

REFERAT Formannskapet 2019-2023 d. 03-11-2021

Mødedato Onsdag d. 03. november 2021 kl. 13:00

Mødested Formannskapssalen / bydelsmøte Ytre Randesund, Kringsjø skole

Indholdsfortegnelse

Møtedokumenter.....	3
Godkjenning av protokoller fra formannskapets møter 13.10.21 og 20.10.21.....	4
Del av Monsøya 421/116 - detaljregulering - offentlig ettersyn.....	6
Kommuneplanens arealdel - siling av arealinnspill.....	15

Punkt 2021000010-176: Møtedokumenter

Bilag

Saksliste Formannskapet 03.11.21

Komplett innkalling Formannskapet 03.11.21

Dialogmøte_Ytre Randesund_20211103

Punkt 148/21: Godkjenning av protokoller fra formannskapets møter 13.10.21 og 20.10.21

Bilag

Protokoll Formannskapet 20.10.21

Protokoll Formannskapet 13.10.2021



Dato 22. oktober 2021
Saksnr.: 2021000010-172
Saksbehandler Anne-Lise H Aabø
Godkjent av Camilla Dunsæd

Saksgang
Formannskapet

Møtedato
03.11.2021

Godkjenning av protokoller fra formannskapets møter 13.10.21 og 20.10.21

Forslag til vedtak

1. [Formannskapet godkjenner protokoll fra formannskapets møte 13.10.21.](#)
2. [Formannskapet godkjenner protokoll fra formannskapets møte 20.10.21.](#)

Vedlegg:
Protokoll fra formannskapets møte 13.10.21
Protokoll fra formannskapets møte 20.10.21

Punkt 149/21: Del av Monsøya 421/116 - detaljregulering - offentlig ettersyn

Bilag

Vedtak BYSTED, 14102021, Sak 219/21, Del av Monsøya 421/116 - detaljregulering - offentlig ettersyn

1. Plankart, sist datert 10.09.2021
2. Bestemmelser, sist datert 10.09.2021
3. Planbeskrivelse, sist datert 09.09.2021
4. Sjekkliste for risiko- og sårbarhetsanalyse
5. Vedtak BYSTED 24.09.2020, Sak 111/20 - prinsippavklaring om avvisning av planinitiativ



Dato 20. september 2021
Saksnr.: PLAN-20/01686-33
Saksbehandler Ørjan Furnes
Godkjent av Eirik Heddeland Martens
Venke Moe

Saksgang
By- og stedsutviklingsutvalget

Møtedato
30.09.2021

Del av Monsøya 421/116 - detaljregulering - offentlig ettersyn

Forslag til vedtak

1. [By- og stedsutviklingsutvalget legger detaljregulering for Del av Monsøya 421/116 med plankart sist datert 10.09.2021 og bestemmelser sist datert 10.09.2021, ut til offentlig ettersyn.](#)

Sammendrag

- Tiltaket befinner seg i Vrageviga, nord-øst på Monsøya i Ny-Hellesund.
- Planforslaget omfatter formål for en hytte på opp til 100 BYA med tilhørende areal for brygge, en offentlig tilgjengelig brygge og bestemmelsesområde for tilhørende ryddet areal på land, friluftsmål og krav om rydding av sti mot eksisterende stinett.
- Planforslaget legger til rette for oppføring av en mindre tilbaketrukket hytte, i tillegg til å bedre tilgjengeligheten for allmenheten ved oppføring av en brygge og oppholdsplass, samt sti.
- Sentrale problemstillinger er vern av strandsonen, konflikt med overordnet plan, og utforming av servitutavtale for bestemmelsesområde #2. Konflikt med overordnet plan ble avklart i prinsippavklaring i by- og stedsutviklingsutvalget 24.09.2020.
- Plan- og bygningssjefens legger tidligere politisk vedtak til grunn, og på bakgrunn av dette vurderes forslaget som godt mtp. terrengtilpasning, plassering av fritidsbolig, privat og allmenn tilgjengelig brygge, og oppholdsareal for allmenheten.

Med bakgrunn i tidligere vedtak anbefaler plan- og bygningssjefen at planforslaget legges ut til offentlig ettersyn.

Venke Moe
Plan- og bygningssjef
Sign.

Eirik Heddeland Martens
Planleder
Sign.

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Lovpålagte vedlegg

1. Plankart, sist datert 10.09.2021
2. Bestemmelser, sist datert 10.09.2021
3. Planbeskrivelse, sist datert 10.09.2021

Bakgrunnsstoff

4. Sjekkliste for risiko- og sårbarhetsanalyse
5. Saksprotokoll fra tidligere politiske vedtak i saken.

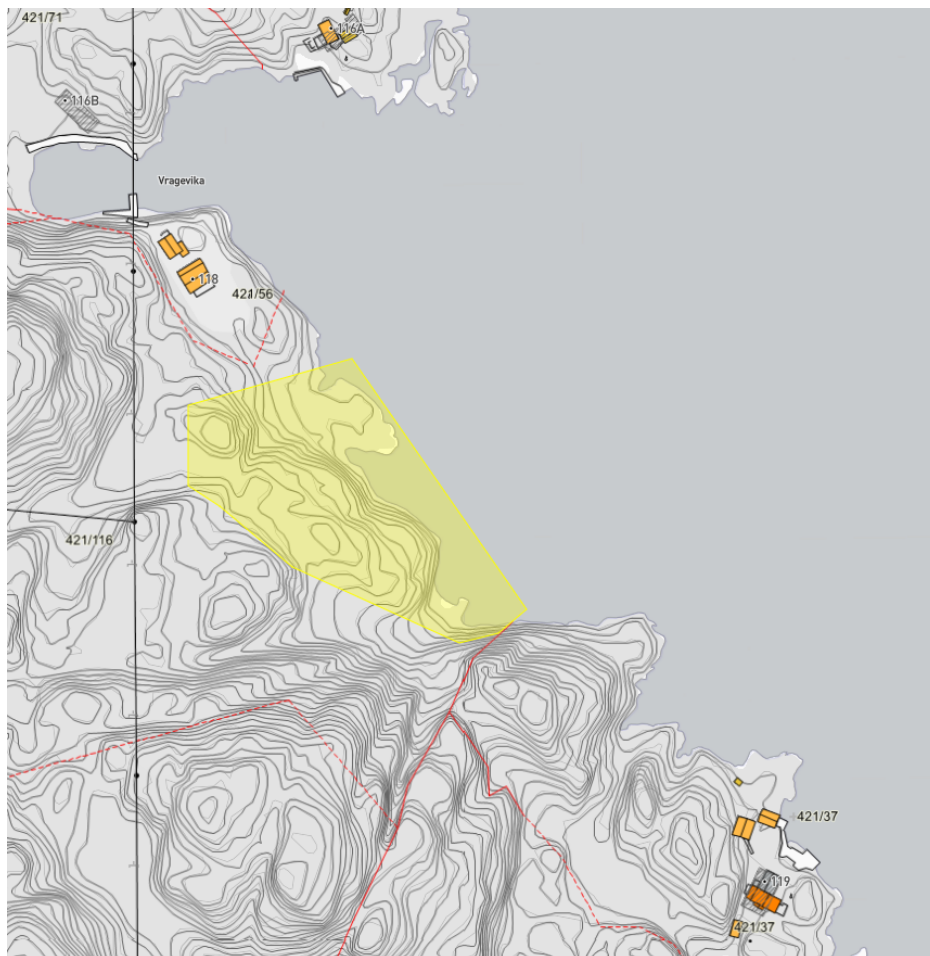
BAKGRUNN FOR SAKEN

Planforslaget fremmes av Asplan Viak på vegne av grunneier av 421/116 Ottar Aase.

Dagens situasjon



Figur 1 - Tiltaket befinner seg på nord-vest på Monsøya i Ny-Hellesund



Figur 2 - Planområdet omfatter et mindre område i strandsonen hvor hytte og brygger er tenkt oppført

Planens innhold

Planforslaget omfatter formål for en hytte på opptil 100 BYA med tilhørende areal for brygge, en offentlig tilgjengelig brygge og bestemmelsesområde for tilhørende ryddet areal på land, friluftsmål og krav om rydding av sti mot eksisterende stinett.

Planforslaget legger til rette for oppføring av en mindre tilbaketrukket hytte, i tillegg til å bedre tilgjengeligheten for allmenheten ved oppføring av en brygge og oppholdsplass, samt sti.

Det er ingen veier eller samferdselsanlegg innenfor planområdet.

Området ligger med god avstand til naboer, og vil dermed ikke påvirke solforhold. Det settes krav til estetikk i form av saltak, byggematerialer i tre og ikke-reflekterende, mørke farger. Hytten vil også legges på et noe tilbaketrukket platå i det bratte terrenget.

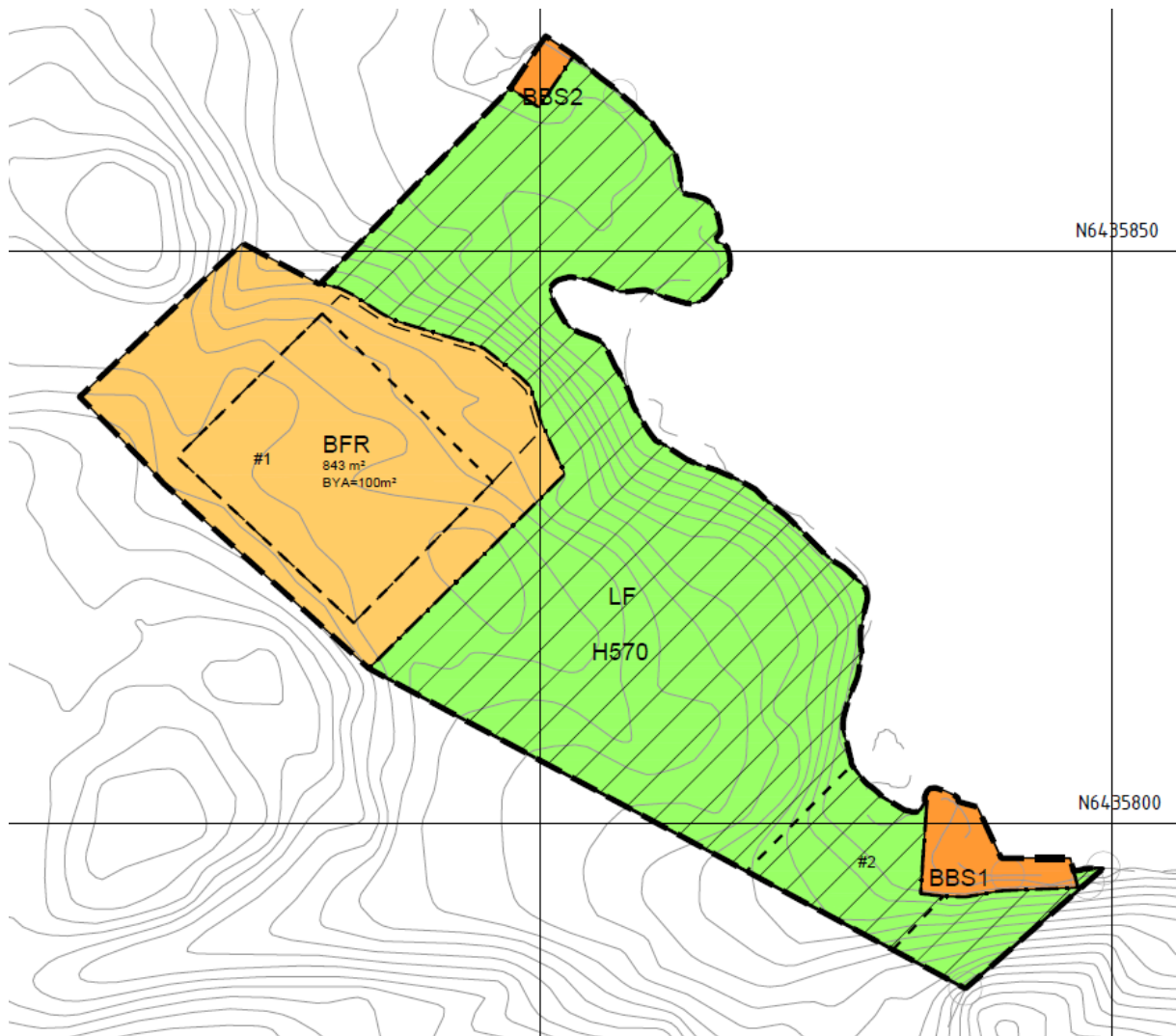


Figure 1 - Utklipp av forslag til plankart hvor BFR viser byggegrenser for hytte og opparbeidet uteareal, #1 viser plassering av bebyggelse, BBS2 privat brygge, BBS1 offentlig tilgjengelig brygge, #2 viser området servituttavtale tilknyttes og LF er friluftsområde.

PLANPROSESSEN

Gjeldende planer

Rikspolitiske retningslinjer

Planforslaget strider med planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen.

«Retningslinjene skal bidra til at det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser i strandsonen og at unødvendig bygging langs sjøen unngås, jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 1-8»

Regionplan Agder 2030

Planforslaget strider med regionplanens mål om å ivareta landskap, naturmangfold, friluftsområder, landbruksområder, strandsonen og kulturmiljø for fremtidige generasjoner gjennom utvikling, bruk og vern.

Kommuneplanens samfunnsdel og overordnet arealstrategi 2020 – 2030

Forslaget strider med arealstrategiens mål om å bevare 100-metersbeltet, men legger samtidig til rette for allmenn tilkomst og ferdsel.

Kommuneplanens arealdel for tidligere Søgne kommune

Planforslaget strider med arealformål i kommuneplanens arealdel for tidligere Søgne kommune hvor området er avsatt til landbruk-, natur- og friluftformål samt reindrift (LNFR). Samtidig er det i planbeskrivelsen lagt inn en intensjon om å tillate bebyggelse med én fritidsbolig dersom reguleringsplanen blir revidert med forbehold om at det legges rekkefølgekrav om etablering av offentlig tilgjengelig brygge for allmenheten før igangsettelsestillatelse. Senere ble det også lagt inn tilleggskrav om forslag til sti-system fra offentlig brygge og inn mot etablert stisystem på Monsøya.

Reguleringsplan for Ny-Hellesund

Planforslaget er i strid med gjeldende reguleringsplan for Ny-Hellesund hvor området er regulert til bevaring-/ vernearealbruksformål – nærmere bestemt kulturlandskapsområde. Reguleringsplanen ble stadfestet av Miljøverndepartementet den 23.08.2002.

Tidligere saksgang

Grunneier har tidligere søkt om dispensasjon fra reguleringsplanens formål, og fra byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjøen. Søknaden ble avslått av plan- og miljøutvalget i tidligere Søgne kommune 10.12.2014.

Deretter fremmet grunneier innspill til kommuneplanen for Søgne 2017-2030, hvor kommunestyret 28.02.19 vedtok å beskrive en positiv intensjon om hytten i kommuneplanens tekstdel:

«Kommunen er positive til at det kan bebygges med 1 fritidsbolig på GB 21/116, dersom reguleringsplanen blir revidert. Det skal legges inn rekkefølgekrav om at det på eiendommen skal etableres en offentlig brygge for allmenheten, før det kan gis igangsettingstillatelse for oppføring av fritidsbolig.»

Det ble så søkt om mindre endring av reguleringsplan, via Flatnes Bygg Consult AS i brev av 19.02.19. Administrasjonen i tidligere Søgne kommune vurderte saken slik at den ikke kunne behandles med forenklet saksbehandlingsprosess. I brev av 27.9.2019 anbefalte tidligere Søgne kommune Aase om å gå videre med søknad om dispensasjon eller full reguleringsprosess for å få prøvd saken.

Et planinitiativ for detaljregulering av tiltaket ble sendt til nye Kristiansand kommune 23.3.2020. I svarbrev datert 11.05.2020 ble planinitiativet avvist. Hovedbegrunnelse for avvisningen var at tiltaket ikke er i samsvar med kommuneplanen. Med bakgrunn i intensjonsvedtaket fra tidligere Søgne kommune 28.02.19 ba grunneier om å få saken forelagt til by- og stedsutviklingsutvalget for endelig avgjørelse. Saken ble behandlet 24.09.2020, med følgende vedtak:

«By- og stedsutviklingsutvalget ber byutviklingsdirektøren om å igangsette forslagstillers planforslag. Samtidig ber by- og stedsutviklingsutvalget om at byutviklingsdirektøren innarbeider følgende i planforslaget: Forslag til sti-system fra offentlig brygge og inn mot etablert stisystem på Monsøya.

Saken ble anket til formannskapet 14.10.2020 for prinsippavklaring. Formannskapet fattet et likelydende vedtak som By- og stedsutviklingsutvalget.

Andre aktuelle saker i området

Det er ikke noen byggesaker i området med betydning for planforslaget.

Melding om oppstart

Melding om oppstart av reguleringsarbeid ble varslet 09.12.2020 med frist 11.01.2021. Det kom inn 10 merknader. Disse er oppsummert og kommentert av forslagsstiller i planbeskrivelsen.

Hovedproblemstillingene i innkomne merknader omfatter følgende:

Strid med de nasjonale og regionale føringer for å ivareta 100-metersbeltet langs sjøen og generelle hensyn bak byggeforbud i strandsonen. Det gis sterke anbefalinger om å avslutte planarbeidet fra Agder fylkeskommune. Dette ble tatt opp til prinsippavklaring i by- og stedsutviklingsutvalget 24.09.2020 med vedtak om å starte planarbeidet. Innsigelser fra Statsforvalteren i Agder og Agder Fylkeskommune kan ikke utelukkes.

Virkinger for friluftsliv og rekreasjon – vurderes som godt belyst.

Presedensvirkning ved å tillate ny fritidsbebyggelse i strandsonen i strid med overordnet plan. Forslaget vurderes som uheldig med hensyn til presedens.

Hensyn til ferdsel i sjø - vurderes som lite relevant da bryggen ligger skjermet uten å være til hinder for sjøfarende.

Begrensning av inngrep knyttet til sti - vurderes som ivaretatt da stien planlegges med minimale inngrep.

Området hvor stitrasè er tenkt er omstales som tilnærmet urskogområde med vesentlige naturverdier. Samtidig argumenteres det for at allmenhetens adkomst allerede er godt ivaretatt gjennom oppankrings- og ilandstigningsmuligheter i Vragevika, og gjennom friområdet i Kjelkevika/ Springdansen. Friområdet i Kjelkevika/ Springdansen vurderes i dag som lite tilgjengelig, og foreslått stitrasè vil tilrettelegges med minimal naturinngrep.

Ikke er aktuelt å tilrettelegge for sti over sin naboeiendom - vurderes som lite problematisk da allmenn ferdsel tillater ferdsel i utmark selv om det ideelt sett ville vært best å tilrettelegge for sti som møter dagens veisystem.

Ekstern medvirkning

Det er ikke gjennomført medvirkning utenom lovens minstekrav ettersom planen ikke påvirker naboer, barn- og unge eller andre interessenter i nevneverdig grad. Plan- og bygg mener dette er tilstrekkelig.

Intern medvirkning

Planforslaget har vært drøftet i samarbeidsgruppen og i videre dialog med parkvesenet og ingeniørvesenet. Representant fra parkvesenet har vært med på befaring. Det har ikke vært noen uenigheter av betydning for planforslaget.

PLAN OG BYGGS VURDERING AV PLANFORSLAGET

Kulturminner

Se planbeskrivelse.

Barn og unges interesser

Krav om erstatningsareal, jf. RPR, vurderes som ikke relevant da området ikke er mye brukt i dag og får økt tilgjengelighet.

Risiko- og sårbarhetsanalyse

Det er ingen spesielle forhold som krever nærmere utredning eller tiltak.

Matjord

Matjord omdisponeres ikke.

Klima- og miljøkonsekvenser

Forslaget innebærer noe nedbygging av lite produktiv blandingskog.

Utslipp knyttet til transport vurderes som lave da det bare legges til rette for en enkelt fritidsbolig med tilkomst via sjø. Det vurderes også som liten sannsynlighet at bedre tilkomst for allmennheten i betydelig grad vil føre til økt motorferdsel.

Planområdet er i dag ubebygget. Tiltaket medfører ikke riving eller mulighet for gjenbruk av bygningsmasser.

Det er ikke krav om fornybar energiproduksjon eller tiltak for å redusere energibruk grunnet planens omfang og karakter.

Naturmangfoldloven §§ 8-12

§ 8 Kunnskapsgrunnlaget

- Området er tidligere undersøkt med hensyn til naturmangfold. Resultater av registreringer ligger i kommunens kartdatabase. Det er ikke foretatt tilleggsregistreringer i forbindelse med dette planarbeidet. Det er registrert taksvale som er nær truet, Lampronia morosa som er sårbar og markellterne som er sterkt truet langs kysten i nærheten av planområdet, og fiskeørn som er nær truet og sivhauk som er sårbar lenger inne på Monsøya.
- Effekten av tiltakene vil føre til at noe av strandsonen blir bygd ned, i tillegg til at det tilrettelegges for økt ferdsel. Konsekvensene for fuglelivet vil trolig være små da det er mindre områder som blir berørt og det ikke er påvist at de berørte områdene er spesielt viktige for artene.

§ 9 Føre-var prinsippet

- Konsekvensene av tiltaket er kjent. Viktige naturverdier, truede eller sårbare arter/naturtyper og viktige viltområder vil (ikke) bli berørt av tiltakene i planforslaget. Konsekvensene vil være noe nedbygging av blandingskog og sjøarealer. Dette er av irreversibel karakter.

§ 10 Samlet belastning

- Denne lokaliteten er en av flere områder som brukes av artene. Samlet belastning for artene i distriktet vil ikke bli skadelidende.

§ 11 Kostnader

- Det er ikke knyttet kostnader til tiltaket.

§ 12 Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetode

- Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetode skjer ved at det under anleggsfasen benyttes skånsomme metoder som tar vare på vegetasjon, slik at det ikke felles flere trær enn nødvendig.

Forholdet til naturmangfoldlovens §§ 8-12 anses å være ivaretatt.

Økonomiske konsekvenser for kommunen

Kommunen ved parkvesenet skal stå for drift av offentlig tilgjengelig brygge. Kostnadene er anslått til ca. 1000 kr per år (2021-priser). Kommunen ved ingeniørvesenet vil ikke få økte investerings-/ driftsutgifter.

Grønnstruktur

Planforslaget har noe privatiserende effekt på ferdsel i strandsonen, men tilgjengeliggjør samtidig både strandsonen og Monsøya for øvrig gjennom anleggelse av offentlig tilgjengelig brygge med tilhørende oppholdsareal og sti mot eksisterende veinett. Alle tiltak tilrettelegges for minst mulig inngrep i natur og terreng.

Infrastruktur

Se planbeskrivelsen.

Estetikk

Fritidsboligen skal ha et moderat volum, saltak, krav om tre i bærende konstruksjon og fasade, og krav til fargebruk. I tillegg vil den ligge noe tilbaketrukket på et platå i terrenget. Samlet sett vurderes de estetiske konsekvensene av planforslaget som godt ivaretatt.

Overvannshåndtering og blågrønne løsninger

Overflatevannet i området renner naturlig til sjø. Det er derfor ikke behov for noen tiltak for å sikre overvannshåndtering og blågrønne løsninger.

Oppsummering

Planforslagets forhold til overordnede planer ble avklart i tidligere politisk behandling i by- og stedsutviklingsutvalget 24.09.2020 og er førende for plan- og bygningssjefens anbefaling.

Tiltaket vurderes til ikke å ha noe presendensvirkning for byggeforbud i strandsonen, siden dette gjøres som en reguleringsplan der hver sak er unik. Forslaget bidrar til noe økt tilgjengeliggjøring av Monsøya for allmennheten gjennom anleggelse av offentlig brygge. Tiltaket er godt tilpasset gjennom estetikk og terrengetilpasning.

Plan- og bygningssjefen anbefaler at planforslaget legges ut til offentlig ettersyn.

Ørjan Olsen Furnes, 10.09.2021

Punkt 150/21: Kommuneplanens arealdel - siling av arealinnsplill

Bilag

Vedtak BYSTED, 30092021, Sak 198/21, Kommuneplanens arealdel - siling av arealinnsplill

Vedlegg 1 til sorteringssak - Oppsummering av arealinnsplill med merknader

Vedlegg 2- Kart med arealinnsplill til kommuneplan

Kommuneplan arealinnsplill punkter_silt_27092021

2020021815-260 Vedlegg 1 til sorteringssak - Oppsummering av arealinnsplill med merknader – siling markert med farger

Kommuneplan arealinnsplill silt_24092021

2020021815 - Tilleggsnotat inkurier



Dato 28. april 2021
Saksnr.: 2020021815-260
Saksbehandler Marit Eik
Godkjent av Knut Felberg
Tone Iglebæk

Saksgang

By- og stedsutviklingsutvalget
Formannskapet

Møtedato

16.09.2021
29.09.2021

Kommuneplanens arealdel - siling av arealinnspill

Forslag til vedtak

1. Formannskapet viser til saksframstillingen og gir sin tilslutning til kommunedirektørens anbefaling om hvilke arealinnspill som skal siles bort og ikke utredes i det videre planarbeidet.
2. Formannskapet viser til saksframstillingen og gir sin tilslutning til kommunedirektørens anbefaling av hvilke områder det er behov for ytterligere kunnskap for å ta stilling til om de anbefales innarbeidet i planforslaget eller ikke.

Sammendrag

Denne saken omhandler sortering av arealinnspillene som beskrevet i planprogrammet kapittel 6.2 - *Sortering og vurdering av arealinnspill*. I planprogrammet framgår det at *innkomne arealinnspill vil bli vurdert opp mot den overordnede arealstrategien*. *Innspillene som ikke er i tråd med den overordnede arealstrategien siles bort tidlig i planarbeidet.*

Formannskapet vedtok, i møte 20.01.2021, oppstart av arbeidet med kommuneplanens arealdel i samsvar med plan- og bygningslovens §11-12 og høring og offentlig ettersyn av planprogrammet etter plan- og bygningslovens §11-13. Høringsperioden var 22.01.2021 – 19.03.2021. Det kom omkring 200 uttalelser og innspill til planarbeidet. Innspillene omfatter både forslag til endringer av planprogrammet, generelle innspill til planarbeidet og omkring 150 innspill til endring arealbruk/nye utbyggingsområder. Noen arealinnspill er kommet inn etter fristen, men er likevel vurdert. Planprogrammet ble fastsatt i bystyret 25.05.2021.

Oppsummering og vurdering av arealinnspillene følger som vedlegg til saken. Under administrasjonens kommentarer framgår det også hvilke områder som anbefales silt bort nå, og hvilke områder som det er behov for ytterligere kunnskap om for å ta stilling til om de anbefales innarbeidet i planforslaget eller ikke. Anbefalingene framgår også av vurderinger i saksutredningen.

Overordnet arealstrategi er en del av [kommuneplanens samfunnsdel](#) vedtatt av bystyret 23. september 2020. Arealstrategien omhandler *senter og stedsutvikling, kvaliteter i stedsutvikling, næringsparker, lokalisering av besøks- og arbeidsplassintensive virksomheter, lokalisering av boligbygging* og 13 overordnede strategier for *arealplanlegging i Kristiansand kommune*:

Overordnede strategier for arealplanlegging i Kristiansand kommune

1. Redusere transportbehovet gjennom samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, med vekt på mobilitet til fots, sykkel og med kollektivtransport.
2. Prioritere fortetting og transformasjon i og nær senterområder, for å redusere behovet for å ta i bruk nye utbyggingsområder.
3. Utvikle senterområdene til inkluderende steder, med variert boligtilbud, møteplasser, handel og tjenester, tilpasset det naturlige omlandet og tilrettelagt for et samfunn der en større andel av innbyggerne er eldre.
4. Sikre og utvikle arealer til offentlig og privat tjeneste-yting i senterområder.
5. Utvikle boområder med varierte boligtyper og strukturer som ivaretar mangfoldet i befolkningen.
6. Hindre omdisponering av dyrket mark og fastsette langsiktig grense for utbygging mot utmark og jordbruksområder, for å ivareta friluft- og landbrukshensyn og motvirke byspredning.
7. Sikre og videreutvikle overordnet og lokal grønn-struktur, med trygge forbindelser til boområder. Bevare 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag, og tilrettelegge for allmenhetens bruk av strandsonen og elvebredder.
8. Sikre utsatt bebyggelse og transportinfrastruktur mot flom, ras og andre uønskede hendelser. Lokalisere og utvikle utbyggingsområder tilpasset konsekvenser av klimaendringer.
9. Sikre tilstrekkelige arealer for utvikling av nye og eksisterende industri- og næringsvirksomheter, og hindre at eksisterende virksomheter fortrenses eller bygges inne. Ivareta næringsareal for virksomheter med behov for sjøtilknytning og tilrettelegge for kystbasert næringsutvikling innenfor omgivelsenes tålegrense.
10. Videreutvikle Kristiansand som regionalt transportknutepunkt for havn, fly, tog og veiinfrastruktur, som bidrar til både effektiv, sikker og mer miljøvennlig transport.
11. Utvikle tilstrekkelig næringsareal, som er basert på bruk av overskuddskraften i regionen, til nye bærekraftige arbeidsplasser.
12. Sikre tilstrekkelig næringsareal i tilknytning til ny E39 vestover.
13. Tillate fradeling av enkeltvis tomt for oppføring av bolig i spesifiserte LNF-områder, for å sikre mulighet for boligbygging og gode generasjonsskifter i kommunens utkanter.

Kommunedirektøren anbefaler på bakgrunn de overordnede arealstrategiene slike kriterier for sortering av arealinnspillene:

Innspill som vurderes ytterligere i planarbeidet:

- Boliginns spill i samsvar med arealstrategienes prinsipper for lokalisering av boligbygging (lokalsentre, bydelssentre og Kvadraturen med tilhørende randsone og som ikke er i strid med andre fastsatte prinsipper)
 - Bidrar til redusert transportbehov
 - Bidrar til fortetting og senterutvikling
- Lokalsamfunnsutvikling - Boliginns spill i samsvar med arealstrategi 13 -Tillate fradeling av enkeltvis tomt for oppføring av bolig i spesifiserte LNF-områder, for å sikre mulighet for boligbygging og gode generasjonsskifter i kommunens utkanter.
- Næringsinnspill i samsvar med arealstrategi 9 (eksisterende industri- og næringsvirksomhet),11 (næringsareal basert på overskuddskraft) og 12 (langs E39)

Innspill som anbefales silt bort:

- Arealinnspill for nye områder til boligutvikling, som er i strid med prinsipp for lokalisering og arealstrategi 1 og 2, herunder områder som er vurdert i arbeidet med kommuneplan for Søgne 2018.
- Innspill på dyrkamark – arealstrategi 6
- Innspill til bolig- og fritidsbebyggelse i strid med arealstrategi 7 om grønnstruktur og strandsonevern.
- Innspill i ras- og flomutsatte områder mm arealstrategi 8

Konklusjon (jf. forslag til vedtak)

Kommunedirektøren har følgende anbefalinger for det videre planarbeidet:

- Arealinnspill knyttet til nye og utvidelse av eksisterende næringsområder, herunder innspill om akvakultur og ferie og fritidsformål (reiselivsbygg) vurderes i videre planarbeid og siles ikke bort nå.
- Arealinnspill om utvidelse av område med forretning samt tjenester i Sørlandsparken er i strid med regional planbestemmelse for handel og senterstruktur og vurderes å være i strid med overordnet arealstrategi i kommuneplanens samfunnsdel. Kommunedirektøren vurderer det slik at det er behov for dialog med Lillesand kommune og fylkeskommunen, som skal utarbeide nye regional plan for handel og senterstruktur i Agder, før innspillene konkluderes og anbefaler at innspill om handel utredes videre. Innspill angående tjenesteyting vurderes å være i strid med overordnet arealstrategi og vurderes ikke videre.
- Arealinnspill om boligutvikling som bygger opp under den vedtatte senterstrukturen med lokalsentrene fordelt i hele kommunen vurderes i videre planarbeid og siles ikke bort nå.
- Arealinnspill om boligutvikling i områder med høyfrekvent busstilbud, i samsvar med prinsipper for lokalisering av boligbygging i arealstrategien vurderes i videre planarbeid og siles ikke bort nå.
- Innspill i samsvar med arealstrategi 13 - *fradeling av enkeltvis tomt for oppføring av bolig i spesifiserte LNF-områder, for å sikre mulighet for boligbygging og gode generasjonsskifter i kommunens utkanter* – som ikke berører dyrkamark mm. vurderes i videre planarbeid og siles ikke bort nå.

Arealinnspill som anbefales silt bort og som ikke tas med i det videre planarbeidet.

- Arealinnspill på nye områder til boligutvikling, som er i strid med overordna arealstrategi for lokalisering av boliger og overordnet arealstrategier, herunder områder som er vurdert i arbeidet med kommuneplan for Søgne 2018 anbefales silt bort.
- Arealinnspill på nye områder for fritidsboliger anbefales silt bort.

Etter en faglig vurdering av konsekvenser for natur, miljø og samfunn, vil det tas stilling til om innspillene som ikke siles bort, helt eller delvis skal innarbeides i planforslaget.

Basert på kriteriene og konklusjonen over og god arealreserve for boliger i alle deler av kommunen, anbefaler kommunedirektøren at disse arealinnspillene siles bort og ikke vurderes ytterligere i planarbeidet: (Dok nr viser til dokumentnummer i saksarkivet sak 2020021815)

Næring m.m.

- Dok 98 tjenesteyting i Sørlandsparken
- Dok 209 pukkverk på Kjevikeia

Bolig/boligområde

- Dok 86 boligområde sør for nåværende E38 ved Lohnelier, Søgne
- Dok 104 boligområde Skjærelia ved Toremoen, Søgne
- Dok 130 boligområde Kosvigheia, Langenes Søgne
- Dok 212 boligområder Eikeveien og Røseveien nord (landskap)
- Dok 225 enkeltbolig Sangvikveien, Søgne
- Dok 123 boligområde Hummerviga, Søgne
- Dok 234 boligformål Marishåla, Hølleveien, Søgne
- Dok 62 bebyggelse og anlegg og annet byggeområde, Kjeldenestangen, Flekkerøy
- Dok 178 boligområde Kilura, Kjære fellesmark Flekkerøy
- Dok 191 bolig Risleviga og Andås, Flekkerøy
- Dok 200 bolig og fritidsbolig, Sildenestange, Flekkerøy
- Dok 107 erverv av friområde til bolig, Tinnheia

- Dok 134 bolig, Voie
- Dok 127 bolig, Augland, Kuliaveien
- Dok 138 boligområde, Gangdalen syd, Strai
- Dok 158 bolig Koleknibvegen, Songdalen
- Dok 232 boligområde Birkeland, Songdalen
- Dok 61 bolig Dolsvågveien, Randesund
- Dok 94 bolig Frikstad
- Dok 131 bolig Torsvik, Søm
- Dok 155 bolig/fritidsbolig, Dvergsnesveien, Randesund
- Dok 163 bolig Trollneset, Randesund
- Dok 168 bolig Timenesveien, Randesund

Fritidsbebyggelse/hytter, strandsone, båtplasser

- Dok 37 hyttefelt Tjuvika, Søgne
- Dok 44 hytter Åloneset, Søgne
- Dok 105 hytter Vige/Trysnes, Søgne
- Dok 117 hytter Trosevika, Åros Søgne
- Dok 118 hytter Heftenes-Vige, Søgne
- Dok 169 hytter, Borøya, Søgne
- Dok 192 hytter, Krossneset, Kvernhestangen, Søgne
- Dok204 hytter og båtplasser Vongsneset, Søgne
- Dok 224 hytter og båtplasser Tånevik, Søgne
- Dok233 hytter, Knibe, Trysfjorden, Søgne
- Dok 254 hytte, Romsvika, Søgne
- Dok 87 brygge/båthavn, Krabbodden, Flekkerøy
- Dok 101 brygge, Tjuvholmene, Flekkerøy
- Dok 108 brygge/ sjøbod, Grunnevollkilen, Flekkerøy
- Dok 114 brygge/sjøbod, Lindebø, Flekkerøy
- Dok 223 sjøbod/brygge, Solstrand, Flekkerøy
- Dok 150 parkeringsanlegg ved småbåthavna, Jaktodden, Vågsbygd
- Dok 153 reguleringsendring arealstørrelse på hytter Buvannsområdet, Holskogkilen
- Dok 77 fortetting (fritidsbebyggelse eventuelt bolig), Østre Randøya, Randesund
- Dok 109 hytter, Herøya Randesund

Grøntområder mm

- Dok 172 beholde området som i dag, Lundtorv og Vabua
- Dok 257 omregulering friområde til landbruk, Lian/Strømme, Randesund
- Dok 284 badestrand og kvartallek mm Trosevikaområdet, Søgne

Vedlegg:

1. Oppsummering av arealinnspill med administrasjonens vurderinger, datert 28.08.21 (dokumentnummer i sak 2020021815 framgår av vedlagt oppsummering)
2. Kart med arealinnspill til kommuneplanen
3. [Planprogram fastsatt i bystyret 25.05.2021](#)
4. [Kommuneplanens samfunnsdel med overordnet arealstrategi](#)

Saksutredning

Bakgrunn for saken

Denne saken omhandler sortering av de konkrete innspillene om nye områder til utbyggingsformål eller vesentlig endret arealbruk i eksisterende utbyggingsområder som beskrevet i planprogrammet *kapittel 6.2 - Sortering og vurdering av arealinnspill* og *8.1- Politisk organisering*.

Formannskapet vedtok, i møte 20.01.2021, oppstart av arbeidet med kommuneplanens arealdel i samsvar med plan- og bygningslovens §11-12 og høring og offentlig ettersyn av planprogrammet etter plan- og bygningslovens §11-13. Høringsperioden var 22.01.2021 – 19.03.2021.

Det kom omkring 200 uttalelser og innspill til planarbeidet. Innspillene om forslag til endringer av planprogrammet og generelle innspill til planarbeidet er oppsummert og kommentert som vedlegg til bystyresak 128/21, om fastsetting av planprogram behandlet 26.05.21. Omkring 150 er innspill om endret arealbruk/nye utbyggingsområder. Oppsummering og kommentering av arealinnspillene er vedlagt denne saken. Alle uttalelsene vil bli vurdert i planarbeidet. Oppsummeringen med administrasjonens merknader vil følge saken til førstegangsbehandling av planen. Der vil det også fremgå hvilke arealinnspill som ikke er innarbeidet i planforslaget.

Andre endringer av arealformål som følge av pågående reguleringsprosesser, administrasjonens forslag til endring av arealformål for å følge opp arealstrategien og samordning mellom arealdelen i de tre tidligere kommunene kommer i tillegg. Disse endringene vil framgå når planen fremmes til førstegangsbehandling og inngår ikke i denne sorteringssaken.

Vedtatte planer e.l.

- [Kommuneplanens samfunnsdel med overordnet arealstrategi](#) vedtatt av bystyret 23.9 2020.
- Kommuneplanens arealdel Kristiansand vedtatt 2011, gjeldende som kommunedelplan fra 1.1.2020
- Kommuneplanens arealdel Songdalen vedtatt 2012, gjeldende som kommunedelplan fra 1.1.2020
- Kommuneplanens arealdel Søgne vedtatt 2019, gjeldende som kommunedelplan fra 1.1.2020
- Utbyggingsprogrammet 2021-2024, vedtatt 2020

Overordnet arealstrategi

Den overordnede arealstrategien omhandler *senter og stedsutvikling, kvaliteter i stedsutvikling, næringsparker, lokalisering av besøks- og arbeidsplassintensive virksomheter, lokalisering av boligbygging og 13 overordnede strategier for arealplanlegging i Kristiansand kommune* (gjengitt i sammendraget).

Næringsparker

Sørlandsparken opprettholdes med regionale funksjoner innen næring, logistikk og handel. Det gis også mulighet for storhandel/salg av kapitalvarer i Lohnelier. I øvrige næringsparker åpnes det ikke for utvikling av handel og andre besøksintensive virksomheter.

Lokalisering av besøks- og arbeidsplassintensive virksomheter

Besøks- og arbeidsplassintensive virksomheter lokaliseres i følgende områder:

- *Kvadraturen med randsone*
- *Eg (helserelaterte virksomheter)*
- *Universitetet i Agder (universitetsrelaterte virksomheter)*
- *Bydelssentrene*

Lokalisering av boligbygging

Boligbygging skal primært skje i

- Kvadraturen og tilgrensende områder,
- i og nær bydelssentrene og lokalsentrene,
- i områder med høyfrekvent busstilbud.
- Boligbygging skal prioriteres i form av fortetting og transformasjon.

Problemstillinger/interessekonflikter

Planprogrammet - 6.2. Sortering og vurdering av innkomne arealinns spill

Rammene for sortering av arealinns spillene er beskrevet i planprogrammet slik:

Innkomne arealinns spill vil bli vurdert opp mot den overordnede arealstrategien. Innspillene som ikke er i tråd med den overordnede arealstrategien siles bort tidlig i planarbeidet. Det vil fremmes en egen politisk sak om hvilke innspill dette gjelder. Arealinns spillene som er i tråd med arealstrategien, samt arealinns spill om justering av formålsgrenser eller arealinns spill som blir vurdert å ha stor samfunnsnytte, vil bli konsekvensutredet, jf. forskrift om konsekvensutredninger § 6.

Juridisk grunnlag

Arbeidet med kommuneplanens arealdel er styrt av bestemmelsene i plan- og bygningsloven.

Kommunal- og moderniseringsdepartementet sin veileder til kommunes arealdel fra 2021 omtaler håndtering av arealinns spill flere steder, bl.a.:

..En god langsiktig arealstrategi vil gjøre arealpolitikken til kommunen tydeligere for alle. Den vil også være et viktig grunnlag for kommunens holdning til statlig og regional infrastruktur, som for eksempel nye vegtraséer. En vedtatt arealstrategi vil også være et viktig politisk verktøy. Den vil forplikte kommunen til å følge føringene i arealstrategien ved behandling av enkeltinns spill til kommuneplanen, eller framtidige forslag om regulering og utbygging...

I forbindelse med kunngjøring om oppstart av planarbeid og høring og offentlig ettersyn av planprogram, kommer det normalt inn inns pill fra grunneiere, næringsdrivende og andre interessenter med ønsker og forslag til ny eller endret arealbruk. Integrrert i planprosessen må kommunen legge opp til en hensiktsmessig gjennomføring av inns pillsrunden ved å informere, sette frister og sørge for god medvirkning fra de som berøres.

I planprogrammet bør det framgå hvordan kommunens langsiktige arealstrategi skal følges opp i kommuneplanens arealdel. Arealstrategien er et viktig styringsverktøy i arbeidet med arealdelen, og skal vise kommunens langsiktige mål og strategier for arealbruk. Ved å vise til en tydelig arealstrategi i forslaget til planprogram, vil kommunen kunne akseptere eller avvise forslag om utbyggingsområder på bakgrunn av om de er i samsvar eller konflikt med denne arealstrategien før man går videre til konsekvensutredningen. Dette vil forenkle kommunens arbeid med å sile ut uaktuelle utbyggingsforslag i en tidlig fase. Samtidig kan det gi innbyggere, grunneiere og utbyggere forutsigbarhet om hvilke inns pill til endret arealbruk det er realistisk å få gjennomslag for i arealdelen.

Inns pill fra private forslagsstillere om ny eller endret arealbruk vurderes i forbindelse med fastsetting av planprogrammet. Har kommunen forutsatt at inns pillene skal sendes inn i forbindelse med høringen som omtalt i 3.9, har de et godt grunnlag for å sikre at det endelig vedtatte planprogrammet blir grundig og gjennomtenkt. Basert på kommunens arealregnskap, arealstrategi og andre mål og rammer for framtidig

arealbruk, kan kommunen vurdere om man vil gå videre med et arealinnspill, eller om det i for stor grad kommer i konflikt med kommunens føringer og bør avvises. Ved å gjøre en slik grovsiling i forbindelse med planprogrammet, vil man få en mer forutsigbar prosess videre for forslagsstillerne og for politikerne, samtidig som vurderingene er basert på tidligere politiske avklarte mål. Silingen vil gjøre planarbeidet mer målrettet. De forslagene som tas med videre kan få frist for når ulik dokumentasjon skal leveres og man unngår at utredningsarbeidet blir mer omfattende enn forutsatt.

Planprogrammet kapittel 6.2 viser hvordan den overordnede arealstrategien, som inngår i kommuneplanens arealdel, vil bli fulgt opp og hvordan arealinnspillene vil bli vurdert. Her framgår det også at det vil bli fremmet en egen sak om dette.

Konsekvenser

Klima- og miljøkonsekvenser

Klima og miljø er et sentralt og gjennomgående tema i arbeidet med kommuneplanens arealdel. Planprogrammet har et eget kapittel om dette - 4. *Hvordan skal Kristiansand bli et lavutslippssamfunn*. Kapittel 5.1 *Klima og miljø* omhandler klimagassutslipp, arealnøytralitet og klimatilpassing. De overordnede strategiene bygger opp om dette og sortering og siling er foreslått i tråd med strategiene. Også de andre hovedtemaene i planarbeidet er sentrale for å ivareta klima og miljøhensyn. Klima og miljø inngår også i konsekvensutredningen.

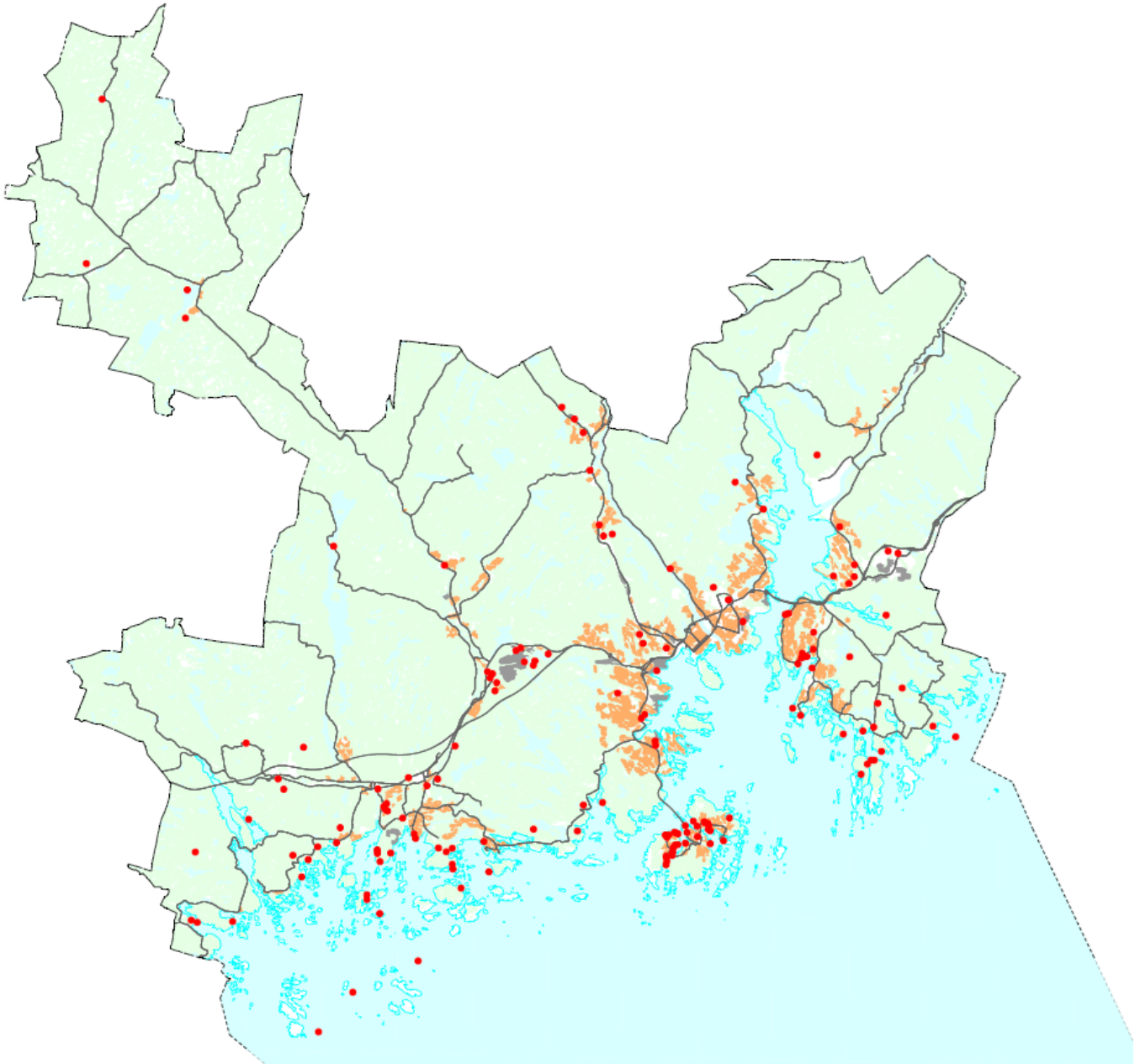
Økonomiske konsekvenser

Det er sterk sammenheng mellom kommuneplanens arealdel og kommunal økonomi. Utvikling av utbyggingsområder er avhengig av tilstrekkelig kapasitet på teknisk og sosial infrastruktur, som vei, vann, avløp, skoler og barnehager mm, men også annen infrastruktur som hovedveinett, kraftforsyning og kollektivtrafikk. Et spredt utbyggingsmønster medfører jevnt over økte kostnader både for opparbeiding og drift av infrastruktur. Fordeling av kostnader til teknisk infrastruktur mellom kommunen og utbyggere avklares gjennom utbyggingsavtaler. I utkast til utbyggingsprogram 2022-2025 framgår det at kommunen ved gjennomføring av reguleringsplaner skal vurdere tilrettelegging og bidrag til infrastruktur i henhold til prioritering kommuneplans samfunnsdel med overordnet arealstrategi.

Høring og innspill

Høringsperioden for planprogrammet med varsel av oppstart av planarbeidet var 22.01.2021 – 19.03.2021. Det kom omkring 200 uttalelser og innspill til planarbeidet. Innspillene omfatter både forslag til endringer av planprogrammet, generelle innspill til planarbeidet og omkring 150 innspill til endret arealbruk/nye utbyggingsområder. Endringer av arealformål som følge av pågående reguleringsprosesser, administrasjonen forslag til endring av arealformål for å følge opp arealstrategien og samordning mellom arealdelen i de tre tidligere kommunene kommer i tillegg. Disse endringene vil framgå når planen fremmes til førstegangsbehandling og inngår ikke i denne sorteringssaken. Arealinnspillene er oppsummert og kommentert i vedlegg. I vedlegget framgår det også hvilke områder som anbefales silt bort nå, og hvilke områder som det er behov for ytterligere kunnskap om for å ta stilling til om de anbefales innarbeidet i planforslaget eller ikke. Anbefalingene framgår også av vurderinger i dette saksfremlegget.

Arealinnspillene er vist som prikker i kartet under. I tillegg er arealinnspillene vist mer detaljert i vedlegg 2. Her er arealinnspillene lagt inn med flater på kommuneplankartet, slik at de kan sees i sammenheng med tilgrensende arealbruk. Det er også lagt inn nummer i kartet som viser til dokumentnummeret i saksfremlegget, vedlegg 1 og saksarkivet.



Kartet over viser hvor i kommunen det er kommet innspill om endret arealbruk.

Tematisk beskrivelse av arealinnspillene

Arealinnspillene på land omfatter omdisponering av ca 5.900 daa Landbruk-, natur-, og friluftsområder til utbyggingsformål herunder:

- næring ca. 2.300 daa (herav ca. 1.850 daa i bydel vest, ca. 200 daa i bydel nord og ca. 250 daa i bydel øst)
- bolig ca. 3.200 daa
- fritidsbolig ca. 400 daa
- fritids- og turistformål ca. 80 daa
- massetak/pukkverk ca. 160 da (Bjørndalsheia v/Kjevik)

Det har også kommet innspill om omdisponering ca. 300 daa utbyggingsområder til andre utbyggingsformål:

- næring til bolig: ca. 200 daa
- fritids- og turistformål til fritidsbolig: ca. 90 daa

Næring og handel

Innspillene om endret arealbruk fra LNF-område til næring gjelder:

- utvidelse av Lohnelier næringsområde med ca. 515 daa mot nord,
- et nytt område for næring og handel på 41 daa sør for E39 ved Lohnelier,
- ca. 1000 daa Bringeheia/Toftelandslier (langsiktig næringsarealreserve i regional plan for Kristiansandsregionen)
- utvidelse av Mjåvann industriområde - flere parseller til sammen ca. 200 daa
- nytt næringsområde på 139 da ved Grauthelleren
- utvidelse av Røyrås treindustri i Finsland – området er under regulering
- utvidelse av næringsområde på Langemyr (energi- og transportknutepunkt)
- Utvidelse av Høie næringspark – to parseller til sammen ca. 130 da
- Endring av arealformål på Røsstad gartneri til kombinert formål kombinert næringsområde med gartneri
- Utvidelse av Strai kjøkken på Strai

Andre forslag til omdisponeringer/ endring av bestemmelser

- Handel (byggevare) i Mjåvann industriområde
- Omdisponering av del av sjørettet næringsområde (NS6) Andøya til forretning (storhandel med spesielle varegruppe, næring/kontor og industri)
- Auglandsbukta i Vågsbygd – omdisponering av grønnstruktur til bensinstasjon
- Hennig Olsen og Glencore utvidelse av næringsområde til å omfatte arealer i sjø
- Sørlandsparken utvidelse av område der det tillates handel til å omfatte Skibåsen 39
- Sørlandsparken utvide arealformål kjøpesenter til å omfatte tjenesteytende virksomhet som treningsstudio, treningssenter, helsetjenester, servering og aktivitetstilbud
- Endringer av byggeområdet på Høllen Brygge til en større butikk og leiligheter, og restaurant på parkeringsplassen ved Høllesanden

Råstoffutvinning

- Ca. 160 da til massetak/pukkverk Bjørndalsheia v/ Kjevik)

Akvakultur

- To firma har sendt innspill om fem akvakulturlokaliteter i sjø. Fire av lokalitetene ligger i Søgne og en i Kvåsefjorden. Det er også kommet innspill som går imot etablering av akvakulturanlegg.

Fritids- og turistformål

- Det er kommet to innspill om å avsette nye arealer til fritids- og turistformål. Begge arealene er LNF-områder nær sjøen. Det er ca. 78 da på Sodefjed og 3 da på Dvergsnestangen. I tillegg er det kommet innspill om å avsette areal til ny restaurant på parkeringsplassen ved Høllesanden. Dette innspillet er knyttet til innspill om omdisponering av dagens restaurantlokaler til leiligheter.

Tjenesteyting

- Arealinnspillene på dette område omhandler areal til utvidelse av Slettheia skole, utvidelse av område avsatt til offentlig tjenesteyting rundt Karuss skole og areal til svømmebasseng i Vågsbygd.

Bolig

Det er kommet svært mange arealinnspill som omfatter boligbebyggelse. Flere av innspillene ligger i tilknytning til eksisterende boligbebyggelse og senterområder mens noen ligger i områder som skal vurderes i forbindelse med ny senterstruktur. Innspillene omfatter også store, nye utbyggingsområder i LNF-områder, spredt boligbygging og omdisponering av næringsområder til boligformål. De største arealene er 1400 daa med ca. 2.350 boenheter sør for E39 ved Lohnelier og 1000 daa med 1600-1800 boenheter sør for Gangdalen/Straiområdet.

I bydel vest, tidligere Søgne kommune er det også innspill om boligområder i Hummerviga, på Eik, rundt Tangvall og på Amfenes og leiligheter på Høllen brygge. På Amfenes er det også flere innspill om spredt boligbygging, i samsvar med kommuneplanen for Søgne. I bydel vest/gamle Kristiansand er det også innspill om mindre boligområder på Voie og flere innspill om utbyggingsområder på Flekkerøy.

I bydel nord, tidligere Songdalen er det flere innspill rundt Rosseland, og to i Finsland. Der er også et innspill om utvidelse av boligområde/omdisponering av næringsområde på Hortemo.

I bydel sentrum er det innspill om utvidelse av boligområdene på Bellevue, Marviksletta og Sødal Terrasse og omdisponering av areal fra tjenesteyting til boligformål ved Jegersberg gård/UIA.

I Bydel øst, er det innspill om til sammen fem parseller til boligbygging nord for E18, Moneheia, Timenes og Hånes). Det er også kommet flere enkeltinnspill om boligområder i Randesund; et område langs Sømsveien, og to parseller nord for Sømsveien på Salbustad og et område sør på Dvergsnestangen, mindre områder på Lykkedrange, sør for Frikstad, på Trollneset og Dolsvåg. Det er også kommet flere innspill om boliger på Randøya.

Flere innspill omhandler omdisponering fra næringsareal til bolig. Det gjelder:

- Bosmyrkollen nær Vågsbygd senter, bydel vest
- Område Stålveien nær Tinnheia senter, bydel nord
- Det er kommet flere innspill på omdisponering av næringsområdene på Knarrevik og Stødden til bolig- og næringsarealet rundt Korsvikfjorden til sentrumsformål, bydel øst.

Fritidsbolig

Det er kommet mange arealinnspill om å tilrettelegge for økt hyttebygging, flere med tilhørende båtplasser.

Bydel vest, i tidligere Søgne kommune er det innspill om omdisponering av LNF-områder/nye områder til fritidsbebyggelse på Tånevik, Åloneset, Knibe, Heftenes, Vige, Borøya, Austre Brendøya, Trossevika på Åros, Krossneset, Kvernhestangen, Donevann, Vognsneset og Tjuvika

Det er også flere innspill om fritidsboliger, sjøbodområder, sjørettet virksomhet og brygger på Flekkerøy; Lindebøkilen, flere innspill rundt Grunnevollkilen, Sildenestangen og Tjuvholmen.

Et innspill gjelder endring av reguleringsbestemmelse om maksimum størrelse på hytter i Holskogkilen.

Bydel øst

Det er kommet et innspill om nytt hytteområde øst på Herøya. Skudevigaområdet i Ytre Randesund som er avsatt til fritids- og turistformål i arealdelen ønsket omdisponert til fritidsboliger.

Grøntinteresser

Det er kommet noen få innspill som omhandler ulike forhold knyttet til friluftsliv og landbruk. Det gjelder endring fra byggeområde på Rosseland og Tånevik/Eid, i opprettholdelse av LNF-formål på Amfenes og endring av hensynssone friluftsliv til landbruk Sukkestøl og deler av felt O2 på Strømme-Korsvik. Det er også kommet konkrete forslag til kysstitraser, bestemmelse som omhandler inngrep i grønnsstruktur og innspill om ta vare på Lund torv og Vabua. Bondelaget har sendt innspill om vedtatte detaljreguleringsplaner i konflikt med dyrka mark.

Vurdering

Kriterier for vurdering av arealinnsspill

Planprogrammet setter slike rammer for sortering av arealinnspillene:

Innkommne arealinnsspill vil bli vurdert opp mot den overordnede arealstrategien.

- Innspillene som ikke er i tråd med den overordnede arealstrategien siles bort tidlig i planarbeidet.
- Arealinnspillene som / vurderes videre
 - innspill i tråd med arealstrategien
 - arealinnspill om justering av formålsgrenser
 - arealinnspill som blir vurdert å ha stor samfunnsnytte

Med bakgrunn i overordnet arealstrategi er arealinnspillene vurdert etter disse kriteriene:

Innspill som vurderes ytterligere i planarbeidet:

- Boliginnspill i samsvar med arealstrategienes prinsipper for lokalisering av boligbygging (lokalsentre, bydelssentre og Kvadraturen med tilhørende randsone og som ikke er i strid med andre fastsatte prinsipper)
 - Bidrar til redusert transportbehov
 - Bidrar til fortetting og senterutvikling
- Lokalsamfunnsutvikling - Boliginnspill i samsvar med arealstrategi 13 -Tillate fradeling av enkeltvis tomt for oppføring av bolig i spesifiserte LNF-områder, for å sikre mulighet for boligbygging og gode generasjonsskifter i kommunens utkanter.
- Næringsinnspill i samsvar med arealstrategi 9 (eksisterende industri- og næringsvirksomhet),11 (næringsareal basert på overskuddskraft) og 12 (langs E39)

Innspill som anbefales silt bort:

- Arealinnspill for nye områder til boligutvikling, som er i strid med prinsipper for lokalisering og arealstrategi 1 og 2, herunder områder som er vurdert i arbeidet med kommuneplan for Søgne 2018.
- Innspill på dyrkamark – arealstrategi 6
- Innspill til bolig- og fritidsbebyggelse i strid med arealstrategi 7 om grønnstruktur og strandsonevern.
- Innspill i ras- og flomutsatte områder mm arealstrategi 8

Tematisk vurdering av arealinnspillene etter nevnte kriterier

Generelt - Klimagassutslipp

Kommuneplanens samfunnsdel har fastsatt slikt mål; *Kristiansand er et sosialt rettferdig lavutslippssamfunn med 80 % lavere klimagassutslipp i 2030 enn i 2015*. Arealpolitikken er et sentralt virkemiddel i arbeidet med å nå dette målet. Det handler både om forvaltning av natur- og landbruksområder og å lokalisere virksomheter slik at det daglige transportbehovet med personbil for det store flertallet reduseres.

De fleste arealinnspillene omhandler endring fra grøntområder/LNFR-områder til utbyggingsformål. Skog, myr og landbruksarealer binder CO₂. Nedbygging av grøntareal/LNF-areal gir betydelig utslipp av CO₂. Det innebærer at nedbygging av grønt-/LNF-områder bringer kommunen lengre fra målet om 80 % reduksjon av klimagassutslipp og gir økte utfordringer med å nå målet om reduserte klimagassutslipp på andre områder.

Næring

Flere arealinnspill omhandler utvidelse av eksisterende næringsområder. I regional plan for Kristiansandsregionen 2020-2050 framgår det at regionen har en god reserve av næringsareal for industri og lager. Lohnelier nord og Toftelandslier/ Bringeheia er avsatt som langsiktig arealreserve for næring. Arealinnsillet om utvidelse av Lohnelier

næringsområde kommer i tillegg til det som er under regulering og omtalt som Lohnelier nord.

Overordnede strategier for all arealplanlegging i Kristiansand pkt 9, 11 og 12 omhandler areal til næring slik:

9. Sikre tilstrekkelige arealer for utvikling av nye og eksisterende industri- og næringsvirksomheter, og hindre at eksisterende virksomheter fortrenses eller bygges inne. Ivareta næringsareal for virksomheter med behov for sjøtilknytning og tilrettelegge for kystbasert næringsutvikling innenfor omgivelsenes tålegrense.

11. Utvikle tilstrekkelig næringsareal, som er basert på bruk av overskuddskraften i regionen, til nye bærekraftige arbeidsplasser.

12. Sikre tilstrekkelig næringsareal i tilknytning til ny E39 vestover.

Anbefaling

- Med bakgrunn i formuleringene i arealstrategien og behov for mer kunnskap knyttet til innspillene om nye næringsområder anbefales det at alle innspillene vurderes konkret i det videre planarbeidet og ikke sorteres ut nå.

Handel

Det har kommet innspill om et nytt areal for handel sør for E39 ved Lohnelier, tillatelse for COOP OBS-bygg i Mjåvann og åpning av handel innenfor et konkret areal i Sørlandsparken.

I planprogrammet er det vedtatt å *avklare handelsbegrepet ved utvikling av næringsområdene i arbeidet med arealdelen.*

Overordnet arealstrategi har slik formulering om næringsparker

Sørlandsparken opprettholdes med regionale funksjoner innen næring, logistikk og handel. Det gis også mulighet for storhandel/salg av kapitalvarer i Lohnelier. I øvrige næringsparker åpnes det ikke for utvikling av handel og andre besøksintensive virksomheter

Regional plan for Kristiansandsregionen inneholder slike regionale planbestemmelser for handelsetablering og senterstruktur:

Det tillates ikke etablert eller utvidet handelsvirksomhet med et samlet bruksareal på mer enn 3.000 m², utenfor sentre definert i denne plan (jf. pkt. 4.4-4.5)

For den delen som ligger i tidligere Vest-Agder (Sørlandsparken vest) tillates ikke etablert eller utvidet areal til detaljhandel utover det volum som er hjemlet i gjeldende reguleringsplaner per 01.01.2011.

Sørlandsparken

I kommuneplanens arealdel for Kristiansand 2011 er arealene i Sørlandsparken delt i to ulike formål. Arealene rundt Sørlandssenteret, Avenyen og langs Barstøveien er avsatt til forretning. Øvrige deler av parken er avsatt til næringsformål. Kommuneplanen er deretter fulgt opp med reguleringsplaner som tydeliggjør arealbruken i området ytterligere. Utvidelse av forretningsdelen i Sørlandsparken og innspill om å åpne for tjenesteytende virksomhet som treningsstudio, treningssenter, helsetjenester, servering og aktivitetstilbud er i strid med overordnet arealstrategi senter- og stedsutvikling og lokalisering av tjenester mm. Arealinnspill om utvidelse av område med forretning samt tjenester i Sørlandsparken er i strid med regional planbestemmelse for handel og senterstruktur og vurderes å være i strid med overordnet arealstrategi i kommuneplanens samfunnsdel. Kommunedirektøren vurderer det slik at det er behov for dialog med Lillesand kommune og fylkeskommunen, som skal utarbeide nye regional plan for handel og senterstruktur i Agder, før innspillene konkluderes og

anbefaler at innspill om handel utredes videre. Innspill angående tjenesteyting vurderes å være i strid med overordnet arealstrategi og vurderes ikke videre.

Mjåvann

COOP OBS -Bygg sitt innspill omhandler butikk for byggevarer. Overordnet arealstrategi og regionale planbestemmelsen for handel og senterstruktur åpner ikke for handel på Mjåvann. By- og stedsutviklingsutvalget åpnet i møte 24.6.2021 for å endre gjeldende reguleringsplan til å omfatte byggevare.

Lohnelier

Arealstrategien åpner for storhandel/salg av kapitalvarer i Lohnelier. Forslagsstiller viser til dette i sitt innspill. Som eksempel på kapitalvarer nevner han møbler, el-artikler, biler, maskiner og øvrig produksjonsutstyr. I planprogrammet til arealdelen framgår det at arbeidet med arealdelen skal avklare handelsbegrepet ved utvikling av næringsområdene.

Anbefaling

- Arealinnspill om nytt område for handel sør for Lohnelier tas med videre og vurderes ytterligere i planarbeidet.
- Arealinnspill om utvidelse av område med forretning i Sørlandsparken er i strid med regional planbestemmelse for handel og senterstruktur. Utvidelse av forretningsområdet samt tjenester vurderes å være i strid med overordnet arealstrategi i kommuneplanens samfunnsdel. Kommunedirektøren vurderer det slik at det er behov for dialog med Lillesand kommune og fylkeskommunen, som skal utarbeide nye regional plan for handel og senterstruktur i Agder, før innspillene konkluderes og anbefaler at innspill om handel utredes videre. Innspill angående tjenesteyting vurderes å være i strid med overordnet arealstrategi og vurderes ikke videre.

Råstoffutvinning

Det finns pukkverk på Knibe i tidligere Søgne kommune, Finsland og Mjåvann i Songdalen og i Studedalen i gamle Kristiansand. (Benevnt Krogevann i kommuneplanens arealdel 2011.)

Innspillet om område for råstoffutvinning/massetak/pukkverk på Bjørndalsheia nord for Kjevik er et av flere områder som er markert i eget temakart i kommuneplanens arealdel 2011.

Ved utarbeidelse av kommuneplanen 2011 fikk Kristiansand kommune utredet alternative områder for lokalisering av pukkverk. Utredningen konkluderte med tre aktuelle lokaliteter i kommunen basert på steinkvalitet, tilgjengelighet og natur- og friluftshensyn. De aktuelle stedene:

- Nord for Kjevik lufthavn (Bjørndalsheia)
- Ved Krogevann nord for E 18, nær Aust-Agder grense
- Drogmyrhei ved Rv 9 nord for Høye

Alle tre områdene ble lagt inn i arealkartet ved førstegangs høring, men med bakgrunn i innsigelser til planen fra fylkeskommunen og fylkesmannen ble arealet nord for Kjevik, som det nå er kommet arealinnspill på, og arealet nord for Høye lagt som en langsiktig reserve.

Det er etter 2011 satt i gang arbeid med store veianlegg og det er planer om flere nye veianlegg også i kommende planperiode. Veianleggene har utfordringer med deponering av overskuddsmasser. Midlertidige massetak med transportable knuseverk kan etableres i tilknytning til anleggene uavhengig av kommuneplanens arealdel.

Anbefaling

- Arealinnspillet siles bort og tas ikke med videre.

Akvakultur

To firma har sendt innspill om fem akvakulturlokaliteter i sjø. Fire av lokalitetene ligger i Søgne og en i Kvåsefjorden. Tre av lokalitetene i Søgne ligger innenfor Oksø-Ryvingen landskapsvernområde.

Kommuneplanens arealdel for gamle Kristiansand har retningslinjer om at det ikke skal legges til rette for å videreutvikle akvakulturnæringen i kommunen. I gamle Søgne kommune har strategien vært å legge til rette for marine næringer som fiske og industri knyttet til havbruk. Det er ikke avsatt arealer til akvakultur i kommuneplanens arealdel, utover eksisterende lokaliteter for skjellproduksjon i gamle Søgne kommune.

Tillatelser til akvakultur er styrt av akvakulturloven med forskrifter. Her framgår det at tillatelse til akvakultur ikke kan gis i strid med vedtatte arealplaner etter plan- og bygningsloven og vedtatte vernetiltak, med mindre det foreligger samtykke fra vedkommende plan- eller vernemyndighet. Kommunen er kjent med at det er søkt områdestyret om unntak fra forskrift om Oksøy- Ryvingen landskapsvernområde.

Arealstrategien har to punkt som er relevante for vurdering av om kommunen skal åpne for akvakultur. Det er strategi:

7. Sikre og videreutvikle overordnet og lokal grønn-struktur, med trygge forbindelser til boområder. Bevare 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag, og tilrettelegge for allmenhetens bruk av strandsonen og elvebredder.

9. Sikre tilstrekkelige arealer for utvikling av nye og eksisterende industri- og næringsvirksomheter, og hindre at eksisterende virksomheter fortrenses eller bygges inne. Ivareta næringsareal for virksomheter med behov for sjøtilknytning og tilrettelegge for kystbasert næringsutvikling innenfor omgivelsenes tålegrense.

Videre framgår det av planprogrammet til arealdelen pkt 5.4.4 at:
Arealdelen skal avveie bruk og vern av sjøområdene med tilhørende strandsoner og avklare hvor det skal tilrettelegges for kystbasert næringsutvikling

Og under utredningsbehov og avklaringer:

Kartlegge arealbehov for videreutvikling av fiskerinæringen og arealbehov for utvikling av kystbasert næring.

Anbefaling:

- Med bakgrunn i formuleringene i arealstrategien punkt 9 om kystbasert næringsutvikling og planprogrammet anbefales det at innspillene vurderes konkret i det videre planarbeidet.

Fritids- og turistformål

Det er kommet to innspill om å sette av områder til fritids- og turistformål. Det største arealet er på ca. 78 daa og gjelder 30-35 små hytter til utleieformål i Sodefjed og et mindre område på Dvergsnestangen.

Utbygging av utleiehytter og reiselivsbygg organisert som private hytter med utleieklausul er en kjent problemstilling mange steder i Norge. I kommuneplanens arealdel i gamle Kristiansand er det avsatt flere områder til fritids- og turistformål. Arealformålet omfatter både Dyreparken og campingplassene, men også «hytter og leiligheter» med utleieklausul. I Søgne er tilsvarende areal avsatt til næring. Erfaringer fra Skudevigaområdet i Randesund viser at det er vanskelig å drifte denne typen reiselivsbygg og deler av anlegget er tidligere omregulert til fritidsbebyggelse og resten av området er nå omsøkt endret til fritidsboliger.

Arealstrategien sju og ni er relevante for dette innspillet.

7. Sikre og videreutvikle overordnet og lokal grønnstruktur, med trygge forbindelser til boområder. Bevare 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag, og tilrettelegge for allmenhetens bruk av strandsonen og elvebredder.

9. Sikre tilstrekkelige arealer for utvikling av nye og eksisterende industri- og næringsvirksomheter, og hindre at eksisterende virksomheter fortrenses eller bygges inne. Ivareta næringsareal for virksomheter med behov for sjøtilknytning og tilrettelegge for kystbasert næringsutvikling innenfor omgivelsenes tålegrense.

Anbefaling:

- Innspill om et større areal til fritids- og turistformål på Sodefjed og utvidelse av eksisterende feriesenter på Dvergsnes vurderes i videre planarbeid og siles ikke bort nå.

Tjenesteyting

Innspillene omhandler svømmehall og utvidelse av områder avsatt til tjenesteyting, skole. Konkret forslag om lokalisering av svømmehalltomt er for detaljert for kommuneplanens arealdel.

Anbefaling:

- Innspillene tas med og vurderes sammen med utredning av arealbehov for tjenesteyting og idrett.

Bolig

Kristiansand kommune har en stor arealreserve til boligutvikling. Statistisk sentralbyrå (SSB) anslår, i prognoser per august 2020, at Kristiansand kommune i 2040 vil ha ca. 127 000 innbyggere. Dvs. en økning på ca. 15 000 innbyggere de neste 20 årene. Det tilsvaret et boligbehov på 6.800 nye boenheter, forutsatt 1,6 personer per boenhet, som i dag.

I forslag til utbyggingsprogram for 2022–2025 er det boligreserve på ca. 16.500 boenheter innenfor områder som er under regulering, regulert og igangsatt utbygd eller regulert og ikke igangsatt utbygd. Av disse ligger ca. 5800 i sone vest, fordelt på ca. 300 på Flekkerøy, ca. 2800 i Vågsbygd og ca. 3200 i Søgne.

I sone nord er ca. 1500 boenheter regulert eller under regulering, herav 385 i Brennåsen/Rosseland, 50 i Finsland, ca. 800 på Nodeland, 65 i Mosby/Strai, ca. 50 på Hellemyr og i overkant av 100 på Tinnheia.

I sone sentrum, Kvadraturen, Eg, Grim og Lund er det regulert eller under regulering ca. 4800 boenheter. Framtidig boligutvikling på Lagmannsholmen kommer i tillegg. Tilsvarende tall i sone øst er ca. 8500, herav 20 på Gimelkollen/ Kongsgård, ca. 300 i Justvik/Ålefjær, 1600 i områdene Hånes og Tveit 2800 i Randesund.

Av de regulerte områdene er ca. 800 regnet som ikke realiserbare på grunn av særlig omfattende rekkefølgekrav og gjennomføringsevne.

I tillegg utgjør utbyggingsområder som ikke er regulert, men avsatt til utbyggingsformål i kommuneplan (Neset i Finsland, Braneset, områder på Tangvall, Stausland og Stokkeland i Søgne og deler av Hamrevann) reserve på ca. 4500 boenheter. Totalt gir dette et boligvolum i reserve på ca. 21 000 boenheter.

Som en del av arbeidet med arealdelen utarbeides det en oversikt over detaljreguleringsplaner som er i konflikt med dyrka mark. Det gjennomføres også en analyse av registrert naturmangfold og CO2-utslipp av større, ubebygde utbyggingsområder for å vurdere om disse skal tas ut som byggeområder. Dette kan innebære redusert arealreserve.

Noen av innspillene bygger opp under den vedtatte senterstrukturen med lokalsentrene fordelt i hele kommunen, i samsvar med overordna arealstrategi 1 og 2, tas med og

vurderes videre. Flere av arealinnspillene ble også vurdert i kommuneplanens arealdel for Søgne, men ikke medtatt i den vedtatte planen. Det ble begrunnet i at boligreserven i daværende Søgne kommune var tilstrekkelig med eksisterende felt på Kjellandsheia supplert med fortetting og mindre felt tettere på de prioriterte aksene og at områder var i strid med føringene for planarbeidet. Det er stort samsvar mellom føringene for arbeidet med kommuneplanen for Søgne 2018 og den overordnede arealstrategien vedtatt i kommuneplanens samfunnsdel 2020. Det anbefales derfor at arealinnspill som ble vurdert og ikke imøtekommet i kommuneplanens arealdel for Søgne siles bort, og ikke tas med i det videre planarbeidet. En del innspill til arealdelen i Søgne var i samsvar med utbyggingsstrategien, men konsekvensutredningen konkluderte med at de er i konflikt med andre viktige hensyn som kommuneplanens arealdel skal ivareta (nærhet til landbruks-/jordbruksområder, flomutsatt område, støy mm). Det anbefales at også disse siles bort og ikke konsekvensutredes på nytt.

Noen arealinnspill omhandler transformasjon/omdisponering av eksisterende næringsområder til boligformål. Det gjelder Rosselandsveien (nåværende hestesport), Bosmyrveien nær Vågsbygd senter, Stålveien nær Tinnheia senter, næringsarealer på Marviksletta nær Marvika torv og Stødden/områder rundt Korsvikfjorden som skal vurderes som en del av Randesund bydelssenter. Disse innspillene vurderes i det videre planarbeidet opp mot arealstrategi 2 *Prioritere fortetting og transformasjon i og nær senterområder, for å redusere behovet for å ta i bruk nye utbyggingsområder* og arealstrategi 9 *Sikre tilstrekkelige arealer for utvikling av nye og eksisterende industri- og næringsvirksomheter*.

Noen arealinnspill omhandler nye arealer til spredt boligbygging i samsvar med arealstrategi 13. *Tillate fradeling av enkeltvis tomt for oppføring av bolig i spesifiserte LNF-områder, for å sikre mulighet for boligbygging og gode generasjonsskifter i kommunens utkanter*. Det er også kommet innspill som handler om videreføring av områder avsatt som LNF-områder med spredt boligbygging. Det anbefales at disse innspillene vurderes konkret i planarbeidet.

Anbefaling

Arealinnspill til boligområder som vurderes ytterligere i planarbeidet og ikke sorteres bort.

- Arealinnspill som bygger opp under den vedtatte senterstrukturen med lokalsentrene fordelt i hele kommunen.
- Arealinnspill i områder med høyfrekvent busstilbud, i samsvar med prinsipper for lokalisering av boligbygging i arealstrategien.
- Innspill i samsvar med arealstrategi 13 - *fradeling av enkeltvis tomt for oppføring av bolig i spesifiserte LNF-områder, for å sikre mulighet for boligbygging og gode generasjonsskifter i kommunens utkanter*. Muligheter for spredt boligbebyggelse sikres gjennom arealformål og bestemmelser.

Arealinnspill til nye/utvidede boligområder som anbefales silt bort:

- Utbyggingsområder som vil bidra til økt transportbehov og som ikke er i samsvar med arealstrategi 1 (transport) og 2 (senterstruktur) og prinsipper for lokalisering av boligbygging sorteres bort, og vurderes ikke ytterligere i det videre planarbeidet.
- Innspill som er vurdert å ikke være i samsvar med strategi for utbygging og derfor ikke imøtekommet i kommuneplanens arealdel for Søgne 2018.
- Arealinnspill til kommuneplanen for Søgne som er i samsvar med utbyggingsstrategien, men ikke innarbeidet i planen med bakgrunn i andre negative konsekvenser, og som er i strid med andre deler av arealstrategien.
- Utbyggingsområder i strid med arealstrategi 6 (dyrka mark mm) sorteres bort, og vurderes ikke ytterligere i det videre planarbeidet.
- Innspill om omdisponering av regulerte friområder, friluftsområde og grønnstruktur vurderes å være i strid med overordna arealstrategi nr. 7 om bevaring av 100-metersbeltet og å sikre og videreutvikle overordnet og lokal grønnstruktur og innspill.

Med bakgrunn i denne anbefalingen foreslås det å sile bort følgende arealinnspill til nye/utvidede boligområder:

- Dok 86 boligområde sør for nåværende E38 ved Lohnelier, Søgne
- Dok 104 boligområde Skjærelia ved Toremoen, Søgne
- Dok 130 boligområde Kosvigheia, Langenes Søgne
- Dok 212 boligområder Eikeveien og Røseveien nord (landskap)
- Dok 225 enkeltbolig Sangvikveien, Søgne
- Dok 123 boligområde Hummerviga, Søgne
- Dok 234 boligformål Marishåla, Hølleveien, Søgne
- Dok 62 bebyggelse og enlegg og annet byggeområde, Kjeldenestangen, Flekkerøy
- Dok 178 boligområde Kilura, Kjære fellesmark Flekkerøy
- Dok 191 bolig Risleviga og Andås, Flekkerøy
- Dok 200 bolig og fritidsbolig, Sildenestange, Flekkerøy
- Dok 107 erverv av friområde til bolig, Tinnheia
- Dok 134 bolig, Voie
- Dok 127 bolig, Augland, Kuliaveien
- Dok 138 boligområde, Gangdalen syd, Strai
- Dok 158 bolig Koleknibvegen, Songdalen
- Dok 232 boligområde Birkeland, Songdalen
- Dok 61 bolig Dolsvågveien, Randesund
- Dok 94 bolig Frikstad
- Dok 131 bolig Torsvik, Søm
- Dok 155 bolig/fritidsbolig, Dvergsnesveien, Randesund
- Dok 163 bolig Trollneset, Randesund
- Dok 168 bolig Timenes, Randesund

Fritidsbebyggelse/hytter, strandsone, båt plasser

Fastsatt planprogram ble supplert med følgende punkt sammenlignet med høringsforslaget:

Fritidsbebyggelse

Utbygging av hytter og fritidsboliger og deres lokalisering har betydning for flere målsettinger, blant disse er ivaretagelse av natur- og friluftsområder på land og langs kysten, reduksjon av klimagassutslippene og bærekraftig næringsutvikling. Arealdelen vil avklare muligheter for fortetting og utvikling av arealer til fritidsbebyggelse. Arealstrategien om bevaring av 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag, og tilrettelegging for allmennhetens bruk av strandsonen og elvebredder konkretiseres i planarbeidet.

Anbefaling

- Innspill som er i strid med overordna arealstrategi nr. 7 Sikre og videreutvikle overordnet og lokal grønnstruktur, med trygge forbindelser til boområder. Bevare 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag, og tilrettelegge for allmenhetens bruk av strandsonen og elvebredder, siles bort.
- Muligheter for fortetting og utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse avklares i planprosessen.

Med bakgrunn i denne anbefalingen foreslås det å sile bort følgende arealinnspill til nye/utvidede områder for fritidsbebyggelse:

- Dok 37 hyttefelt Tjuvika, Søgne
- Dok 44 hytter Åloneset, Søgne
- Dok 105 hyttre Vige/Trysnes, Søgne
- Dok 117 hytter Trosevika, Åros Søgne
- Dok 118 hytter Heftenes-Vige, Søgne
- Dok 169 hytter, Borøya, Søgne
- Dok 192 hytter, Krossneset, Kvernhustangen, Søgne
- Dok204 hytter og båt plasser Vongsneset, Søgne

- Dok 224 hytter og båtplasser Tånevik, Søgne
- Dok233 hytter, Knibe, Trysfjorden, Søgne
- Dok 254 hytte, Romsvika, Søgne
- Dok 87 brygge/båthavn, Krabbodden, Flekkerøy
- Dok 101 brygge, Tjuvholmene, Flekkerøy
- Dok 108 brygge/ sjøbod ,Grunnevollkilen, Flekkerøy
- Dok 114 brygge/sjøbod, Lindebø, Flekkerøy
- Dok 223 sjøbod/brygge, Solstrand, Flekkerøy
- Dok 150 parkeringsanlegg ved småbåthavna, Jaktodden, Vågsbygd
- Dok 153 reguleringsendring arealstørrelse på hytter Buvannsområdet, Holskogkilen
- Dok 77 fortetting (fritidsbebyggelse evt bolig), Østre Randøya, Randesund
- Dok 109 hytter, Herøya Randesund

Grøntområder mm

Kommunen har mottatt noen få innspill om omdisponering av byggeområder til grøntområder.

Anbefaling

Innspillene vurderes i lys av aktuelle utredninger i planprogrammet, kartlegging av detaljplaner i konflikt med dyrket mark mm. Følgende områder siles bort:

- Dok 172 beholde området som i dag, Lundtordv og Vabua
- Dok 257 omregulering friområde til landbruk, Lian/Strømme, Randesund
- Dok 284 badestrand og kvartalrek mm Trosevikaområdet, Søgne

Kyststi

Trasé for kyststi er tema i arbeidet til den administrative faggruppen som jobber med utredninger og analyser knyttet til tema blå- og grønn struktur.

Anbefaling:

- Innspillet tas med og vurderes i dette arbeidet.