiansand kommune. Arealet er regulert til friområde i reguleringsplanen for Gimlekollen III - plan id 266 og 196. Arealet er flatt og benyttes ikke til friområde, men til lagring av hengere mm. Bruk av arealet til bolig er i strid med vedtatt reguleringsplan, og eventuell bygging vil kreve dispensasjon eller reguleringsendring.



Naboforhold

Arealet ligger i et etablert boligområde og er en del av grønnsstrukturen i boligfeltet. Det er vilttrekk i grønnsstrukturen øst for bebyggelsen i Borghilds vei, hvor det også er en bekk. I Borghilds vei grenser arealet til en eneboligtomt og det går gang- og sykkelvei langs arealet mot sør. Boliger mot øst ligger på et høyere nivå og har atkomst fra en annen vei. Det er ca. 400 m til Prestheia idrettsanlegg og ca. 650 meter til Prestheia skole og barnehage.

Samlet vurdering

Arealet ligger i et etablert boligområde, nær mye brukt skolevei. Det er en fordel at det er kort vei til bussforbindelse. Endring fra friområde til bebyggelse er uheldig selv om det ikke ser ut til at arealet benyttes til friområde. Eventuell bygging vil kreve dispensasjon eller reguleringsendring, og det er usikkerhet knyttet til om en slik endring lar seg gjennomføre.

Arealet er for lite til samlokaliserte boliger, men vurderes som aktuell for vurdering av plassering av en enhet for midlertidig botilbud dersom boligen kan skjermes fra omkringliggende bebyggelse. Bebyggelsen bør plasseres på linje med bebyggelsen i Borghilds vei 38A og 38B for å ivareta grønnsstrukturen i bakkant av bebyggelsen.

NODELANDSVEGEN – GB 610/644 – DELOMRÅDE NODELAND



Vurdering av arealet basert på vedtatte vurderingstema

Lokalisering og størrelse

Delområde Nodeland i bydel Songdalen. Gruset areal i vest er på ca. 3 000 m², arealene er store nok for lokalisering av en enhet for midlertidig botilbud.

Avstand til sentrumsfunksjoner og kollektiv:

Det er ca. 300 m til busstopp hvor rute 45, 46 og 48 har avgang relativt ofte. Arealet ligger innenfor Nodeland bydelssenter.

Bokvalitet

Arealet ligger i gul støysone fra jernbanen. Arealene er flate, og solforholdene er gode. Det forutsettes at området kan utvikles med god bokvalitet.

Sosiodemografiske forhold

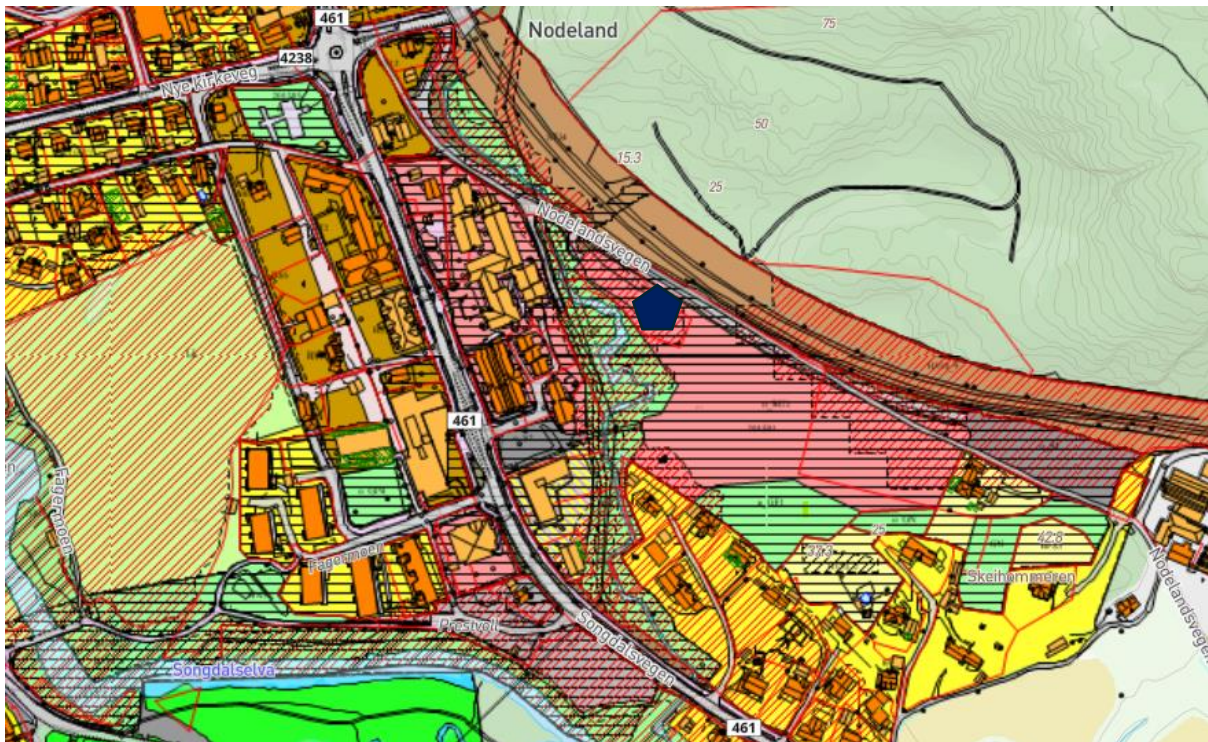
Andelen kommunale boliger i bydelen Songdalen er på 2,5 %. I delområde Nodeland er andelen kommunale boliger på 2,8 %. Levekårene innenfor området er dårligere enn gjennomsnittet.

Mulighet for realisering

Eies av Kristiansand kommune. Eiendommen er en del av større areal regulert til undervisning T1 i reguleringsplanen for Skoletomt på Vollan - plan id- 201501. Arealet ligger i område omfattet av hensynssone for flomfare og bestemmelsesområde hvor det kan etableres parkering. Det er flere rekkefølgekrav knyttet til utbygging, blant annet krav om utbedring av atkomstveien, som vil være krevende å etablere.

Det er vedtatt at elevene på Rosseland skole skal gå på Tunballen skole, og at det ikke bygges ny skole på Vollan, arealene kan derfor vurderes til andre formål. Eventuell bruk til kommunale boliger bør avklares gjennom en reguleringsplanprosess. GB 610/769 og 610/770 består av dyrka mark. Etter at området ble regulert til skoletomt er jordvernet skjerpet og det kreves store samfunnsinteresser for at omdisponering av dyrka mark skal tillates. Eventuell plassering av midlertidig botilbud på gruset areal vest i området kan vurderes løst gjennom dispensasjon.

Da kommunen ervervet arealet til skoletomt, ble det i forhandlingene om pris lagt til grunn en høy utnyttelse av området, med tanke på eventuell bruk til bolig om det ikke skulle bli aktuelt med skole likevel.



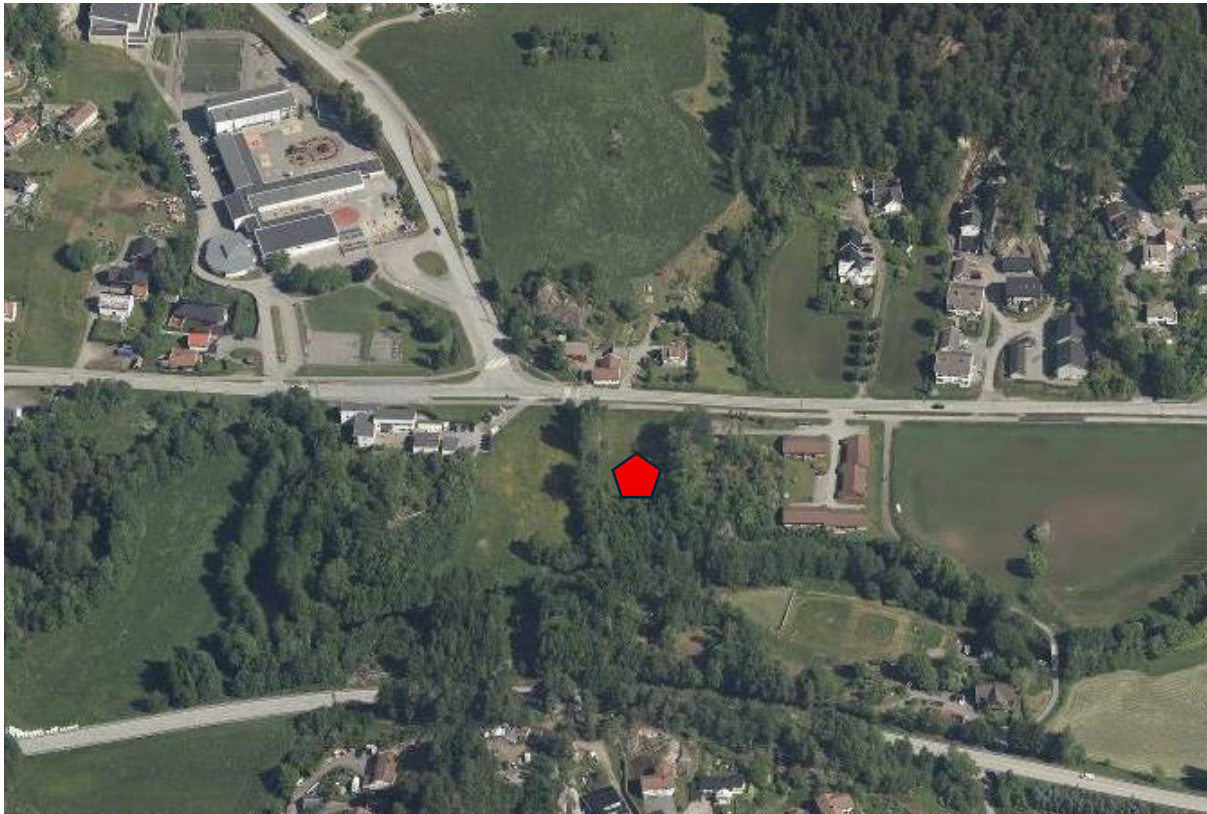
Naboforhold

Eiendommen ligger i bakkant av Songdalstunet omsorgssenter, langs Nodelandsveien og nær jernbanen. Det er fra før av flere kommunale boliger på Nodeland. Plasseringen er ellers lite konfliktfylt med tanke på andre funksjoner i området.

Samlet vurdering

Arealene er ervervet av kommunen for bygging av skole. Dersom arealene med dyrka mark skal omdisponeres til bebyggelse, bør området bygges ut med høy utnyttelse. Av hensynet til dyrka mark frarådes videre vurdering av landbruksarealene til samlokaliserte boliger. Arealet i vest (GB 610/644) vurderes som aktuell for vurdering av plassering av en enhet for midlertidig botilbud eller et kompakt anlegg for samlokaliserte boliger.

LUNDEVEIEN 169 – GB 471/38 – DELOMRÅDE SØGNE VESTRE



Vurdering av arealet basert på vedtatte vurderingstema

Lokalisering og størrelse

Delområde Søgne vestre i bydel Søgne. Arealet hvor det kan plasseres bebyggelse er på ca. 5000 m².

Avstand til sentrumsfunksjoner og kollektiv:

Det er kort vei til busstopp hvor rute 43 har avgang hver halvtime i rushtida og hver time ellers. Det er 500 m til nærmeste dagligvarebutikk på Lunde, ca. 2 km til Tangvall bydelssenter og 18 km til Kvadraturen.

Bokvalitet

Arealet ligger innenfor gul støysone fra veitrafikk, avbøtende tiltak må vurderes. Arealet langs Lundeveien er flatt og med skjermingstiltak kan tomta få god bokvalitet.

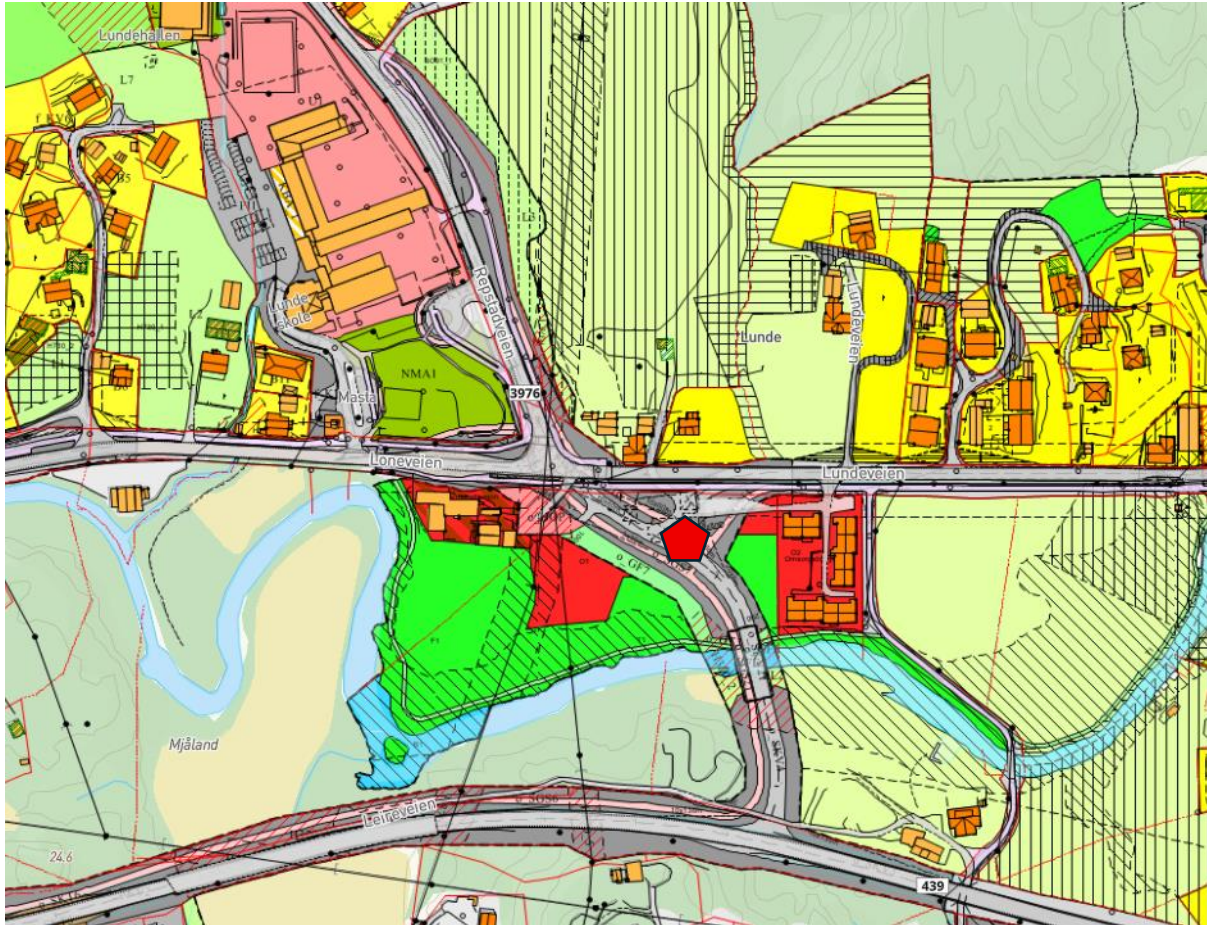
Sosiodemografiske forhold

Andelen kommunale boliger i Søgne er på 2,3 %. I Søgne vestre er andelen 2,2 %. Levekårene innenfor området er rundt gjennomsnittet.

Mulighet for realisering

Eies av Kristiansand kommune. Eiendommen var tidligere bebygd med en eldre prestebolig, denne er revet. Vestre del av eiendommen består av dyrka mark, hvor det også er en trasé med høyspentledning. Mot sør grenser eiendommen til Lundeelva. Store deler av eiendommen er regulert til veiformål med ny atkomst fra fylkesvei 439 (tidligere

E39) til Lundeveien. Kommunen er i oppstartsfasen av et planarbeid for å vurdere endring av regulert veiløsning. Bruk av eiendommen til bebyggelse er kun aktuelt om regulert veiløsning blir endret. Eventuelt kan arealet hvor det tidligere sto en bolig benyttes til en midlertidig plassering av en enhet for midlertidig botilbud, i påvente av en avklaring av framtidig bruk av eiendommen.



Naboforhold

Mot vest grenser eiendommen til en barnevernsinstitusjon og mot øst til kommunale boliger for vanskeligstilte. På motsatt side av Lundeveien ligger det eksisterende boligbebyggelse. Eiendommen grenser til gang- og sykkelvei som benyttes som skolevei til Tinntjønn og Lunde skoler. Lunde skole ligger ca. 200 m fra eiendommen.

Samlet vurdering

Eiendommen er stor nok til å kunne romme flere boliger, men eventuell plassering kan ikke avklares før framtidig veiløsning er avklart. Andelen kommunale boliger i Søgne er lav, men denne lokaliseringen nær de andre offentlige funksjonene i området er uheldig. Framtidig bruk av eiendommen må avklares gjennom kommende planprosess. Eventuelt kan det vurderes om arealet hvor det tidligere sto en bolig kan benyttes til en midlertidig plassering av en enhet for midlertidig botilbud, i påvente av en avklaring av framtidig bruk av eiendommen.

LUNDEVEIEN 82 – GB 471/11 – DELOMRÅDE SØGNE VESTRE



Vurdering av arealet basert på vedtatte vurderingstema

Lokalisering og størrelse

Delområde Søgne Vestre i bydel Søgne. Arealet er på ca. 300 m² og er asfaltert, det er kun plass til en mindre boenhet.

Avstand til sentrumsfunksjoner og kollektiv:

Det er kort vei til busstopp hvor rute 43 og 44 går hver halvtime på dagene og hver time på kvelden. Det er 350 m til nærmeste dagligvarebutikk på Lunde, ca. 1,6 km til Tangvall bydelssenter og 17 km til Kvadraturen.

Bokvalitet

Deler av arealet er berørt av gul støysone fra trafikkstøy. Tomta er sørvendt og har gode solforhold.

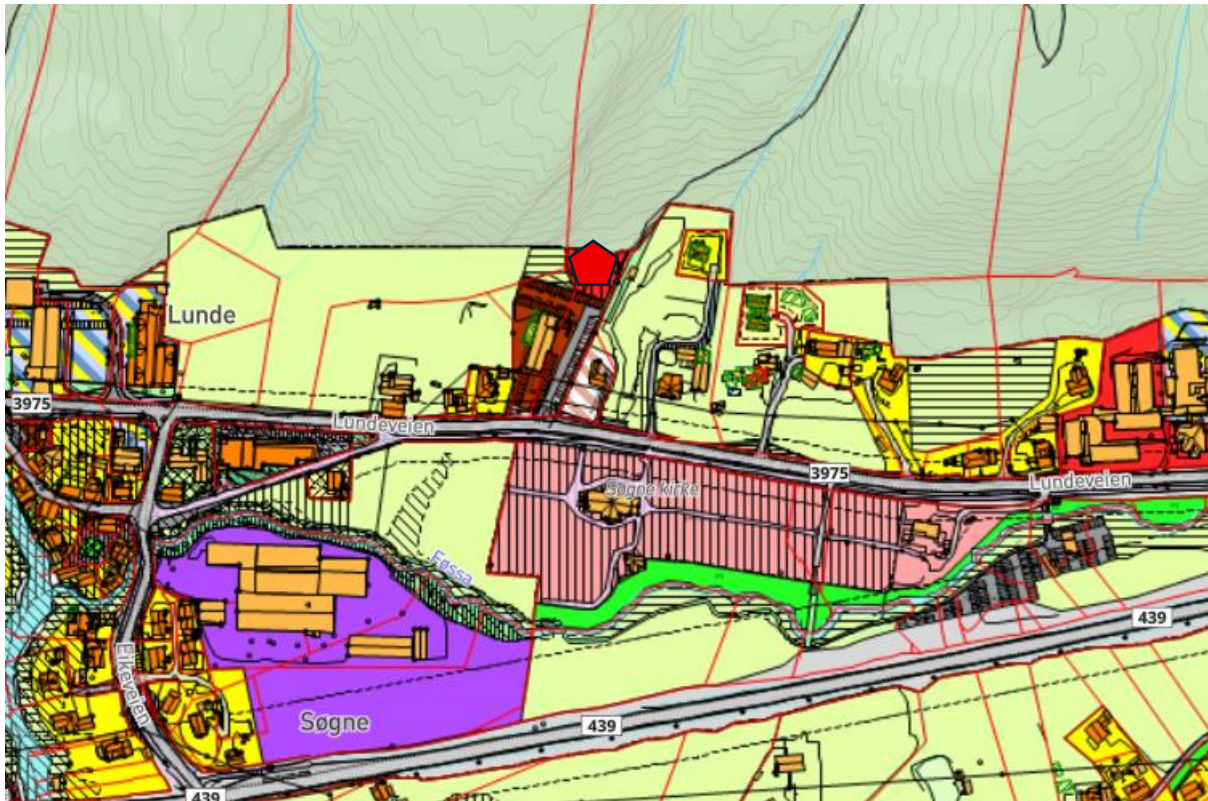
Sosiodemografiske forhold

Andelen kommunale boliger i Søgne er på 2,3 %. I Søgne vestre er andelen 2,2 %. Levekårene innenfor området er rundt gjennomsnittet.

Mulighet for realisering

Eiendommen GB 471/11 eies av kommunen og er regulert til bydemuseum, allmennyttig formål-forsamlingslokale, parkering og vei i reguleringsplanen for Lunde - plan id 20050908-1. Bygget som tidligere sto på plassen er flyttet til Søgne gamle prestegård. Arealet benyttes nå til parkering til Søgne hovedkirke, sammen med de øvrige

parkeringsarealene rundt Heimklang. Arealene opp mot heia har mulig skredfare og det er fare for kvikkleire i grunnen. Arealet som eventuelt kan bebygges er lite.



Naboforhold

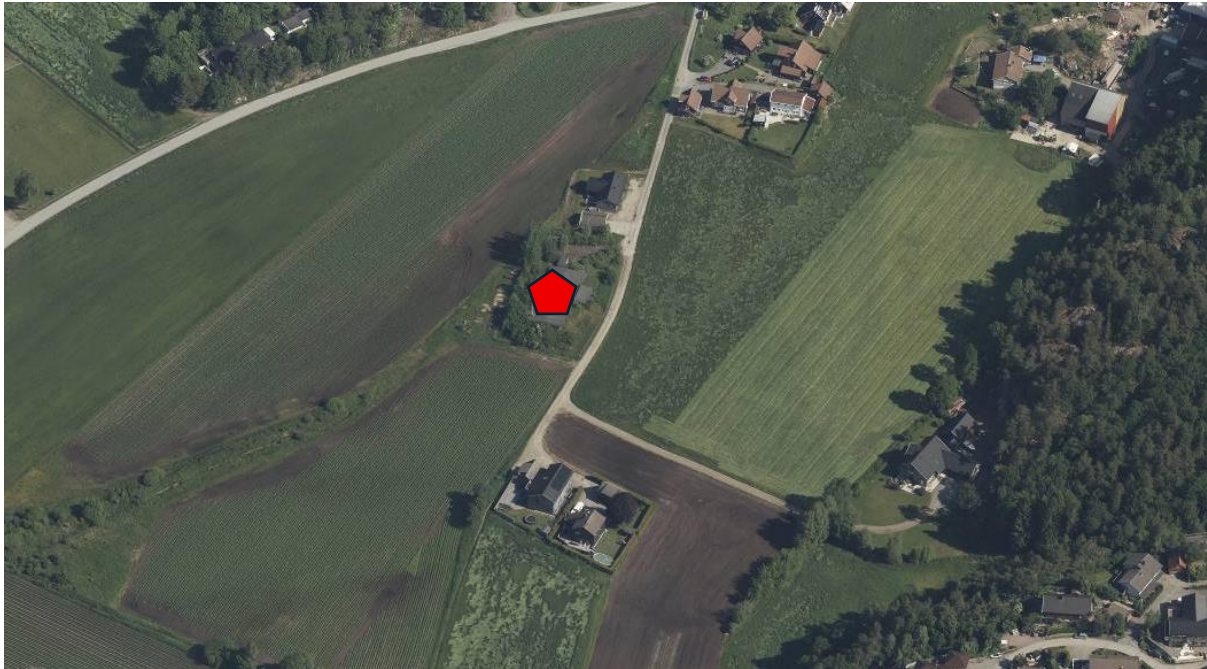
Tomta har atkomst fra Lundeveien, hvor det er gang- og sykkelvei på motsatt side av veien. Eiendommen grenser til Heimklang, som benyttes som forsamlingslokale. Det er andre boliger i nærheten, Søgne hovedkirke ligger på motsatt side av Lundeveien. Det er ca. 1 km til Lunde skole er nærmeste skole. Det er stiforbindelse opp mot Lundeheia fra eiendommen.

Samlet vurdering

Arealet kommunen eier er i stor grad regulert til vei og parkering og har begrensede utviklingsmuligheter. Eiendom er stor nok til å kunne plassere en enkeltstående enhet for midlertidig botilbud. Eiendommen ligger noe tett på annen boligbebyggelse og rett ved et forsamlingslokale. I tillegg er det rasfare og usikker byggegrunn som må avklares før eventuell utbygging. Andelen kommunale boliger i Søgne er relativt lav og levekårene i området rundt gjennomsnittet for kommunen.

Eiendommen vurderes som uaktuell å utvikle til samlokaliserte boliger, eventuelt kan det vurderes om det er mulig å plassere en enhet for midlertidig botilbud.

GAMLE ÅROSVEI 50B – GB 420/134 – DELOMRÅDE SØGNE ØSTRE



Vurdering av arealet basert på vedtatte vurderingstema

Lokalisering og størrelse

Delområde Søgne Østre i bydel Søgne. Arealet er på ca. 2000 m².

Avstand til sentrumsfunksjoner og kollektiv:

Det er ca. 400 m til busstopp langs Årosveien hvor rute 40 og 40E har avgang relativt ofte. Det er ca. 3,3 km til Tangvall bydelssenter og 17 km til Kvadraturen. Nærmeste dagligvarebutikk er ca. 2 km unna.

Bokvalitet

Tomta har gode solforhold og er ikke støyutsatt fra veitrafikk. Det kan være utfordringer knyttet til støv, støy og lukt fra omkringliggende landbruksdrift.

Sosiodemografiske forhold

Andelen kommunale boliger i Søgne er på 2,3 %. I Søgne østre er andelen 2,5 %. Levekårene innenfor området er rundt gjennomsnittet.

Mulighet for realisering

Tomta er bebygd med en bunkers. Arealet er regulert til LNF-formål i reguleringsplanen for Gamle Årosvei 50, 52, 54 m.fl. - plan id 201418. Ifølge bestemmelsen tillates bygninger som har direkte tilknytning til driften i området. Utbygging av kommunale boliger er i strid med gjeldende reguleringsplan, og i strid med avstandskravene til dyrka mark i kommuneplanen.

Eksisterende betongkonstruksjon må eventuelt fjernes. Det kan vurderes om det er mulig å plassere et bygg med en eller to enheter for midlertidig botilbud innenfor fotavtrykket til eksisterende bygg.



Naboforhold

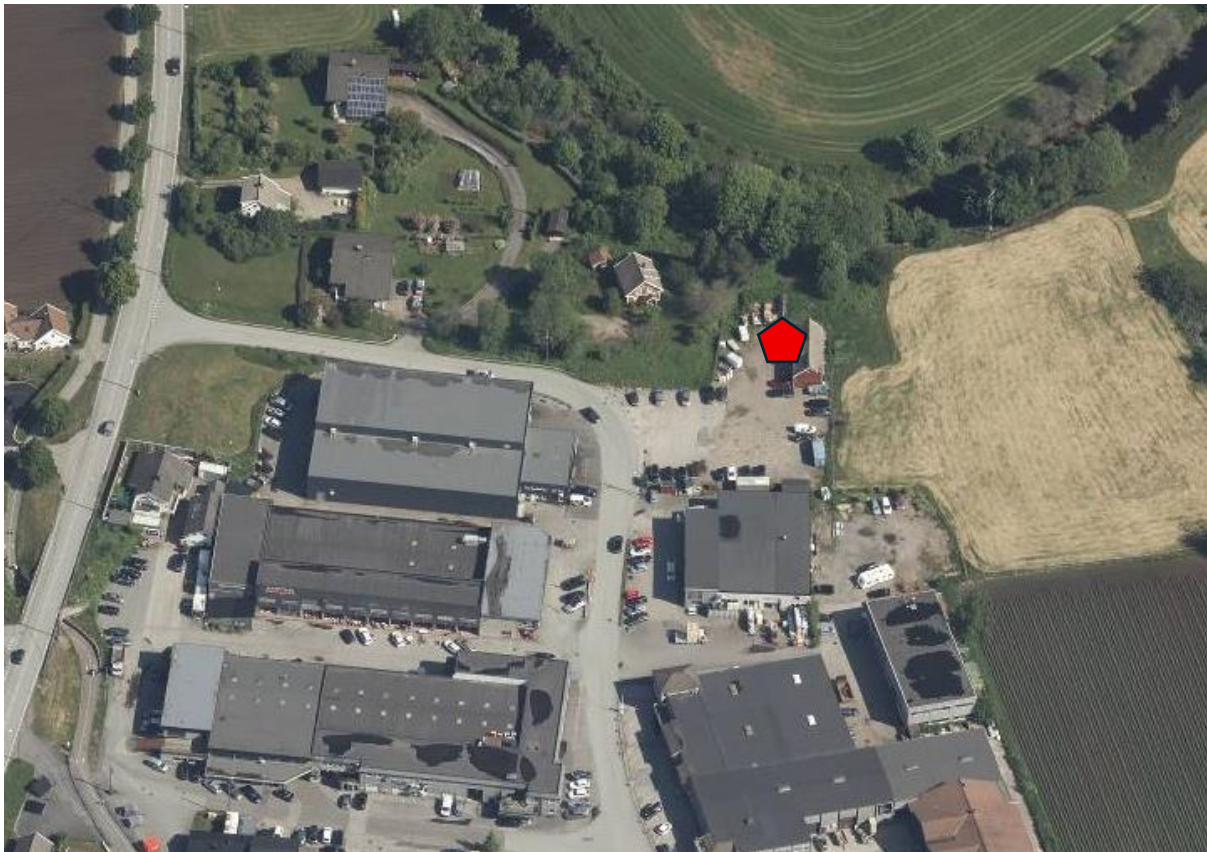
Tomta ligger i spredt bebygd område, men enkelte bolighus og dyrka mark rundt tomta. Nærmeste barnehage ligger i Årosskogen, ca. 1,1 km i gåavstand.

Samlet vurdering

Andelen kommunale boliger i Søgne er relativt lav og levekårene i området rundt gjennomsnittet for kommunen. Vedtatt reguleringsplan åpner ikke for videre utvikling av eiendommen.

Det bør vurderes om det er mulig å bygge en eller to enheter for midlertidig botilbud eller bolig for vanskeligstilte.

LINNEGRØVAN 9 – GB 418/25 – DELOMRÅDE SØGNE ØSTRE



Vurdering av arealet basert på vedtatte vurderingstema

Lokalisering og størrelse

Delområde Søgne Østre i bydel Søgne. Arealet er på ca. 1700 m².

Avstand til sentrumsfunksjoner og kollektiv:

Det er ca. 800 m til kollektivterminalen på Tangvall bydelssenter, hvor busstilbudet er godt. Det er ca. 15 km til Kvadraturen.

Bokvalitet

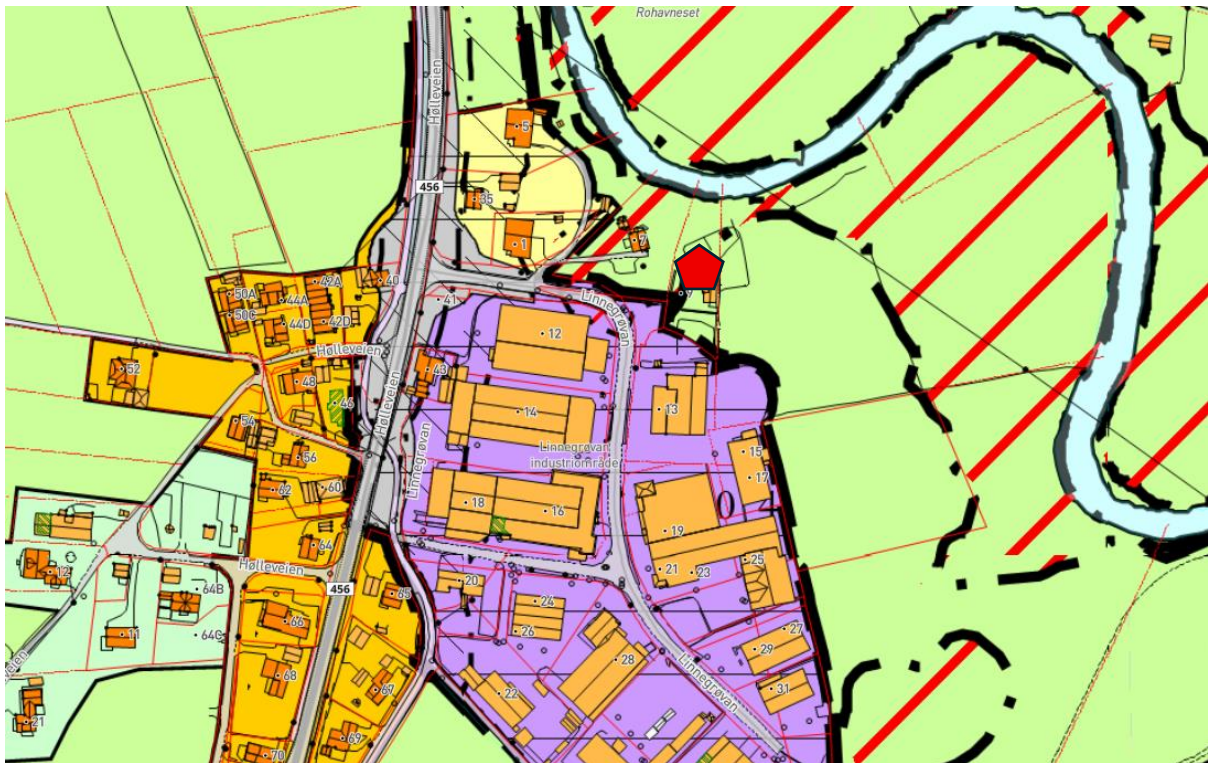
Tomta har gode solforhold. Eventuell støy fra tilstøtende næringsområde må vurderes.

Sosiodemografiske forhold

Andelen kommunale boliger i Søgne er på 2,3 %. I Søgne østre er andelen 2,5 %. Levekårene innenfor området er rundt gjennomsnittet.

Mulighet for realisering

Eiendommen eies av Søgne industriselskap og er avsatt til LNF-formål i kommuneplanen, kommuneplanen tilsidesetter tidligere vedtatt reguleringsplan, hvor området var regulert til bebyggelse. Eiendommen grenser til Søgneelva og deler av eiendommen er omfattet av faresone for flom, samt at grunnforholdene i området er ustabile og avstandskravene til dyrka mark i kommuneplanen legger begrensninger for plassering. Deler av eiendommen er bebygd med et eldre uthus og benyttes som lagringsplass. Eventuell plassering av ny bebyggelse vil kreve dispensasjon fra kommuneplanen.



Naboforhold

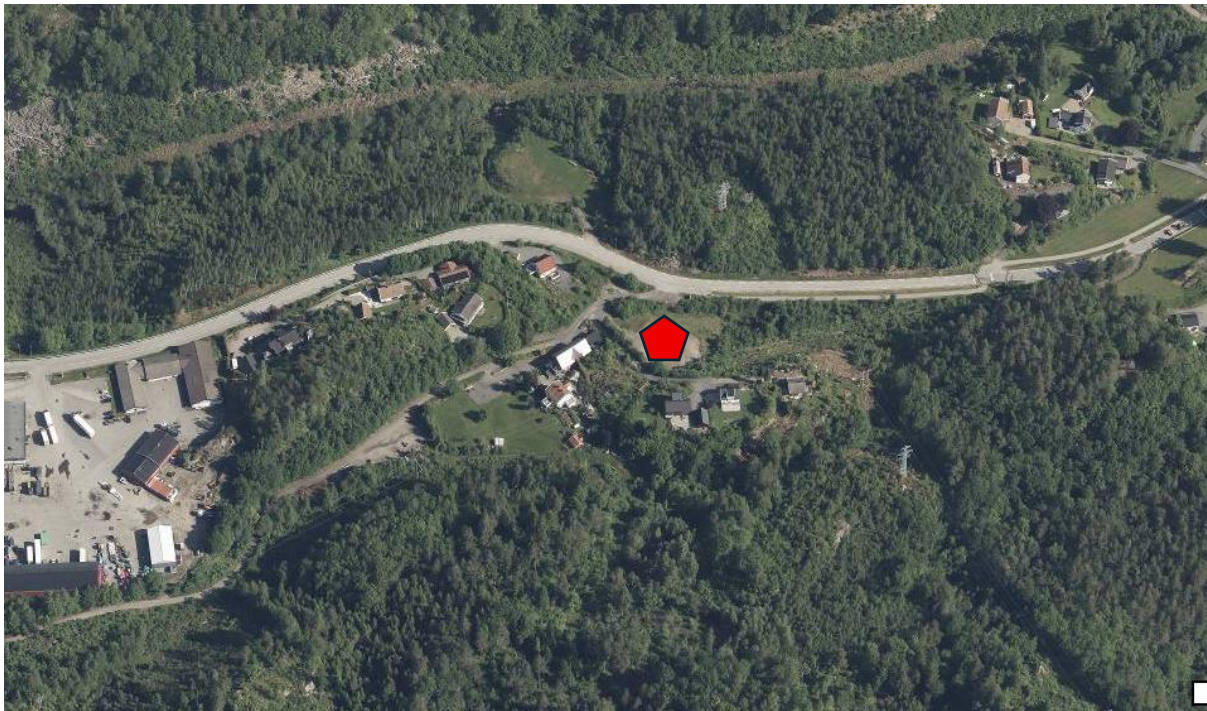
Eiendommen ligger i/nær næringsområdet på Linnegrøven og grenser til dyrka mark mot øst og boligbebyggelse mot vest. Nærmeste barnehage ligger på Linneflaten med en gangavstand på ca. 800 m og ca. 2 km i kjøreavstand.

Samlet vurdering

Eiendommen grenser til område for forretning/kontor/industri, hvor det ikke er tilrettelagt for å boligbebyggelse, men det er samtidig kort vei til eksisterende boliger i vest. Utbygging til bolig her er i strid med gjeldende planer, men i liten grad i strid med barn og unges interesser.

Eiendommen vurderes som uaktuell for bruk til samlokaliserte boliger, da dette er klart i strid med overordnede planer og det utfordrende å etablere ny større bebyggelse i området på grunn av ustabile grunnforhold, nærhet til dyrka mark og nærhet til elva. Eventuelt kan det vurderes om det er mulig å plassere en modul med en enhet for midlertidig botilbud på arealene som benyttes til lagringsplass.

KULIAVEIEN 71 – GB 20/191 – DELOMRÅDE STRAY



Vurdering av arealet basert på vedtatte vurderingstema

Lokalisering og størrelse

Delområde Torridal i bydel Stray. Arealet er på ca. 2350 m².

Avstand til sentrumsfunksjoner og kollektiv:

Det er 1 km på gang- og sykkelvei til RV 9, hvor det er busstopp med godt busstilbud til Kvadraturen og til Mosby. Det er 2 km til Mosby lokalsenter, hvor det dagligvarebutikk, og ca. 10 km til Kvadraturen.

Bokvalitet

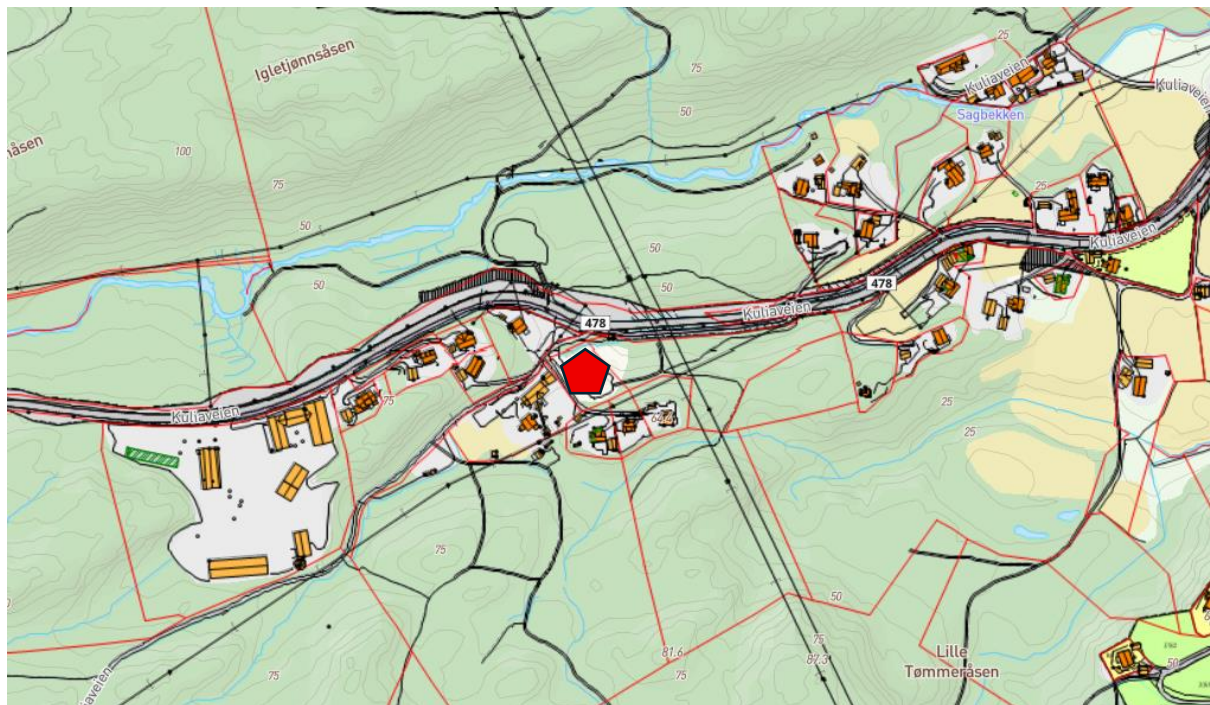
En liten del av tomte ligger i gul støysone for veitrafikk på Kuliaveien. Bokvaliteten kan bli god.

Sosiodemografiske forhold

Andelen kommunale boliger innenfor bydelen Torridal er på 4 %, mens innenfor delområde Stray er andel 8,3 %. Levekårene innenfor området er rundt gjennomsnittet.

Mulighet for realisering

Eies privat. Arealet er uregulert og avsatt til LNF for spredt boligbebyggelse - nåværende. Eiendommen er ubebygd, men grunn og terrengarbeider er gjort etter innvilget igangsettingstillatelse i 2020.



Naboforhold

Eiendommen ligger i et område med spredt boligbebyggelse. Det er en annen kommunal bolig nær tomte. Det er ca. 1,7 km gangavstand på gang- og sykkelvei til Torridal skole og idrettsanlegg.

Samlet vurdering

Eiendommen ligger i et område med spredt boligbebyggelse. Fra før av er det en høy andel kommunale boliger innenfor delområde Stray og det er utfordringer knyttet til nærliggende kommunale bolig.

Eiendommen vurderes som aktuell for videre vurdering til midlertidig botilbud, eventuelt ordinær bolig for vanskeligstilte.