asplan
viak

Konsekvensutredning og risiko- og sårbarhetsundersøkelse av innspill om arealendringer

Lillesand kommune

Kommuneplanens arealdel



Bilde hentet fra Lillesand kommunes hjemmeside

Dato: 16.11.2022

asplanviak.no

Versjon: 01

asplan
viak

Dokumentinformasjon

Oppdragsgiver:	Lillesand Kommune
Tittel på rapport:	Konsekvensutredning og risiko- og sårbarhetsundersøkelse av innspill om arealendringer
Oppdragsnavn:	Bistand kommuneplanlegging
Oppdragsnummer:	637899-01
Utarbeidet av:	Anne Sæther Lislevand
Oppdragsleder:	Hans Munksgaard
Tilgjengelighet:	Åpen

Ver	Dato	Beskrivelse	Utarb. av	KS
03	30. jan. 2023	Lagt inn 138 Skauerøya og oppdatert 115 Bjorvika	KUL	
02	16.nov. 2022	Endelig rapport	ASL	
01	4. nov. 2022	Utkast KU og ROS	ASL	THE

Forord

Lillesand kommune er i ferd med å rullere kommuneplanens arealdel. I den anledning har Asplan Viak AS utarbeidet en konsekvensutredning og risiko- og sårbarhetsundersøkelse av innspill til endringer av arealbruk i Lillesand kommune. Kommunen har gjennomført en siling av innspill tidligere som er politisk vedtatt. Kun innspill som kom videre etter silingen er vurdert.

Det er gjort vurderinger av en rekke tema innen miljø og samfunn, risiko- og sårbarhetsforhold og om innspillet er i tråd med overordnede arealprinsipper fastsatt i kommuneplanens samfunnsdel. Vurderingene er i stor grad basert på kjent kunnskap fra ulike fagkilder, samt lokalkunnskap. Anbefalingene er gjennomgått med representanter fra fagetatene i kommunen. Det er gitt en anbefaling for hvert område. For noen områder anbefales det en endring av arealets avgrensing. Anbefalingene er oppsummert for hvert tema.

Kristiansand, 04.11.2022

Anne Sæther Lislevand
Oppdragsanvarlig

Torhild Hessevik Eikeland
Kvalitetssikrer

1. Innledning 7

2. Metode 8

2.1 Konsekvensutredning 8
2.2 Risiko- og sårbarhetsanalyse 10

3. Tema, kunnskapsgrunnlag og vurderingskriterier 13

3.1 Miljø 14
3.2 Samfunn 19
3.3 Overordnede føringer 22
3.4 Risiko- og sårbarhetsanalyse 22

4. Konsekvensutredning 24

4.1 Samlede vurdering av konsekvenser 24
4.2 Samlet risiko- og sårbarhetsanalyse 28
4.3 Konsekvensutredning og ROS-analyse 30
Bebyggelse og anlegg - Bolig 33

8 og 25 - Ørnefjell 33
18 - Langedalskleiva 36
21 - Kjerkemyr 38
23 - Skuggevik 40
53 – Lundemoen (1) 42
74 – Frydentopp (og del av Bjørkestøl) 44

Bebyggelse og anlegg - Fritidsbolig 46

28 – Klingsund 39 46
30/149 – Klingsund hyttefelt 48
47 - Justøygavlen 50
76 – Øygarden hyttefelt 52
138 - Skauerøya 54
170 - Korsland 57

Bebyggelse og anlegg - Sentrumsformål 59

K03 – Kjetil Moes plass 59
32 - Høvåg 61
Bebyggelse og anlegg - Tjenesteyting 63
K08 – Høvåg bo og aktivitetssenter 63
Justøy kapell og gravlund 65
51 – Birkelandsveien 67
106 – Østre Kaldvell 69
Bebyggelse og anlegg - Kombinert formål 71
K01 - Brannstasjonstomta 71
K02 - Sjømannshjemmet 73
K06 - Stykkene 75
K07 - Solkollen 77
Bebyggelse og anlegg - Fritids- og turistformål 79
14 – Skagerak Camping 79
45 – Tingsaker Camping nord 82
45 – Tingsaker Camping sør 85
115 - Bjorvika 88
Bebyggelse og anlegg - Næring 91
16/19 - Kjerlingland 91
19 – Sørlandsparken Øst 94
31 - Høvågveien 97
105 – Kjerlingland - Bjellandsåsen 99
127 - Vallesverdmyra 102
146 - Glamsland 104
153 – Hissingdalen-Sørlandsparken øst 107
Andre typer bebyggelse og anlegg 110
K10 - Bjellandåsen 110
K12 og K13 – Eksisterende vannverk, nytt vannverk 112
66 - Knudremyr 114
152 – Isefjær-Bjørndalsmyra 117
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur - Parkering 119

95 - Skibsheia 119
131 – Flørenesveien 260 (parkering og småbåtanlegg) 121
Landbruks-, natur- og friluftsformål - Spredt boligbygging 123
11 – Frillestad 3 123
12 - Rauviga 125
15 – Nesseheia II 128
40 – Østre Kystvei 130
48 - Dybedalsveien 132
61 – Hæstad-svingen 134
68 – Sandane boligområde 137
87 - Kvåse 139
94 - Espevika 141
103 - Audalen 143
116 - Espevigveien 145
120 – Østerøya/Justøya 148
122/123 - Kvanneid 150
125 – Grønneviga 34 og 148 – Grønneviga (1) 152
135 – Florenesstien 2 154
171 - Trøe 156
190 - Florenes 158
Utvidelse av SB01 160
Utvidelse av SB04 162
Utvidelse av SB15 164
Utvidelse av SB51 166
Utvidelse av SB55 168
Utvidelse av SB84 og SB85 170
Utvidelse av SB113 172
Landbruks-, natur- og friluftsliv - Spredt Fritidsbolig 174
96 - Andeskjærtangen 174
Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone
Småbåthavn/Småbåtanlegg 176
K04 Kokkenes (1) 176

12 - Rauviga 178
49 - Hesleviga 180
142 - Krogebukta 182
170 - Korsland 184
257 – Vallesverd Håndtverkerhavn 186
Bruk og vern av sjø og vassdrag - Akvakultur 189
98 - Auenes 189
99 - Risholmen 192
Annet 195
K09 – Fossbekk (1) 195

1. Innledning

Det skal utarbeides en konsekvensutredning (KU) med retningslinjer eller rammer for framtidig utbygging, jf. plan- og bygningsloven § 4-2. Kommunen skal dermed gi en særskilt vurdering og beskrivelse av kommuneplanens virkninger. Vurderingene skal være på et beslutningsrelevant nivå og kan legge føringer for hva som eventuelt skal utredes videre i reguleringsplan.

I forskrift om konsekvensutredninger (KU-forskriften) § 18 spesifiseres det: «Konsekvensutredningen av arealdelen skal beskrive virkninger utbygging av nye områder eller vesentlig endret arealbruk i utbygde områder kan få for miljø og samfunn. Det skal også gis en vurdering av virkningene av de samlede arealbruksendringene i planen. Inneholder planen bare strategier for framtidig arealbruk, skal det vurderes hvordan disse vil påvirke miljø og samfunn. Det skal i konsekvensutredningen av arealdelen også redegjøres for hvilke forhold som skal avklares og belyses nærmere i senere regulering av områdene, jf. plan- og bygningsloven § 11-9 nr. 8.»

Formålet med konsekvensutredningen er altså å klargjøre virkningene kommuneplanen kan ha på miljø og samfunn. Det skal gjennomføres konsekvensutredning av blant annet:

- Nye områder avsatt til utbyggingsformål og endret utbyggingsformål. For eksempel fra næring til bolig eller fra råstoffutvinning til næring m.m.
- Åpning for spredt bebyggelse i LNF-områder.
- Båndlegging (etter plan- og bygningsloven § 11-8 tredje ledd d).
- Endringer i utfyllende bestemmelser.

KU-forskriftens § 19 spesifiserer at kommuneplanens sårbarhet for klimaendringer og naturfarer, som flom, skred, stormflo og havnivåstigning, skal beskrives. KU-forskriftens § 22 er tydelig på at det skal redegjøres for usikkerhet i datagrunnlaget og for tekniske mangler og kunnskapsmangler som har påvirket sammenstillingen av informasjonen. KU-forskriftens § 23 viser til at der det er planlagt tiltak for å unngå, begrense, istandsette og hvis mulig kompensere for vesentlige skadevirkninger, skal disse beskrives.

Plan- og bygningsloven, jf. §§ 3-1h og 4-3, stiller krav til risiko- og sårbarhetsanalyser (ROS-analyser) ved arealplanlegging som gir et kunnskapsgrunnlag for å ivareta samfunnssikkerhet i planområdet. Å fremme samfunnssikkerhet i arealplanleggingen innebærer å gjøre en helhetlig vurdering av hva slags virkning planene kan ha på samfunnet og befolkningen. I ROS-analyser til kommuneplanens arealdel identifiseres mulige uønskede hendelser gjennom kartlegging av risiko- og sårbarhetsforhold (jf. plan- og bygningsloven § 4-3). Klimaendringene gir kommunene nye utfordringer i samfunnssikkerhetsarbeidet. Sivilbeskyttelsesloven § 14 stiller krav om utarbeidelse av helhetlig risiko- og sårbarhetsanalyse for kommunen, som skal legges til grunn ved utarbeidelse av planer etter plan- og bygningsloven.

2. Metode

2.1 Konsekvensutredning

Konsekvensutredningen lages med utgangspunkt i nasjonale, regionale og lokale målsettinger og styringsdokument. Metodikken tar utgangspunkt i veilederne konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven og konsekvensutredninger i kommuneplanens arealdel (T-1493).

I veilederen T-1493 blir det vist til at Statens Vegvesen (SVV) sin håndbok har en metode for konsekvensutredninger som i tilpasset form er relevant for konsekvensutredning i forbindelse med arealdelen i kommunene. SVV sin metode er revidert i ny V712, og her er det innført en såkalt «forenklet metode» (i kapittelet 6.3) som skal brukes blant annet i tidlig fase i overordnet planlegging. Metoden legger vekt på å få fram konfliktpotensial for ikke-prissatte tema, ved å gjøre en overordnet og forenklet vurdering av verdier i analyseområdet. Den delen av «forenklet metode» som gjelder verdisetting av temavise delområder kan overføres til kommunale overordnede planer. Det samme gjelder omtalen av konfliktpotensial. Metoden bidrar til å løfte fagvurderingene til et rett nivå, som er relevant for kommuneplanen.

Konsekvensutredningen gjennomføres som en analyse av ulike tema, jf. KU-forskriften § 21, for hvert enkelt arealinnspill/endring av planen. I tillegg til tema fra KU-forskriften er det vurdert hvilke konsekvenser arealendringen vil få for infrastruktur. Alle arealinnspill er også vurdert opp mot vedtatt overordnet arealstrategi. Overordnet arealstrategi er en del av kommuneplanens samfunnsdel vedtatt 05.12.2018. Kommuneplanens arealdel skal følge opp og konkretisere overordnede arealprinispper og bidra til å nå målene for bærekraftig samfunnsutvikling.

De enkelte tema som blir analysert blir vurdert mot et sett kriterier. Kriteriene, og hvordan konfliktgraden av konsekvensene av en arealbruksendring for de ulike tema vurderes, er beskrevet i tabellene i kapittel 3. Fargeskalaen viser konsekvensnivået. Konsekvensene kan ikke summeres matematisk og noen tema vil veie tyngre enn andre. Dersom konsekvenser for noen tema er så negative at en endring er vurdert som uakseptabel, uavhengig av konsekvenser for andre kriterier, blir utbygging ikke anbefalt. Da vil de negative konsekvensene ikke kunne veies opp av andre positive konsekvenser, eller minimeres gjennom avbøtende tiltak.

Nullalternativet i denne konsekvensutredningen er dagens bruk av området, justert for nyere utbyggingsplaner som sannsynligvis vil bli realisert og eventuelle vesentlige føringer i gjeldende kommuneplaner som ville blitt videreført. Dette fremgår eventuelt av den samlede vurderingen av enkeltområdene.

For hvert areainnspill vil det bli gjort en samlet vurdering, og gitt en konklusjon med anbefaling for omdisponeringen og eventuelle avbøtende tiltak. Tabell 1 viser fargeskala for konfliktnivået/konsekvensen av endring som benyttes i utredningen.

Tabell 1. Tabellen viser fargeskala for konfliktnivået/konsekvensen av endring som benyttes i utredningen.

Konsekvens	Beskrivelse	Fargeskala
Ingen konflikt, eller positiv konsekvens	Ingen eller uvesentlig endringer i forhold til dagens situasjon. Arealbruk uvesentlig/ingen kjent konflikt med aktuelle hensyn.	
Konflikt med lokale interesser	Noe forverring i forhold til dagens situasjon. Arealbruk uheldig, aktuelle hensyn forringes uten å forsvinne. Hensyn må ivaretas i eventuell reguleringsplan.	
Konflikt med nasjonale eller regionale interesser	Stor forverring av dagens situasjon. Arealbruk medfører bortfall/reduksjon av aktuelle hensyn. Ikke aktuelt med foreslåtte arealformål for dette temaet eller større avbøtende tiltak er nødvendig. Tiltak/hensyn må gjennomføres/ivaretas i en eventuell regule ringsplan.	
Ikke relevant		

Forskrift om konsekvensutredninger § 18 krever en vurdering av de samlede virkningene av arealbruksendringene, det vil si at alle endringer ses i sammenheng. Dette er også understreket i de nasjonale forventningene til regional og kommunal planlegging 2019–2023. Den samlede vurderingen skal få frem et bilde av hva summen av arealbruksendringene i planen vil bety for ulike miljø- og samfunnshensyn. Samlede konsekvenser av arealbruksendringene og planforslaget er beskrevet i kapittel 4 i planbeskrivelsen.

Formålet med vurdering av samlede virkninger av arealforslagene er å:

- Gi et grunnlag for å vurdere utbyggingsforslag og endre planen før offentlig ettersyn, om virkningene av planen samlet sett ikke vurderes akseptable i forhold til miljø og samfunn.
- Gi et helhetlig beslutningsgrunnlag av planens samlede virkninger for miljø og samfunn (jf. veileder T-1493).

2.2 Risiko- og sårbarhetsanalyse

Risiko- og sårbarhetsanalysen (ROS) skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som er vesentlige for om arealet er egnet for ønsket bruk, og eventuelle endringer i risiko og sårbarhetsforhold som følge av utbyggingen, jf. plan- og bygningsloven § 4-3. Dette er også en forventning som kommer fram av plan- og bygningsloven § 3-1, punkt h. Målet er å identifisere og forebygge uønskede hendelser slik at tap av liv og helse eller materielle verdier og infrastruktur kan unngås, eller bli så små som mulig. Det er tatt utgangspunkt i veilederen «Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging» fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) ved utarbeidelsen av risiko- og sårbarhetsanalysen. Risiko og sårbarhet er utredet så langt som mulig, i tråd med anbefalinger i veilederen.

ROS-analysen gjøres for områder som ønskes tatt inn i kommuneplanens arealdel (eksterne og interne arealinnspill). Temaene er skilt på naturhendelser og andre uønskede hendelser. Uønskede naturhendelser er ikke klassifisert da disse vurderingene bare skal skje på reguleringsplannivå. For naturhendelser er det brukt farekart og aktsomhetskart. Aktsomhetskartene viser mulige fareområder, og faregraden er ikke tallfestet og gir ikke opplysninger om sannsynlighet eller gjentakelsesintervallet for den eller de farene kartet omhandler. For øvrige uønskede hendelser er risiko vurdert i henhold til metoden beskrevet i dette kapittelet.

ROS-analysen omfatter risiko- og sårbarhetsforhold som er vesentlig for å ivareta samfunnssikkerhet, en vurdering av om det er forhold i omkringliggende områder som kan få konsekvenser for planområdet, om utbyggingen kan få konsekvenser for omkringliggende områder og om kombinasjon av risiko- og sårbarhetsforhold gir endrede konsekvenser. Analysen av risiko og sårbarhet vil basere seg på eksisterende grunnlagsmateriale og skal tilpasses det overordnede plannivået.

På bakgrunn av risiko- og sårbarhetsvurderingen kan det bli identifisert risikoreduserende tiltak, og ofte vil det komme krav om videre utredninger som skal følges opp i reguleringsplaner. Dersom det ikke er krav om reguleringsplan, må ROS-analysen vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som er av betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformålet og om utbyggingen kan medføre endringer i risiko- og sårbarhetsforhold (jf. plan- og bygningsloven § 4-3). ROS-analysen som gjøres til kommuneplanens arealdel må som minstekrav avdekke mulig fare. På reguleringsplannivå skal en ROS-analyse avdekke reell fare.

ROS-analysen i kommuneplanen er gjort i fem trinn, i tråd med metodikken som er beskrevet i DSBs veileder for ROS-analyser, se figur 1.

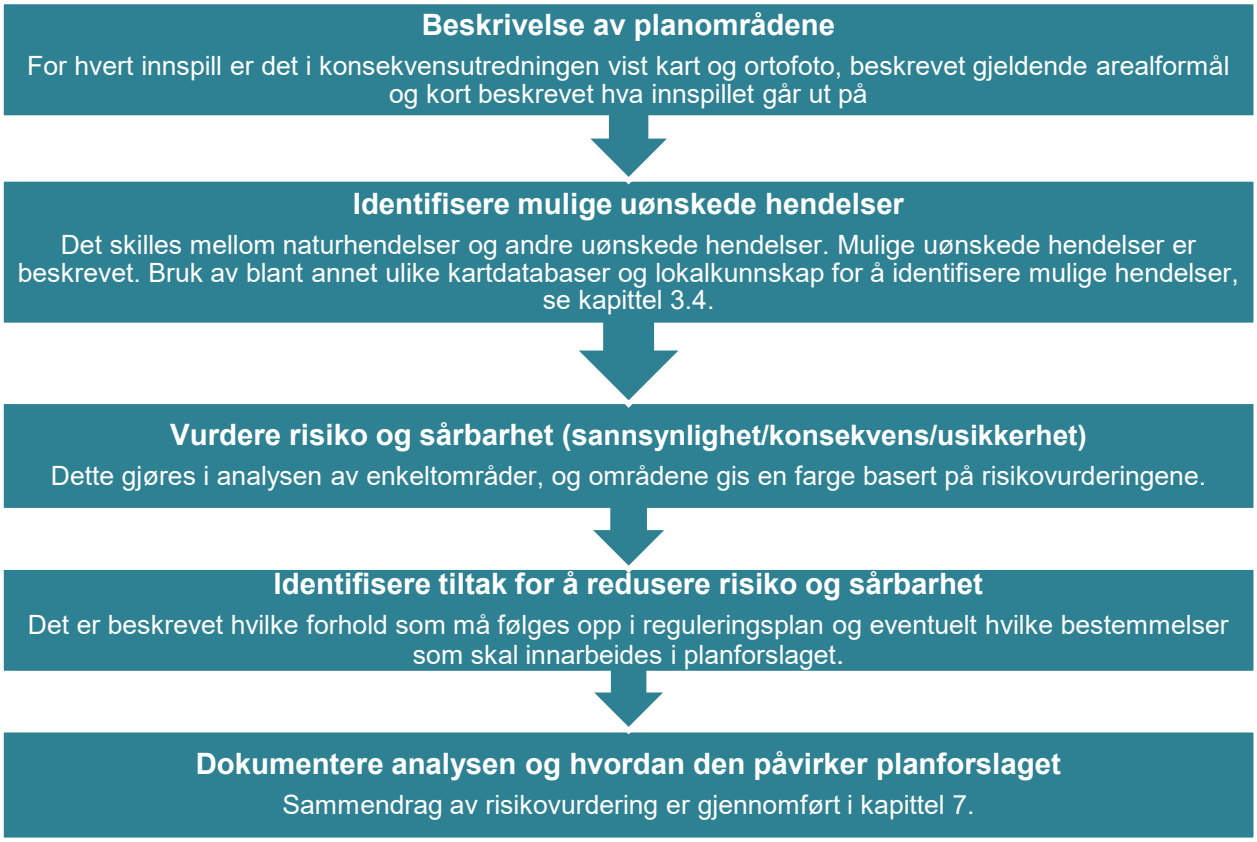
Med *risiko- og sårbarhetsforhold* menes forhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging, jf. plan- og bygningsloven § 4-3. Dette kan knytte seg til arealet slik det er fra naturens side, eller som følge av arealbruken.

Sårbarhet vurderer motstandsevnen til utbyggingsformålet, samfunnsfunksjonene og evntuelle barrierer og evnen til gjenopprettelse.

Sannsynlighet er et mål for hvor trolig det er at en bestemt hendelse inntreffer i planområdet innenfor et visst tidsrom.

Konsekvens er virkningen den uønskede hendelsen kan få i et planområde eller utbyggingsformålet.

Usikkerhet handler om å vurdere kunnskapsgrunnlaget som ligger til grunn for ROS-vurderingene.



Figur 1. De fem trinnene i ROS-analysen (omarbeidet etter DSB sin veileder for ROS-analyser (2017)).

Sammenfatning av sannsynlighet og konsekvens. I denne ROS-analysen presenteres resultatene fra ROS-analysene til de enkelte områdene ved bruk av fargekoder. Dette er en sammenstilling av vurderinger av sannsynlighet og konsekvens av de mulige uønskede hendelsene.

Lav	Risikoavbøtende tiltak gjennomføres dersom det er ønskelig etter en vurdering av økonomiske og praktiske forhold.
Middels	Risiko forplikter til å gjennomføre tiltak for å redusere risikoen så mye som mulig.
Høy	Risiko som forplikter gjennomføring av tiltak for å forebygge risiko og/eller sette i gang beredskapsarbeid for å redusere skadeomfanget.

Det vil alltid være en grad av usikkerhet knyttet til risikovurderingene. Tilgang på relevant kunnskapsgrunnlag i form av for eksempel statistikk og erfaring fra tilsvarende situasjoner, vil kunne påvirke usikkerhet. Klimaendringer kan også påvirke både sannsynlighet og konsekvens. Som forebyggende tiltak er det noen steder gitt råd om avbøtende tiltak som bør følges opp i form av bestemmelser eller retningslinjer, eller forhold som må avklares på annet plannivå.

3. Tema, kunnskapsgrunnlag og vurderingskriterier

Verdivurderingene i konsekvensutredningen er basert på kjent kunnskap. Det er brukt ulike veiledere, kart- og databaseløsninger fra regionale og statlige myndigheter, vedtatte kommunale planer, rapporter, kunnskap innhentet i forbindelse med utarbeidelsen av kommuneplanen og lokalkunnskap. Kunnskap om enkeltområdene er også innhentet fra skjema som ble sendt inn sammen med hvert arealinnspill.

Konsekvensutredningen fritar ikke senere regulering av områdene for nærmere utredning, men er ment som et hjelpemiddel i prosessen med å velge ut områder som anbefales tatt inn i planforslaget. Omfang og nivå på utredning av enkeltområder er tilpasset områdets størrelse, utbyggingens omfang og antatte konfliktgrad.

I de påfølgende tabellene følger informasjon om hvert tema, hvilke vurderingskriterier som er lagt til grunn, hvilke kilder som er brukt i arbeidet, en beskrivelse av nåsituasjonen og vurdering av kvaliteten på datamaterialet, samt en beskrivelse av hvordan verdi og omfang er vurdert. Grunnlagsmaterialet er ikke uttømmende for alle tema, men de er vurdert dekkende for hva som er beslutningsrelevant. Temaene som er utredet er:

Miljø

- Naturmangfold
- Vannmiljø
- Luftkvalitet
- Støy
- Forurenset grunn og sjøbunn
- Friluftsliv og grønnstruktur
- Landskap
- Jordressurser
- Fiskeriressurser
- Skogressurser
- Grus, pukk og mineralressurser
- Kulturminner og kulturmiljøer

ROS-analyse

- Ras og skred
- Flom og overvann
- Havnivåstigning og stormflo
- Andre uønskede hendelser

Samfunn

- Barn og unges oppvekstsvilkår
- Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen
- Trafikksikkerhet
- Transportbehov
- Energiforbruk og energiløsninger
- Sosial infrastruktur
- Vann og avløp

Overordnede føringer

- Samsvar med arealprinsippene

3.1 Miljø

Naturmangfold

Temaet omhandler	Kunnskapsgrunnlag	Nåsituasjon og kvalitet på datamaterialet	
Verneområder, utvalgte naturtype, naturtyper, arter og økologiske funksjonsområder (vilttrekk), landskapsøkologisk funksjonsområde, miljøregistreringer i skog, biologisk mangfold, fredningsområder, marine naturtyper, marint biologisk mangfold, grønn/blå infrastruktur, økosystemtjenester, potensial for å finne nye arter/naturmiljøer, fremmede arter	Naturbase.no Artskart.no Yggdrasil.no www.ngu.no Miljøstatus Kart Veileder M-1941 Konsekvensutredninger for klima og miljø (Miljødirektoratet)	Store deler av kommunen har kunnskapsmangler når det gjelder naturmangfold og potensialet for forekomster av viktige naturtyper på ikke-kartlagte arealer er forholdsvis stort. I den samlede konsekvensutredningen skal prinsippene i naturmangfoldlovens §§ 8-12 kort vurderes, jf. § 7.	
Vurderingskriterier			
Ingen konsekvens Ingen konflikt	**Liten negativ konsekvens** Berører lokale interesser. Noe potensiale for å finne nye arter/naturmiljøer.	**Stor negativ konsekvens** Berører regionale og nasjonale interesser. Stort potensiale for å finne nye arter/naturmiljøer.	**Ingen konsekvens** Ikke relevant for innspillet

Vannmiljø

Temaet omhandler	Kunnskapsgrunnlag	Nåsituasjon og kvalitet på datamaterialet	
Vannforekomster, nedbørsfelt til vernede vassdrag, drikkevann, dagens miljøtilstand (økologiske og kjemiske tilstand), miljømål, hvordan tiltak vil påvirke tilstand og oppnåelse av miljømål, vannforurensning	Naturbase.no vann-nett.no miljøstatus.no REGINE nedbørsfelt Veileder M-1941 Konsekvensutredninger for klima og miljø (Miljødirektoratet) Regional vannforvaltningsplan for 2022-2027	Det er beskrevet om tiltaket berører vannforekomster og hvordan vannforekomster eventu elt vil bli påvirket av utbygging og vurdert opp mot miljømålene. Hvis et tiltak forventes å forringe miljøtilstanden i vannforekomsten, eller gjøre det vanskelig å nå miljømålet, skal planen vurderes etter vannforskriften § 12. Denne vurderingen gjøres i den samlede konsekvensanalysen. I Lillesand er tiltak som innebærer sprenging i sulfidholdig fjell en stor utfordring, da det kan føre til kraftig forsuring av vassdrag.	
Vurderingskriterier			
Ingen konsekvens Området berører ingen vannforekomster/ utbygging vil ikke ha betydning for den kjemiske/økologiske tilstanden. Ligger ikke i nedbørsfelt til drikkevannskilder.	**Liten negativ konsekvens** Vannforekomst står i fare for å forringes, hensyn kan ivaretas ved avbøtende tiltak. Tiltaket kan vurderes å være i tråd med restriksjoner i nedbørsfelt til drikkevannskilder.	**Stor negativ konsekvens** Vannforekomst står i fare for å forringes til lavere enn god tilstand. Vannforekomsten er i moderat eller dårligere tilstand, og tiltaket vil føre til at miljømålet ikke nås. Innebærer bekkelukking.	**Ingen konsekvens** Ikke relevant for innspillet

		Tiltaket er klart i strid med restriksjoner i nedbørsfelt til drikkevannskilder. Ligger nærmere enn 100 meter fra vassdrag innenfor verneplan.	

Luftkvalitet

Temaet omhandler	Kunnskapsgrunnlag	Nåsituasjon og kvalitet på datamaterialet	
Luftkvalitet	Rapport – Spredningsberegninger for Fiven AS, avd. Lillesand, 20.11.2019 Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520)	Det vurderes at kunnskapsgrunnlaget er godt dekkende.	
Vurderingskriterier			
Ingen konsekvens Berøres ikke av kartlagte luftsoner.	**Liten negativ konsekvens** Ligger på grensen til eller innenfor gul luftsone. Utbygging vil gi noe redusert luftkvalitet.	**Stor negativ konsekvens** Ligger innenfor rød luftsone. Utbygging vil gi redusert luftkvalitet.	**Ingen konsekvens** Ikke relevant for innspillet

Støy

Temaet omhandler	Kunnskapsgrunnlag	Nåsituasjon og kvalitet på datamaterialet	
Støy fra vei og industribedrifter	Støysoner langs hovedveier (SVV) Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442/2021	Det vurderes at kunnskapsgrunnlaget er godt dekkende.	
Vurderingskriterier			
Ingen konsekvens Berøres ikke av kartlagte støysoner. Utbygging vil ikke gi økt støy.	**Liten negativ konsekvens** Ligger på grensen til eller innenfor gul støysone. Utbygging vil gi noe økt støy.	**Stor negativ konsekvens** Ligger på grensen til eller innenfor rød støysone. Utbygging vil gi økt støy.	**Ingen konsekvens** Ikke relevant for innspillet

Forurenset grunn og sjøbunn

Temaet omhandler	Kunnskapsgrunnlag	Nåsituasjon og kvalitet på datamaterialet
Forurenset grunn, forurenset sjøbunn, forekomst av syredannende bergarter .	Grunnforurensningsdatabasen og database forurenset sjøbunn i Kommunekart - (Miljødirektoratet)	Aktsomhetsområder for syredannende bergarter er bare kartlagt for deler av kommunen , så her kan det være noe usikkerhet. For øvrige tema vurderes kvalitet på datamaterialet å være godt.

	www.ngu.no (Norges geologiske undersøkelse)		
Vurderingskriterier			
Ingen konsekvens Berører ikke kjente forekomster av forurenset grunn/sjøbunn. Ikke i aktsomhetsområde for syredannende bergarter.	**Liten negativ konsekvens** Ligger i område med kjent forurenset grunn/sjøbunn. Manglende kunnskap om sulfidholdig berggrunn.	**Stor negativ konsekvens** Ligger på grensen til eller innenfor rød støysone. Utbygging vil gi økt støy.	**Ingen konsekvens** Ikke relevant for innspillet

Friluftsliv og grønnstruktur

Temaet omhandler	Kunnskapsgrunnlag	Nåsituasjon og kvalitet på datamaterialet	
Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder, statlig sikrede områder, 100 - metersbeltet, kyststi, turløyper, sykkelruter, strender og badeplasser, bydelsmarker, større friluftslivsområder, friområder i skjærgården, utfartsområder, grønnstruktur, parker, markagrense	Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder Naturbase.no Miljøstatus Lokalkunnskap (lysløyper, merkede tur - og friluftsløyper, rekreasjon, skiløyper og sykkelruter)	Registret informasjon i databaser og lokalkunnskap vurderes samlet å være dekkene for dette temaet.	
Vurderingskriterier			
Ingen konsekvens Berører i liten grad områder for friluftsliv og grønnstruktur.	**Liten negativ konsekvens** Registrerte friluftslivsområder. Berører i noen grad områder for friluftsliv og grønnstruktur.	**Stor negativ konsekvens** Viktige og svært viktige friluftslivsområder. Berører i stor grad områder for friluftsliv og grønnstruktur.	**Ingen konsekvens** Ikke relevant for innspillet

Landskap

Temaet omhandler	Kunnskapsgrunnlag	Nåsituasjon og kvalitet på datamaterialet	
Vurdering av nær og fjernvirkninger, terrenginngrep, estetikk/arkitektur	Kart/ortofoto Lokalkunnskap Veileder M-1941 Konsekvensutredninger for klima og miljø (Miljødirektoratet)	Det er vurdert hvor omfattende terrenginngrep som kreves, i hvilken grad landskapsbildet vil bli påvirket, og vurdering av nær- og fjernvirkninger. For de fleste innspill om arealendringer er det begrenset kjennskap om tiltaket, og vurderingene er derfor basert på kjent kunnskap om områdene.	
Vurderingskriterier			
Ingen konsekvens Landskapet utmerker seg ikke. Ingen spesielle kvaliteter. Området er dominert av inngrep. Utbygging vil ikke nevneverdig påvirke landskapsbildet.	**Liten negativ konsekvens** Landskapet har enkeltkvaliteter, typisk for regionen. Nær- og fjernvirkning av utbygging har liten konsekvens. Utbygging/terrenginngrep vil i noen grad forringe landskapsbildet i området.	**Stor negativ** Landskapet utmerker seg med sammenhengende kvaliteter/ helhetlig landskap. Utbygging/terrenginngrep vil gi tap av verdifullt landskap og gi negativ nær- og fjernvirkning.	**Ingen konsekvens** Ikke relevant for innspillet

		Landskapet vil bli kraftig forringet av utbygging.	

Jordressurser (jordvern)

Temaet omhandler	Kunnskapsgrunnlag	Nåsituasjon og kvalitet på datamaterialet	
Jordbruksareal (fulldyrka, overflatedyrka jord, innmarksbeite), dyrkbar jord, utmarksbeite, avstand til dyrka mark og dyrkbar mark.	Arealressurskart (AR5) fra Kilden arealinformasjon (NIBIO) Gjeldende kommuneplan; 30 m byggegrense	Kunnskapsgrunnlaget vurderes som godt og dekkende for vurderingene i denne konsekvensutredningen.	
Vurderingskriterier			
Ingen konsekvens Ikke jordbruksareal eller dyrkbar jord.	**Liten negativ konsekvens** Nært jordbruksareal, buffersoner mot bebyggelse må ivaretas. Små arealer med dyrkbar jord som ikke er i nærheten av øvrige jordbruksområder.	**Stor negativ konsekvens** Områder med jordbruksareal. Dyrkbar jord i tilknytning til jordbruksareal. Innenfor byggegrense mot dyrka mark.	**Ingen konsekve ns** Ikke relevant for innspillet

Fiskeriressurser

Temaet omhandler	Kunnskapsgrunnlag	Nåsituasjon og kvalitet på datamaterialet	
Områder med fiskeriinteresser (fiskeplasser, gytefelt for torsk, rekefelt)	Yggdrasil (fiskeridirektoratet)	Dette temaet er kun beskrevet og vurdert i utredningene av akvakulturinnspill. Datamaterialet vurderes som dekkende for vurderingene i denne konsekvensutredningen.	
Vurderingskriterier			
Ingen konsekvens Berører ingen kartfestede fiskeriinteresser.	**Liten negativ konsekvens** I nærheten av kartfestede fiskeriinteresser.	**Stor negativ konsekvens** Konflikt med kartfestede fiskeriinteresser.	**Ingen konsekvens** Ikke relevant for innspillet

Skogressurser

Temaet omhandler	Kunnskapsgrunnlag	Nåsituasjon og kvalitet på datamaterialet	
Treslag, bonitet, drift av bakenforliggende skog	Arealressurskart (AR5) fra Kilden arealinformasjon (NIBIO)	Datamaterialet vurderes som dekkende for vurderingene i denne konsekvensutre dningen.	
Vurderingskriterier			
Ingen konsekvens Ingen skog. Ingen/lite potensial for skogsdrift. Skog med lav bonitet. Vanskelig drift.	**Liten negativ konsekvens** Skog med middels bonitet. Vanskelige driftsforhold. Tiltaket vanskeliggjør drift av bakenforliggende skog.	**Stor negativ konsekvens** Skog med høy bonitet og gode driftsforhold.	**Ingen konsekvens** Ikke relevant for innspillet

Grus, pukk og mineralressurser

Temaet omhandler	Kunnskapsgrunnlag	Nåsituasjon og kvalitet på datamaterialet	
Mineralressurser Grus/pukk	www.ngu.no (Norges geologiske undersøkelse)	Datamaterialet vurderes som godt for å sikre tilgangen til kjente lokaliteter av mineralressurser og byggeråstoffer i framtiden og å hindre at viktige forekomster båndlegges av arealbruk som utelukker framtidig utnyttelse.	
Vurderingskriterier			
Ingen konsekvens Ingen registeringer.	**Liten negativ konsekvens** Liten eller lokal betydning.	**Stor negativ konsekvens** Regional, nasjonal eller internasjonal betydning.	**Ingen konsekvens** Ikke relevant for innspillet

Kulturminner og kulturmiljø

Temaet omhandler	Kunnskapsgrunnlag	Nåsituasjon og kvalitet på datamaterialet	
Automatisk fredede kulturminner, nyere tids kulturminner, kulturmiljø, helhetlige kulturlandskap, SEFRAK-registeret, kulturhistoriske landskap	Miljøstatus.no Askeladden	Registreringer av automatisk fredede kulturminner og øvrige kulturminner gir et tilstrekkelig godt datamateriale for konsekvensutredningen.	
Vurderingskriterier			
Ingen konsekvens Berører ikke automatisk fredete eller nyere tids kulturminner. Berører ingen kartlagte kulturmiljøer.	**Liten negativ konsekvens** Berører i noen grad/grenser til automatisk fredete eller nyere tids kulturminner. Berører områder av middels høy kulturhistorisk verdi Områder regulert til bevaring, med krav til tilpasning.	**Stor negativ konsekvens** Berører i stor grad automatisk fredete eller nyere tids kulturminner. Berører områder av høy/svært høy kulturhistorisk verdi.	**Ingen konsekvens** Ikke relevant for innspillet

3.2 Samfunn

Barn og unges oppvekstsvilkår

Temaet omhandler	Kunnskapsgrunnlag	Nåsituasjon og kvalitet på datamaterialet	
Avstand og trygg adkomst til aktivitets og- lekearealer i nærområdet, avstand og trygg adkomst til skole/barnehage/ fritidsaktiviteter (standard på gang- og sykkelvei), nåværende og fremtidig bruk av området av barn- og unge, og eventuell vurdering av krav til erstatningsarealer, kvalitet på utearealene	Kart, lokalkunnskap, Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging Veileder om barn og unge i plan og byggesak T-2/08 Om barn og planlegging, Trafikksikkerhetsplan	Det er gjennomført barnetråkkregistreringer i forbindelse med kommuneplanprosessen. Kunnskapsgrunnlaget vurderes dermed som godt for vurdering av barns bruk av arealer.	
Vurderingskriterier			
Ingen konsekvens Utbygging vil ikke endre barn og unges oppve kstsvilkår	**Liten negativ konsekvens** Utbygging vil i noen grad forringe barn og unges oppvekstsvilkår	**Stor negativ konsekvens** Utbygging vil i stor grad forringe barn og unges oppvekstsvilkår	**Ingen konsekvens** Ikke relevant for innspillet

Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen

Temaet omhandler	Kunnskapsgrunnlag	Nåsituasjon og kvalitet på datamaterialet	
Om utbygging av området bidrar til å utjevne sosiale helseforskjeller, utjevne forskjeller i oppvekst - og levekår og tilrettelegge for et aldersvennlig samfunn Ved for eksempel tilgang til service- og tjenestefunksjoner og offentlige rom og møteplasser, sosioøkonomisk sammensetting i nærmiljøet og om utbygging kan bedre eller forsterke levekårsutfordringer i nærområdet, kriminalitetsforebygging	Kart, lokalkunnskap Helsedirektoratet om Helsekonsekvens-utredning (HKU)	Arealinnspillene er vurdert om de kan b idra til å utjevne de sosiale helseforskjellene. I tillegg er det sett på hvilke kvaliteter/tilbud som er i nærområdet. Det vil være mange faktorer som påvirker dette teamet, og dermed usikkerhet om hvilken påvirkning et tiltak kan ha for å utjevne sosiale helseforskjeller. Helsekonsekvenser skal utredes når det er grunn til å tro at saken eller tiltaket vil ha vesentlige konsekvenser for befolkingens helse eller helsens fordeling i befolkningen. Helsekonsekvensutredning (HKU) er et verktøy som kan synliggjøre hvordan beslutninger og tiltak i ulike sektorer kan påvirke befolkningens helse. Folkehelse påvirkes av en rekke forhold, og dette aspektetvil være en del av mange av de andre temaene ogs, som f.eks. friluftsliv.	
Vurderingskriterier			
Ingen konsekvens Utbygging kan bidra til å utjevne sosiale forskjeller i helse, oppvekst- og levekår og tilrettelegger for et aldersvennlig samfunn, eller vil ikke endre forhold som bidrar til å utjevne sosiale forskjeller i helse, oppvekst- og levekår og tilrettelegging for et aldersvennlig samfunn.	**Liten negativ konsekvens** Utbygging vil på noen områder ikke bidra til å utjevne sosiale forskjeller i helse, oppvekst- og levekår og tilrettelegging for et aldersvennlig samfunn.	**Stor negativ konsekvens** Utbygging bidrar til å øke sosiale forskjeller i helse, oppvekst- og levekår og tilrettelegger ikke for et aldersvennlig samfunn.	**Ingen konsekvens** Ikke relevant for innspillet

Trafikksikkerhet

Temaet omhandler	Kunnskapsgrunnlag	Nåsituasjon og kvalitet på datamaterialet	
Gang- og sykkelveier, standard på gang- og sykkelvei, veistandard, trafikkmengde, adkomstvei til nye/endrede områder	Kart, lokalkunnskap Trafikksikkerhetsplan	Tilgang på trafikksikre adkomstmuligheter og om tiltaket vil påvirke gjeldende forhold er beskrevet. Det er også beskrevet adkomstvei til området dersom denne må etableres.	
Vurderingskriterier			
Ingen konsekvens Gir bedre sammenheng på gang- og sykkelveier, bedre veistandard, reduserer trafikkmengde, eller vil ikke påvirke sammenhengen på gang og sykkelveier og /eller veistandard.	**Liten negativ konsekvens** Utbygging i område uten sammenhengende gang - og sykkelvei og/eller ikke tilstrekkelig veis tandard	**Stor negativ konsekvens** Utbygging i område uten gang- og sykkelvei og/eller dårlig veistandard	**Ingen konsekvens** Ikke relevant for innspillet

Transportbehov

Temaet omhandler	Kunnskapsgrunnlag	Nåsituasjon og kvalitet på datamaterialet	
Generering av transportbehov –Busstilbud, avstand senterfunksjoner. Lokalisering av næring etter prinsippet om at arbeids - og besøksintensive næringer plasseres i sentrumsområder, og næringer med færre arbeidsplasser og besøk, samt stort transportbehov, plasser utenfor sentrum, men tett på hovedveinett (ABC - prinsippet)	Kart, lokalkunnskap, AKT.no	For boliger og næringsområder er busstilbud (avstand til holde plass og frekvens), avstand til senterfunksjoner vurdert. For næringsområdene er det også gjort en vurdering av hvilke typer næring området kan være aktuelt for jf. ABC - prinsippet. For øvrige arealformål er det gjort en vurdering av transportbehovet og mulighet for bruk av kollektiv, sykkel og gange.	
Vurderingskriterier			
Ingen konsekvens Lokalisering av næringsområde er i tråd med ABC-prinsippet	**Liten negativ konsekvens** Lokalisering av næringsområde er delvis i strid med ABC -prinsippet	**Stor negativ konsekvens** Lokalisering av næringsområde er helt i strid med ABC -prinsippet	**Ingen konsekvens** Ikke relevant for innspillet

Energiforbruk og energiløsninger

Temaet omhandler	Kunnskapsgrunnlag	Nåsituasjon og kvalitet på datamaterialet	
Konsesjonsområder for fjernvarmeanlegg Tilgang på kraft/nærhet til store kraftledninger	Kart fra Agder energi over konsesjonsgrenser og dekningsområder.	Det er ikke mulighet for fjernvarme i Lillesand kommune i dag. Dette temaet er derfor ikke relevant for mange av innspillene. Men det er kommentert på noen av de større næringsområdene.	
Vurderingskriterier			
Ingen konsekvens Innenfor dekningsområde/ konsesjonsområder. Ingen dekningsområder eller konsesjonsområder. Energikrevende næring som kan få mulighet for god tilgang på kraft.	**Liten negativ konsekvens** Energikrevende næring som krever tiltak for å få god tilgang på kraft.	**Stor negativ konsekvens** Energikrevende næring som ikke vil få mulighet for god tilgang på kraft.	**Ingen konsekvens** Ikke relevant for innspillet

Sosial infrastruktur

Temaet omhandler	Kunnskapsgrunnlag	Nåsituasjon og kvalitet på datamaterialet	
Kapasitet på skole og barnehage	Lokal kunnskap	På grunn av synkende barnetall er det kapasitet i både skole- og barnehagesektor. Borkedalen skole er mest utsatt for svingninger i barnetall.	
Vurderingskriterier			
Ingen konsekvens God kapasitet på skole og barnehage. Utbygging er ønskelig for å utnytte ledig kapasitet eller påvirker ikke kapasiteten.	**Liten negativ konsekvens** Utfordringer med kapasitet på skole og barnehage. Utbygging kan påvirke kapasitet.	**Stor negativ konsekvens** Dårlig kapasitet på skole og barnehage. Utbygging kan påvirke kapasitet.	**Ingen k onsekvens** Ikke relevant for innspillet

Vann og avløpskapasitet

Temaet omhandler	Kunnskapsgrunnlag	Nåsituasjon og kvalitet på datamaterialet	
Kapasitet på vannforsyning og avløp	Lokalkunnskap	Kommunen har vurdert alle arealinnspill opp mot kjent kunnskap om kapasitet på vann - og avløp. Det vurderes at temaet er godt dekket.	
Vurderingskriterier			
Ingen konsekvens Kommunalt vann og avløp foreligger i området, med tilstrekkelig kapasitet. Tiltak vil forbedre kapasiteten på vann og/eller avløp.	**Liten negativ konsekvens** Kommunalt vann og avløp foreligger i eller nært området, men utbygging krever noe oppgradering. Krever privat VA-løsning.	**Stor negativ konsekvens** Ikke kommunalt vann og avløp i området. VA -anlegg må bygges ut.	**Ingen konsekvens** Ikke relevant for innspillet

3.3 Overordnede føringer

Samsvar med overordnede arealprinsipper

Temaet omhandler	Kunnskapsgrunnlag	Nåsituasjon og kvalitet på datamaterialet	
Arealprinsipper i kommuneplanens samfunnsdel.	Kommuneplanens samfunnsdel 2018-2030 Planprogram for kommuneplanens arealdel	Overordnede arealprinsipper og strategier for arealplanlegging i Lillesand kommune består av 15 pkt, samt føringer for lokalisering av boligbygg, Lillesand sentrum, Høvåg og Justøya. Innspill om ønsket arealbruk kan være både i tråd- og i strid med ulike arealstrategier, og vurdering av konsekvens er da gjort ut ifra en helhetsvurdering.	
Vurderingskriterier			
Ingen konsekvens Ja, i samsvar med arealprinsipper.	**Liten negativ konsekvens** Delvis i samsvar eller i strid med arealprinsipper.	**Stor negativ konsekvens** I strid med arealprinsipper.	**Ingen konsekvens** Ikke relevant for innspillet

3.4 Risiko- og sårbarhetsanalyse

Ras og skred

Temaet omhandler	Kunnskapsgrunnlag	Nåsituasjon og kvalitet på datamaterialet	
Jord- og flomskred, snøskred, steinsprang, kvikkleire, mulighet for sammenhengende forekomster av marin leire	Miljøstatus NVE Atlas Flaum- og skredfare i arealplanar 2/2011 Klimahjelperen (DSB)	Ved vurdering av sikkerhet mot skred i bratt terreng er det brukt aktsomhetskart for jord - og flomskred, snøskred og steinsprang. Aktsomhetskartet for marin leire er lagt til grunn.	
Vurderingskriterier			
Lav risiko Ingen kjente aktsomhets - eller fareområder.	**Middels risiko** Ligger i nærheten av kjente fareområder. Aktsomhetsområder for skred.	**Høy risiko** Større/flere aktsomhetsområder for skred. Fareområder for kvikkleire.	

Flom og overvann

Temaet omhandler	Kunnskapsgrunnlag	Nåsituasjon og kvalitet på datamaterialet
Flom i elver og vassdrag, erosjon langs vassdrag, overvann	Miljøstatus NVE Atlas Flaum- og skredfare i arealplanar 2/2011 Klimahjelperen (DSB)	Det er tatt utgangspunkt i aktsomhetskartet for flomfare. Aktsomhetskart for flom viser hvilke arealer som kan være utsatt for flomfare, de er ikke helt nøyaktige, men er godt nok til å gi en indikasjon på hvor flomfaren bør vurderes nærmere, dersom det er aktuelt med ny utbygging.

Vurderingskriterier		
Lav risiko Ikke registrert aktsomhets - eller fareområder for flom.	**Middels risiko** Ligger i nærheten av kjente fareområder for flom. Ligger nært eller i aktsomhetsområder for flom. Håndtering av overvann må utredes.	**Høy risiko** Større aktsomhetsområder for flom. Fareområder for flom. Arealformål vurderes som uegnet. Store og/eller kjente problemer med overvann.

Havnivåstigning og stormflo

Temaet omhandler	Kunnskapsgrunnlag	Nåsituasjon og kvalitet på datamaterialet
Havnivåstigning, stormflo, bølgepåvirkning	Miljøstatus Kartverket: sehavniva.no Havnivåstigning og stormflo (DSB) Klimahjelperen (DSB)	Kartverkets kartløsning er et godt hj elpemiddel for å identifisere risikoområder i kystsonen for havnivåstigning og stormflo. Kartløsningen passer ikke for detaljerte studier og for å ta avgjørelser på detaljnivå, og er begrenset til områder hvor Kartverket har data med god nok kvalitet og op pløsning. For stormflo er det brukt 1000 -års gjentaksintervall med havnivå i 2090.

Vurderingskriterier		
Lav risiko Ingen risiko.	**Middels risiko** Områder som kommer nært eller dekkes av havnivåstigning og stormflo.	**Høy risiko** Områder som er innenfor områder med havnivåstigning og stormflo, arealformål vurderes som uegnet.

Andre uønskede hendelser

Temaet omhandler	Kunnskapsgrunnlag	Nåsituasjon og kvalitet på datamaterialet
Ekstremvær, skogbrann, industriulykke (inkl. storulykkeforskriften), akutt forurensing av farlige stoffer/oljesøl, bygningsbrann, brannvann, samferdselsulykke (vei, jernbane, skip, fly), krav til brannvesenets innsatstid, høyspentlinjer, utfall av kritisk infrastruktur (spesielt kraft og elektronisk kommunikasjon), veiinfrastrukturen gjennom Lillesand	Veileder Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging (DSB) DSBs kartinnsynsløsning Fast anlegg og kart (DSB) Vegkart med trafikkulykk er (SSV) Veileder om sikkerheten rundt storulykkevirksomheter (DSB) Lokalkunnskap	Det er tatt utgangspunkt i hendelser omtalt i DSB sin veileder “Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging”. Kommunen helhetlige risi ko- og sårbarhetsanalyse er en integrert del av gjeldende kommuneplan ens samfunnsdel.

Vurderingskriterier		
Lav risiko Ingen kjente risikofaktorer.	**Middels risiko** Risikofaktorer i området. Forhold må ivaretas i reguleringsplan.	**Høy risiko** Risikofaktorer i området. Arealformål vurderes som uegnet/krever større avbøtende tiltak.

4. Konsekvensutredning

4.1 Samlede vurdering av konsekvenser

Forskrift om konsekvensutredninger § 18 krever en vurdering av de samlede virkningene av arealbruksendringene, det vil si at alle endringer ses i sammenheng. Dette er også understreket i de nasjonale forventningene til regional og kommunal planlegging 2019–2023. Den samlede vurderingen skal få frem et bilde av hva summen av arealbruksendringene i planen vil bety for ulike miljø- og samfunnshensyn.

Formålet med vurdering av samlede virkninger av arealforslagene er å:

- gi et grunnlag for å vurdere utbyggingsforslag og endre planen før offentlig ettersyn, om virkningene av planen samlet sett ikke vurderes akseptable i forhold til miljø og samfunn
- gi et helhetlig beslutningsgrunnlag av planens samlede virkninger for miljø og samfunn (Veileder T-1493)

De samlede virkningene av arealbruksendringene er beskrevet etter utredningstema og det er gjort en vurdering av hvordan virkningene av de samlede arealbruksendringene er i tråd med overordet arealstrategi. Den samlede konsekvensutredningen viser at det samlet sett er et begrenset konfliktnivå for de fleste temaene. Konsekvensene som følge av nye og omdisponerte næringsareal gir de største negative konsekvensene for miljø og samfunn. Dette er også konsekvenser det ikke vil være mulig å ivareta i en reguleringsplanprosess.

Miljø

Naturmangfold

Det er utvidelse av store næringsområder langs E18 som gir de største negative konsekvensene for naturmangfold. Selv om det ikke er registrert spesielle arter eller naturtyper i et område, vil store ubebygde naturområder alltid ha en verdi for naturmangfoldet som leveområder for både dyr og planter. Det er foreslått å avsette Skagerak camping på Justøya til fritids- og turistformål. Dette arealet bør reduseres vesentlig blant annet av hensyn til naturmangfold. Det er ellers ikke foreslått endringer som vil gi vesentlige konsekvenser for naturmangfoldet.

Noen arealendringer grenser mot kartlagte naturtyper eller det er registrert naturtyper/arter i eller rundt områdene, eks. observert fugler som er rødlistede. I disse områdene er det vurdert at arealendringene ikke vil påvirke verdiene i større grad eller kan ivaretas i en evt. reguleringsplan.

Prinsippene i naturmangfoldlovens §§ 8-12, skal jf. § 7, legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet. Kunnskapsgrunnlaget er vurdert som tilstrekkelig for dette plannivået (§ 8), men for enkelte av de nye områdene er det behov for å forbedre kunnskapsgrunnlaget i senere planfaser, jf. nml § 9. Kommuneplanens arealdel har bestemmelser om at det i reguleringsplaner skal avklares og belyses hvilke konsekvenser tiltaket har for miljø, og evt. fastsette avbøtende tiltak (§ 10). Kostnadene

ved evt. miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver og det skal tas utgangspunkt i miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder, jf. nml § 11 og 12.

Vannmiljø

Vannforskriften § 12 tillater i utgangspunktet ikke nye inngrep eller ny aktivitet som forringer tilstanden i vannforekomster, eller fører til at miljømålene ikke blir oppnådd. For de fleste vannforekomstene er det vurdert at bestemmelser i kommuneplanen og evt. fastsettelse av avbøtende tiltak i reguleringsplaner vil bidra til at tilstanden i vassdragene ikke forringes på grunn av ny arealbruk. Den største utfordringen for vannforekomster i Lillesand er sprenging i sulfidholdig fjell som kan føre til kraftig forsuring. Det er ikke foreslått tiltak som vil forverre situasjonen vesentlig sammenlignet med dagens situasjon. Avbøtende tiltak og tiltaksplaner må sikres ved regulering.

Luftkvalitet

Det er kun kartlagt luftforurensing rundt bedriften Fiven AS som ligger nordvest for Lillesand sentrum, langs E18. Det er ikke foreslått utbygging av sårbar bebyggelse i denne sonen. Deponiet på Knudremyr foreslås utvidet, og kan bidra negativt til luftforurensing i området. Det er planer om å utvide renseanlegget på Fossbekk, men dette avklares i egen reguleringsplan, der konsekvenser for nabobebyggelse blir et tema.

Det er foreslått nye områder og utvidelser av næringsområder hvor det ikke kan utelukkes at ny aktivitet kan påvirke luftkvaliteten for områder rundt. Det er imidlertid begrenset hvor mye sensitiv bebyggelse som ev. vil bli påvirket og reguleringsplan vil avklare hva slags virksomhet som kan etableres.

Støy

Det er støysoner langs fylkes, riks- og europaveier som er vurdert. Noen av vurderte endringer ligger helt eller delvis i gul støysone. I de fleste tilfeller vil dette kunne håndteres ved regulering eller utbygging.

Det er foreslått nye områder og utvidelser av næringsområder hvor det ikke kan utelukkes at ny aktivitet kan påvirke støysonene for områder rundt. Det er imidlertid begrenset hvor mye sensitiv bebyggelse som evt. vil bli påvirket og reguleringsplan vil avklare hva slags virksomhet som kan etableres.

Forurenset grunn og sjøbunn

Store deler av berggrunnen i Lillesand består av sulfid som aktiveres ved sprenging og som kan føre til sterk forsuring av avrenningen fra området. Denne typen masser må håndteres som spesialmasser og deponeres i egnede deponier. Flere foreslåtte områder ligger på arealer med fare for sulfidforurensing.

Det foreslås en utvidelse av deponiet på Knudremyr. Avbøtende tiltak og sikring mot avrenning må avklares i reguleringsplanprosessen.

Opprydding i grunn ved transformasjon eller ny utbygging ivaretas gjennom utarbeidelsen av nye reguleringsplaner.

Friluftsliv og grønnstruktur

Det er ikke foreslått endringer som kommer vesentlig i strid med friluftsinteresser. Noen innspill anbefales ikke tatt inn i kommuneplanen på grunn av viktige friluftsinteresser. Strandsonevernet står sterkt og har veid tungt i vurderingene.

Landskap

Konsekvenser for landskapet har vært viktig ved vurdering av tiltak i strandsonen og næringsområder som strekker seg over store areal. Det er særlig de større næringsområdene som krever store terrenginngrep og som vil gi konsekvenser for opplevelsen av landskapet i området. Det vurderes imidlertid at anbefalte endringers samlede virkninger på landskapet er begrenset da noen av arealene som omdisponeres til næring allerede er avsatt til byggeformål tjenesteyting i gjeldende kommuneplan. Landskapstilpasning, og fjern- og nærvirkninger av ny bebyggelse må være tema i reguleringsplaner.

Jordressurser (jordvern)

Det tillates ikke nye byggetiltak på fulldyrka mark. Innspill om utvidelse av Tingsaker camping inn på fulldyrka mark anbefales ikke. Noen steder kan mindre beiteområder eller små jorder påvirkes av spredt boligbygging. Noen områder ligger tett på dyrka mark, og byggegrensen til dyrka mark må i slike tilfeller ivaretas.

Fiskeriressurser

Fiskeriressursene er vurdert for to eksisterende akvakultur-anlegg. De samlede konsekvensene for fiskeriressursene vurderes å være svært begrenset.

Skogressurser

Noen av næringsområdene innebærer nedbygging eller beslaglegger skogsområder. Anbefalte endringer vil imidlertid ha få konsekvenser for skogbruket som næring.

Grus, pukk og mineralressurser

Registrerte løsmasse- eller mineralressurser berøres ikke av kommuneplanen.

Kulturminner og kulturmiljø

Utvidelse av Skagerak camping på Justøya berører kystfortet, Lillesands viktigste krigsminne. Dette er det største militære anlegget fra andre verdenskrig i kommunen. Det er i tillegg godt bevart med kanonstillinger, kommandoplasser, ammunisjonslager og ulike typer luft- og nærforsvar. Dette anlegget har betydelig historisk og pedagogisk verdi. Det anbefales at det avsettes et areal til fritids- og turistformål, men at dette reduseres vesentlig i forhold til det som er spilt inn, og avgrensingen må avklares med vernemyndigheter. Forholdet til kulturinteressene må vurderes, helst gjennom en reguleringsplanprosess. Det bør i tillegg legges hensynssone kulturmiljø på området.

Det er ellers ikke foreslått endringer som kommer i direkte konflikt med kulturminner.

Samfunn

Barn og unges oppvekstsvilkår

Det er gjort barnetråkkregistreringer i forbindelse med planarbeidet, og deres interesser er i stor grad ivaretatt. Skolevei og avstand til aktiviteter er også vektlagt i vurderingene. Samlet vurderes konsekvensene for barn og unge som små, og at de nye utbyggingsområdene ikke er i bruk av barn og unge idag.

Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen

Relevante påvirkningsfaktorer i arealdelen for befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen er også vurdert under andre tema, da det er mange faktorene som påvirker folkehelsen. Dette er for eksempel bomiljø og nærmiljøkvaliteter, ulike tjenester, ulike typer forurensning, gang- og sykkelveinett og kollektiv, avstand til skole, fritidsaktiviteter og arbeidsplasser og forutsetninger for produksjon av mat.

Det er vurdert at anbefalte endringer ikke innebærer at enkelte grupper blir mer eksponert for negative faktorer.

Trafikksikkerhet

Det er ikke anbefalt større utbygginger på steder der det ikke er tilbud for myke trafikanter. Det har kommet opp at det ikke er mulig for gående og syklende å komme seg over E18 ved Kjerlingland, blant annet til klatretårnet. Dette er en stor utfordring som må løses når arealene på nordsiden skal videreutvikles.

Veisystemet på Justøya er ikke tilpasset vesentlig økning i trafikken og utbygging her bør begrenses. I Høvåg åpnes det for mer noe mer bygging i Høvåg kirkested og aksen Indre Årsnes – Hæstadsvingen, der det i stor grad er etablert gang- og sykkelvei. Det gjenstår noen strekninger som bør oppgraderes før det åpnes for nye boenheter. Ved utbygging i LNF med spredt boligbygging kan det bygges et visst antall uten reguleringsplan. Det vil da være mer krevende å få gjennomført denne typen oppgradering med bidrag fra utbyggere.

Transportbehov

De overordnede arealstrategier vektlegger at hovedtyngden av boligbygging skal skje i eller nær opp til tettstedsstruktur, blant annet for å unngå økt transportbehov. Mange av de nye boligene som etableres i mer spredtbygde områder i Høvåg og på Justøya vil bidra til å øke personbiltrafikken.

En del av de større næringsområdene tett på E18 bør foreholdes næringsaktivitet som ikke genererer mye persontransport, da busstilbud o.l. er begrenset (ABC-prinsippet).

Energiforbruk og energiløsninger

Det er ikke tilrettelagt for fjernvarme i Lillesand. Krafttilgang er et stort tema på Agder. Type næring må tilpasses blant annet mulighet for tilgang på kraft. Det anbefales å legge til rette for større næringsområder som kan gi rom for bedrifter som bidrar med fornybar energi. Det er blant annet planer om Energi-Hub og vindmøller på Kjerlingland.

Sosial infrastruktur

Det er til dels synkende elevtall i Lillesand, og dermed kapasitet på skolene og barnehagene. Det er ikke barnehagetilbud på Justøya. Borkedalen er mest utsatt for svingninger i elevtall. Det er andre servicefunksjoner spredt rundt i kommunen, men hovedtyngden er i Lillesand sentrum.

Vann og avløp

Med Lillesands spredtbygdes struktur, og mange fritidsboliger, er det relativt utbredt med private løsninger for vann- og avløp. De store næringsarealene vil kreve oppgradering av teknisk infrastruktur. Det legges opp til oppgradering av den tekniske infrastrukturen med utvidet vannverk og høydebasseng. Det er også nødvendig med utvidelse av renseanlegget på Fossbekk, men dette avklares i egen reguleringsplanprosess.

Overordnede føringer

Samsvar med overordnede arealprinsipper
Anbefalte endringer i konsekvensutredningen er i stor grad i samsvar med overordnede strategier og vil bygge opp under de mål som er gitt i samfunnsdelen. For noen områder kan det være delvis motstrid mellom to eller flere arealstrategier, f.eks. at det er i samsvar med føringen om å videreutvikle den spredte boligbyggingen i Høvåg, men i strid med føringen om ikke å bygge ned strandsone eller sørge for trafikksikker vei mellom boligene og skole o.l. Strandsonevern og trafikksikkerhet er ofte lagt stor vekt.

4.2 Samlet risiko- og sårbarhetsanalyse

Ras og skred
Det er ikke foreslått tiltak i områder som er utsatt for ras og skred, men noen av de store næringsområdene etableres i svært kupert terreng slik at ev. ras- og skredfare må vurderes i reguleringsplan.

Flom og overvann
Det er ikke foreslått utbygging i områder som er utsatt for flom. Økt nedbygging, transformasjon og fortetting kan gi mer tette flater og økt fare for lokale flomepisoder ved ekstreme nedbørsmengder. Dette må vurderes ved utbygging, enten gjennom reguleringsplan, eller i byggesaken.

Havnivåstigning og stormflo
Det er ikke foreslått tiltak som er utsatt for stormflo eller havnivåstigning.

Andre uønskede hendelser

Ekstremvær
Det forventes mer ekstremvær i tiden som kommer. Ekstremvær dreier seg i hovedsak om kraftig nedbør og kraftig vind, men kan også være lengre tørkeperioder. Det er ingen arealinnspill som er vurdert som spesielt utsatt for ekstremvær. Økt fortetting og transformasjon kan gi flere harde flater og problemer med overvann dersom det ikke tas hensyn til. Overvannshåndtering må være tema i reguleringsplan og byggesak.

Skogbrann
Skjer det en antennelse på et ugunstig tidspunkt og under ugunstige værforhold, kan skogbrann true bebyggelse og/eller kritisk infrastruktur. Det er særlig i perioder med lengre tørke og kraftig vind at skogbrann utgjør en risiko. Vurderte innspill innebærer ingen nye større boligfelt i skog, og i hovedsak er nye næringsområder en utvidelse av eksisterende arealer. Vurderte innspill endrer ikke risiko for skogbrann.

Bygningsbrann
Bygningsbrann som har stor fare for spredning, er i hovedsak leilighetskomplekser og trehusbebyggelse. TEK-17 har bestemmelser om brannsikkerhet, og er noe kommuneplanens arealdel i begrenset grad påvirker.

Industriulykke

Industriulykke innebærer i hovedsak større ulykker på bedrifter som er omfattet av storulykkeforskriften. Sannsynligheten for slike ulykker er vesentlig redusert de senere tiår på grunn av strengere lovverk. Det er begrenset kunnskap om hvilke bedrifter som vil bli etablert i de nye næringsområdene, og ulykkesrisiko vil være avhengig av hvilke virksomheter eller hva som etableres der. Dette må vurderes ved regulering.

Akutt forurensing av farlige stoffer/oljesøl

Akutt forurensing av farlige stoffer/oljesøl kan være aktuelt ved større ulykker på vei eller skipsulykker/havari. Konsekvensene kan bli store, særlig for naturmiljø, men sannsynligheten er heldigvis liten. Vurderte innspill endrer ikke sannsynligheten for flere slike hendelser.

Samferdselsulykke

Det er ikke lagt inn noen større areal for nye samferdselstiltak. Det er risiko for samferdselsulykke (vei og skip) også i etablerte områder og der det kan komme mer bebyggelse og økt transport. Økte arealer til næringsområder kan bidra til å øke transporten til disse, men aktuelle områder er i stor grad lagt tett på overordnet veinett. Det er ikke lagt inn nye usentrale store boligområder som vil kunne påvirke trafikkmengden på veinettet mer sentralt.

Brannvesenets innsatstid

I forskrift om organisering og dimensjoner av brannvesen (dimensjoneringsforskriften) er krav til brannvesenets innsatstid beskrevet. Fortetting og transformasjon skal i stor grad skje i sentrumsområdene og det legges ikke inn nye spesifikke arealer til sykehus, sykehjem mv. Det er begrenset kunnskap om hva som vil komme i de nye næringsområdene, og om utviklingen i de eksisterende. Krav til brannvesenets innsatstid må ivaretas på reguleringsplanplannivå.

Høyspentlinjer

Noen områder er berørt av høyspentlinjer med sikringssoner. Her legges det inn hensynssoner i plankartet som må hensyntas i utviklingen av områdene.

Utfall av kritisk infrastruktur

Kritisk infrastruktur er definert som anlegg og systemer som er helt nødvendig for å opprettholde samfunnskritiske funksjoner. Utfall av kritisk infrastruktur (spesielt kraft og elektronisk infrastruktur) kan dermed gi store konsekvenser. Denne typen hendelser kommer som regel som følge av ekstremvær i form av kraftige snøfall, storm eller liknende der deler av nettet settes ut av spill.

Mer konsentrert bygging i sentrumsområder kan legge til rette for mer robuste løsninger der det bor mye folk. Det åpnes for noe spredt boligbygging, men erfaringsmessig utgjør ikke dette mange enheter i året, og vil ikke endre vesentlig på dagens situasjon.

Kritisk veiinfrastruktur

Hovedveiinfrastrukturen er robust med 4-felts motorvei gjennom hele kommunen, og god kapasitet på lokalt veinett rundt sentrum. Ytre deler av kommunen, som Justøya, Flørenes og deler av Høvåg har dårlig kapasitet på veistrukturen. Vurderte innspill endrer ikke vesentlig på dagens veistruktur.

4.3 Konsekvensutredning og ROS-analyse

I dette kapittelet er konsekvensutredning og ROS-analyse av alle arealinnspill (private og kommunale) som det ble vedtatt skulle konsekvensutredes i silingssaken. Tabellen lister opp innspill det er gjort konsekvensutredning av, og viser anbefalingen.

Formål	Område nr og navn	Kommentar	Anbefaling
Bolig	8 og 25 Ørnefjell	Bevare sentrumsnær grønnstruktur	
Bolig	18 - Langedalskleiva	Fastsetter en ekst. situasjon	
Bolig	21 - Kjerkemyr	Støyutsatt	
Bolig	23 - Skuggevik	Eksponert landskap, men regulert	
Bolig	53 - Lundemoen (1)	Landskap, friluftsliv og barn - og unges interesser	
Bolig	74 - Frydentopp (og del av Bjørkestøl)	Landskap og friluftsliv	
Fritidsbolig	28 –Klingsund 39	Mindre utvidelse av ekst.	
Fritidsbolig	30, 149 –Klingsund hyttefelt	Landskap	
Fritidsbolig	47 - Justøygavlen	Begrenses - utenfor 100 m beltet.	
Fritidsbolig	76 - Øygarden hyttefelt		
Fritidsbolig	138 –Skauerøya	Privatisering av strandsonen	
Fritidsbolig	170 - Korsland	Begrenses - utenfor 100 m beltet	
Sentrumsformål	K03 - Kjetil Moes plass	Ivareta funksjon som møteplass	
Sentrumsformål	32 - Høvåg	Ikke behov, og ikke tilstrekkelig VA -kapasitet	
Tjenesteyting	K08 - Høvåg Bo- og aktivitetssenter		
Tjenesteyting	Justøy Kapell og gravlund	Eksisterende situasjon	
Tjenesteyting	51 - Birkelandsveien	Riktig formål vurderes	
Tjenesteyting	106 - Østre Kaldvell	Reguleringsarbeid pågår	
Kombinert formål	K01 - Brannstasjonstomta		
Kombinert formål	K02 - Sjømannshjemmet		
Kombinert formål	K06 - Stykkene	Sikre riktig type næring	
Kombinert formål	K07 - Solkollen		
Fritids- og turistformål	14 - Skagerak Camping	Bør avgrenses i langt større grad - + hensynssone kulturmiljø	
Fritids- og turistformål	45 - Tingsaker Camping nord	Dyrka mark	
Fritids- og turistformål	45 - Tingsaker Camping sør	I tråd med regulert og reell situasjon - sone mot elv og sjø	
Fritids- og turistformål	115 - Bjorvika	Strandsone ikke etablert infrastruktur, usentralt	
Næring	16-19 - Kjerlingland	Omdisponering fra tjenesteyting	
Næring	19 - Sørlandsparken Øst		
Næring	31 - Høvågveien		
Næring	105 - Kjerlingland, Bjellandsåsen	Omdisponering fra tjenesteyting	
Næring	127 - Vallesverdmyra		

Næring	146 - Glamsland	Reduseres ca. 50% av hensyn til landskap, vilt og myr	
Næring	153 - Hissingdalen - Sørlandsparken øst		
Andre typer bebyggelse og anlegg	K10 - Bjellandsåsen		
Andre typer bebyggelse og anlegg	K12 og K13 - Eksisterende vannverk, nytt vannverk		
Andre typer - Deponi	66 - Knudremyr		
Andre typer - Deponi	152 - Isefjær - Bjørndalsmyra	Trekkes bort fra strandsonen - kreve omregulering	
Parkering	95 - Skibsheia	Sikre offentlighet	
Parkering og småbåtanlegg	131 –Flørenesveien 260	Eksisterende situasjon	
LNF spredt bolig	11 - Frillestad 3	Sikre ferdsel i strandsona	
LNF spredt bolig	12 - Rauviga		
LNF spredt bolig	15 - Nesseheia II		
LNF spredt bolig	40 - Østre Kystvei		
LNF spredt bolig	48 - Dybedalsveien		
LNF spredt bolig	61 - Hæstad-svingen	Reduseres ev. av hensyn til sikkerhetssone kraftlinje	
LNF spredt bolig	68 - Sandane boligområde		
LNF spredt bolig	87 - Kvåse		
LNF spredt bolig	94 - Espevika		
LNF spredt bolig	103 - Audalen		
LNF spredt bolig	116 - Espevigveien	Redusere antall enheter	
LNF spredt bolig	120 - Østerøya/ Justøya		
LNF spredt bolig	122/123 - Kvanneid		
LNF spredt bolig	125 og 148 - Grønnviga 34 og Grønneviga		
LNF spredt bolig	135 - Florenesstien 2		
LNF spredt bolig	171 - Trøe		
LNF spredt bolig	190 - Florenes		
LNF spredt bolig	Utvidelse SB01		
LNF spredt bolig	Utvidelse SB04		
LNF spredt bolig	Utvidelse SB15		
LNF spredt bolig	Utvidelse SB51		
LNF spredt bolig	Utvidelse SB55		
LNF spredt bolig	Utvidelse SB84 og SB85		
LNF spredt bolig	Utvidelse SB113		
LNF spredt fritidsbolig	96 - Andeskjærtangen	Nedbygging av strandsone. Ev. avgrenses vesentlig	
Småbåthavn/småbåtanlegg	K04 - Kokkenes		
Småbåthavn/småbåtanlegg	12- Rauviga		
Småbåthavn/småbåtanlegg	49 - Hesleviga		
Småbåthavn/småbåtanlegg	142 - Krogebukta		
Småbåthavn/småbåtanlegg	170 - Korsland		

Småbåthavn/Småbåtanlegg	257 – Vallesverd Håndtverkerhavn		

Bebyggelse og anlegg - Bolig

8 og 25 - Ørnefjell

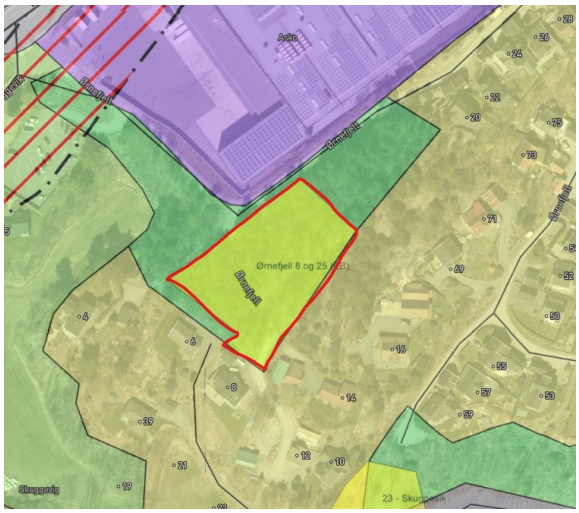
Gnr/bnr: 18/25 og 18/175	Oversiktskart
Sted/beliggenhet: Ørnefjell	
Dagens formål i kommuneplan: Grønnstruktur	
Foreslått formål: Bolig	
Reguleringsstatus: Uregulert.	
Arealstørrelse: 5 600 m^2	
Forslagsstiller: Grønn Prosjektutvikling pva Skuggevik gård v/Arne Thomassen (18/25) Tove og Joe Duncan (18/175)	
Beskrivelse av innspillet: To parseller nordvest for Ørnefjell boligområde ønskes avsatt til boligformål. Det er to separate innspill som henger sammen. Etter behandling i Bystyret er området redusert som vist i kartskissen.	



Ortofoto med innspill



Ortofoto med kommuneplanen og innspillet



Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Ikke registrert arter av spesiell interesse. I følge motinnspill er det hekkende kattugle i området.
Vannmiljø		Ingen vannforekomster i området .
Luftkvalitet		Ligger utenfor kartlagte luftsoner
Støy		Ligger utenfor støysoner fra Fv420, men tett på bedriften Asko som kan ha støyende aktivitet. Ifølge forslagstiller har bedriften flyttet en del av sin støyende aktivitet til Gaupemyr. Dette må ev. avklares ved regulering.
Forurenset grunn og sjøbunn		Ikke registrert forurenset grunn, men ligger i område med mulig sulfidforekomst som må håndteres.

Friluftsliv og grønnstruktur		Bygger ned et mindre skogområde som skaper buffer mellom boligområdet og næringsbebyggelse, og som er i bruk til lek i dag.
Landskap		Grøntområdet består av en kolle. Høydeforskjellen mellom Askobygget og toppen av kollen 17 m. Innspillsområdet er avgrenset noe og unngår den høyeste toppen.
Jordressurser (jordvern)		Ikke registrert jordbruk
Fiskeriressurser		Ikke relevant
Skogressurser		Skogdekt kolle, men det meste er registrert som uproduktiv.
Grus, pukk og mineralressurser		Ingen kjente ressurser
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen kjente kulturminner
Samfunn		
Barn og unges oppvekstsvilkår		I følge motinnspill blir området benyttet til lek i dag. Ca. 1 km til Borkedalen skole med gang- og sykkelvei det mest av veien. Barnehager i Blåbæråsen og Sangereidlia, også ca. 1 km unna. Lekeplasser i boligfeltet på Ørnefjell.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Tomta kan vurderes bygd ut med en annen type boligtyper enn det som er i området fra før.
Trafikksikkerhet		Det er ikke fortau på boligveien inn i området, men utbygd tilbud for myke trafikant i området langs hovedveinettet.
Transportbehov		Ca. 2 km til Lillesand sentrum.
Energiforbruk og energiløsninger		Ikke mulighet for fjernvarme i Lillesand
Sosial infrastruktur		Skole og barnehage i nærheten. Relativt kort vei til sentrum.
Vann og avløp		Etablert privat vann og avløp, med ukjent kapasitet i området. Mulighet for offentlig tilknytning, men det er større avstand.
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnede arealprinsipper		Ligger innenfor 500 m fortettingsbeltet langs Rv 420 og tett på allerede utbygde områder (pkt. 1), men er i strid med pkt. 5 – sikre sentrumsnære friluftsområder.
Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Ikke registrert fare
Flom og overvann		Ikke registrert fare
Havnivåstigning og stormflo		Ikke registrert fare
Andre uønskede hendelser		Ikke registrert fare
Vurdering		
Området skaper i dag en naturlig buffer mot næringsområdet og Asko. I følge motinnspill har det vært konflikter rundt støy i området. Motinnspill legger også vekt på at arealet brukes av barn- og unge, og dermed er et viktig bolignært leikeareal. Det er ikke kommet signaler om at Asko vurderer å flytte sin aktivitet, selv om de har flyttet noe av det til Gaupemyr. Området fungerer som en viktig buffersone mellom næringsområdet og boligfeltet i dag, og er i bruk til lek. Det er begrenset med omfang av boliger området vil bidra med og dermed blir landskap, barn- og unges interesser og naboskap vektlagt, og området frarådes bygd ut.		

Anbefaling
Anbefales ikke innarbeidet i kommuneplanen.
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak

18 - Langedalskleiva

Gnr/bnr: 40/3, 38, 43

Sted/beliggenhet: Langedalskleiva sør for Flørenesveien

Dagens formål i kommuneplan: LNFR

Foreslått formål: Bolig

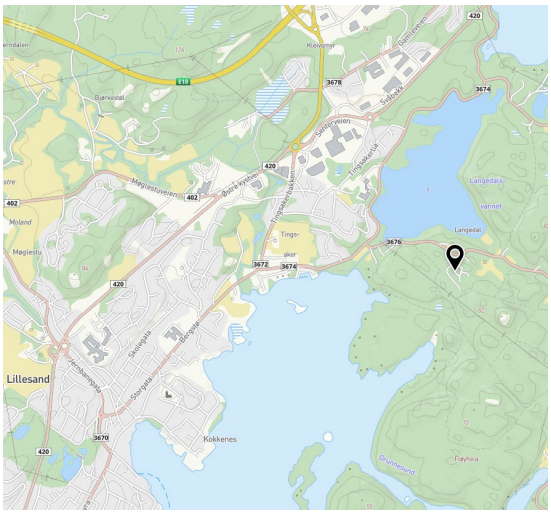
Arealstørrelse:

Reguleringsstatus: Uregulert

Forslagsstiller: Jon Olavsson Neset på vegne av grunneierne

Beskrivelse av innspillet:
Langedalskleiva består i dag av 8 bebygde eiendommer, hvor 5 av disse ligger i et område som er regulert til boligformål i kommuneplanens arealdel. Langedalskleiva 4 (40/38), Langedalskleiva 6 (40/43) og Langedalskleiva 12 (40/36) er derimot regulert til LNF-område. Siden alle eiendommene i Langedalskleiva tilhører samme boligfelt ønsker de at kommuneplanens arealdel oppdateres slik at Langedalskleiva 4, 6 og 12 også reguleres til boligformål.

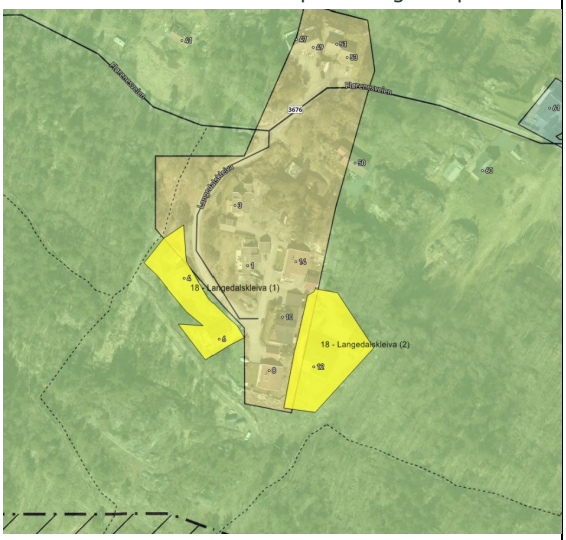
Oversiktskart



Ortofoto med innspill



Ortofoto med kommuneplanen og innspillet

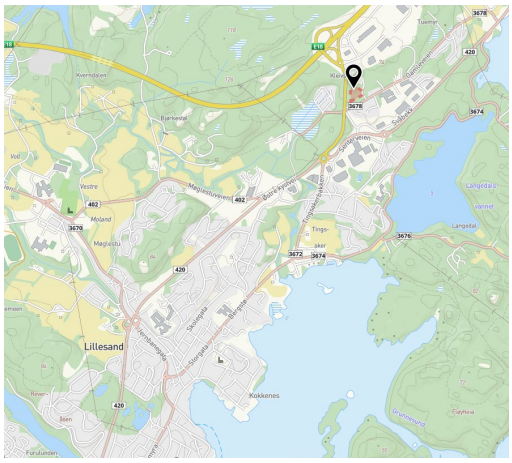


Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Ingen registreringer
Vannmiljø		Ingen registrerte vannforekomster
Luftkvalitet		Utenfor kartlagte luftsoner
Støy		Ikke støyutsatt.
Forurenset grunn og sjøbunn		Utenfor området med fare for sulfid
Friluftsliv og grønnstruktur		Bebygde boligtomter i dag. Turveier i nærheten.
Landskap		Ligger på en markert kolle, men allerede bebygd.

Jordressurser (jordvern)		Ingen registrerte ressurser - bebygd
Fiskeriressurser		Ikke relevant
Skogressurser		Ingen registrerte ressurser - bebygd
Grus, pukk og mineralressurser		Ingen registrerte ressurser - bebygd
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registrerte ressurser - bebygd
Samfunn		
Barn og unges oppvekstsvilkår		Ca. 1 km til Tingsaker skole og barnehage. Ikke tilbud for myke trafikanter.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Allerede bebygd, så vil ikke bidra vesentlig til temaet.
Trafikksikkerhet		Mangler tilbud til myke trafikanter.
Transportbehov		Ca. 2,5 km til Lillesand sentrum, men ikke tilrettelagt for sykling store deler av strekningen. Ikke buss-tilbud på Florenesveien.
Energiforbruk og energiløsninger		Utenfor konsesjonsområder
Sosial infrastruktur		Skole og barnehage i området, men ok kapasitet.
Vann og avløp		Eksisterende boliger med etablert VA
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnede arealprinsipper		Utenfor fortettingsområdet, men er eksisterende boliger.
Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Ingen registrert fare
Flom og overvann		Ingen registrert fare
Havnivåstigning og stormflo		Ingen registrert fare
Andre uønskede hendelser		Ingen registrert fare
Vurdering		
Eksisterende boliger som er en del av Langedalskleiva boligfelt. Boligene er ikke regulert i reguleringsplan for Langedal fra 1994. Det anbefales at boligformålet utvides til å innbefatte de eksisterende boligene, men skal det gjøres tiltak bør de innarbeides i reguleringsplanen for området.		
Anbefaling		
Anbefales innarbeidet i kommuneplanen		
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak		

21 - Kjerkemyr

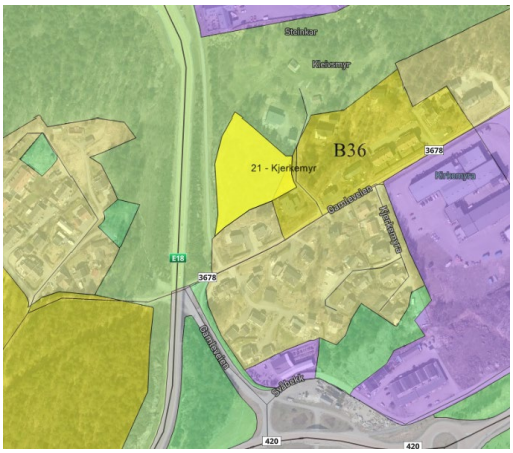
Gnr/bnr: 42/812	Oversiktskart
Sted/beliggenhet: Kjerkemyr	
Dagens formål i kommuneplan: LNFR	
Foreslått formål: Bolig	
Reguleringsstatus: Regulert i Tingsaker –gaupemyr, vedtatt 2004 (PLanID 20012680) - Friluftsområde	
Arealstørrelse: 5309 m ^{2}	
Forslagsstiller: Gunnar Kulia pva Espen Kulia	
Beskrivelse av innspillet: Ønske om å regulere for bolig.	



Ortofoto med innspill



Ortofoto med kommuneplanen og innspillet

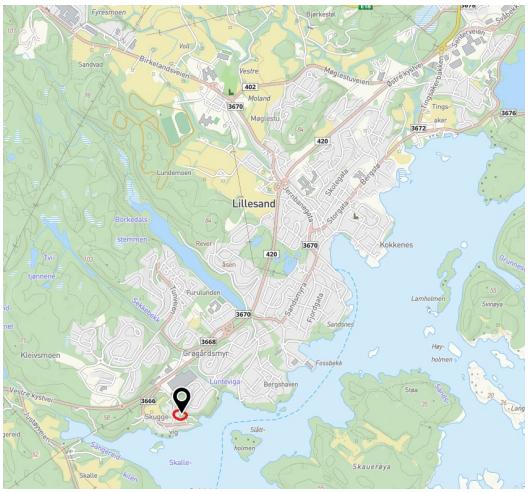


Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Ikke registrerte artstruede arter.
Vannmiljø		Ingen vann- og/eller vassdrag i planområdet eller i nærhet. En bekk vest for planområdet er 60 -70 meter unna, men hovedveg (tilførsel til E18) befinner seg mellom.
Luftkvalitet		Ikke registrert målinger.
Støy		Ligger i gul sone i SVVs støyvarselkart. Mulighet for å tilfred sstille krav må vurderes ved regulering.
Forurenset grunn og sjøbunn		Ligger i område der det er sannsynlighet for sulfidholdig grunn.
Friluftsliv og grønnstruktur		Ingen kartlagte verdsatte friluftsområder i planområdet.
Landskap		Ligger i tilknytning til et lite boligområde som strekker seg sørover og østover. Utbygging vil ikke endre landskapet vesentlig da det er forholdsvis jevn topografi i planområdet.
Jordressurser (jordvern)		Ikke registrerte jordbruksinteresser i området.

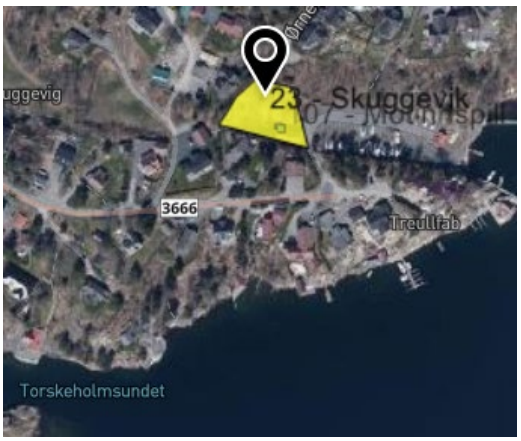
Fiskeriressurser		Ikke relevant i området.
Skogressurser		Området består av lett blandingsskog med middels bonitet og det er ikke registrerte skogbruksinteresser.
Grus, pukk og mineralressurser		Ikke registrerte ressurser tilknyttet dette.
Kulturminner og kulturmiljø		Ikke registrerte kulturminner i planområdet.
Samfunn		
Barn og unges oppvekstsvilkår		Mangler trafikksikre løsninger i Gamleveien. Tingsaker skole ligger ca. 1 km unna og det samme med barnehage.
helse og helsens fordeling i befolkningen		Bygging av boliger her vil bidra med nye boenheter relativt sentralt.
Trafikksikkerhet		Planområdet kan kobles til Gamleveien, men her mangler det g/s-vei.
Transportbehov		Ca. 2,5 km til Lillesand sentrum og kort vei til E18 med f.eks. riksbuss-tilbud. Gang- og sykkelavstand til skole, barnehage, sentrum og handelsfunksjoner på Tingsaker.
Energiforbruk og energiløsninger		Ikke registret konsesjonsgrenser i Lillesand kommune.
Sosial infrastruktur		1,3 km fra nærmeste skole. Tilstrekkelig kapasitet. Under 3 km til sentrum.
Vann og avløp		Nærhet til offentlig VA. Kapasitet vil være avhengig av andre nærliggende utbyggingsområder.
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnede arealprinsipper		Ligger i tilknytning til andre boliger, og kan benytte eksisterende avkjørsel. Fortetting. I tråd med prinsipp 1.
Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Ikke registrerte ras- og skredfarer i området.
Flom og overvann		Ikke registrert flom og overvann som skaper problematikk i området.
Havnivåstigning og stormflo		Ikke berørt.
Andre uønskede hendelser		Ikke spesielle forhold utenom trafikksikkerhet som nevnt tidligere.
Vurdering		
Området er et mindre skogholt der omgivelsene er preget av tiltak som boliger og veier. Utfordrende med nærhet til tilførselsveien til E18 som gjør at hele feltet ligger i gul støysone, men utforming og avbøtende tiltak kan vurderes. Relativt sentralt med kort vei til mange funksjoner uten at en utbygging vil virke svært belastende for omgivelsene.		
Anbefaling		
Anbefales innarbeidet i kommuneplanen		
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak		
Støy Trafikksikkerhet		

23 - Skuggevik

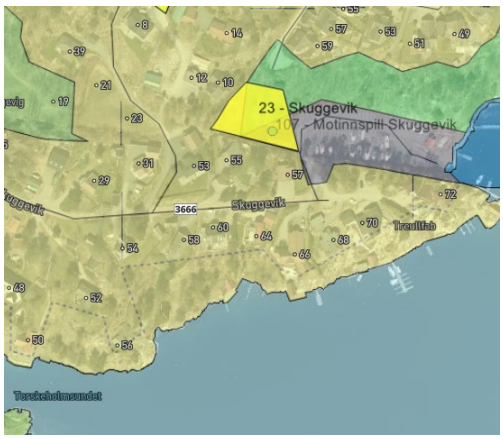
Gnr/bnr: 18/224 (kun deler av 18/224)	Oversiktskart
Sted/beliggenhet : Skuggevik, Lillesand kommune	
Dagens formål i kommuneplan: Bolig, parkering og friområde	
Foreslått formål: Boligbebyggelse	
Reguleringsstatus: Ørnefjell/Skuggevik, vedtatt 07.08.1985 (planID 20010038) - bolig	
Arealstørrelse: 1150 m^2	
Forslagsstiller: Bjørn Skuggevik	
Beskrivelse av innspillet: Grunneier har et ønske om at hans to barn skal kunne bygge hvert sitt hus på deler av egen eiendom. Dette innebærer å endre dagens angitte arealformål i kommuneplanen fra en kombinasjon av boligbebyggelse, parkering og friområde til boligbebyggelse.	



Ortofoto med innspill



Ortofoto med kommuneplanen og innspillet

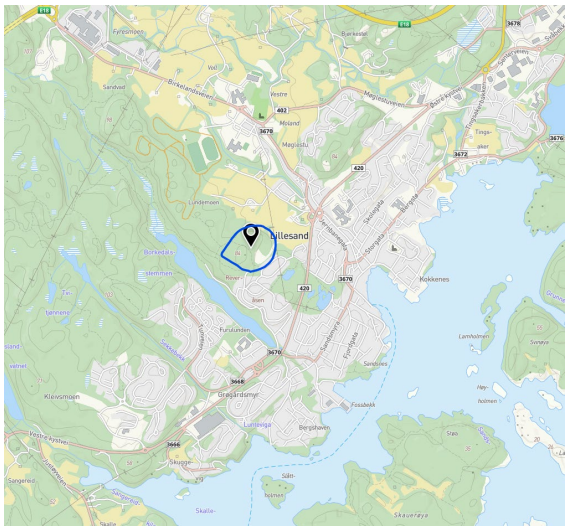


Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Ingen registrerte artstruede arter.
Vannmiljø		Ingen vann- og eller vassdrag i planområdet.
Luftkvalitet		Ikke registrerte målinger.
Støy		Ikke registrert støysoner i området. Ligger et stykke unna større veier.
Forurenset grunn og sjøbunn		Ikke registrert forurenset grunn i området, men ligger i areal med fare for sulfidholding grunn. Dette må håndteres ved regulering.
Friluftsliv og grønnstruktur		Ingen kartlagte verdsatte friluftsområder i planområdet. Ytterkant av foreslått område (øst) ligger ca. 95 meter fra sjøen, men der begge boligene blir foreslått bygget er utenfor 100 -metersbeltet (over 110 meter). Turvei/kobling mellom Skuggevik og Ørnefjell over nordlige del av feltet.
Landskap		Ligger i tilknytning til boligfelt på Ørnefjell og Skuggevik. Feltet ligger i en skråni ng mot sjøen og utbygging vil kreve en del terrenginngrep. Del av en grønnstruktur i dag.
Jordressurser (jordvern)		Ikke registrerte jordbruksinteresser for planområdet.

Fiskeriressurser		Ikke relevant.
Skogressurser		Området består av lett blandingsskog og det er ikke registrert skogbruksinteresser for området.
Grus, pukk og mineralressurser		Ikke registrert pukk- og grusforekomster i området. Ikke registrert mineralressurser.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registrerte kulturminner i planområdet.
Samfunn		
Barn og unges oppvekstsvilkår		Ligger i tilknytning til etablert boligfelt og 150 meter fra lekeplass. 1,8 km fra barneskole. 1,3 km fra barnehage.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Bygging av to boliger her vil ikke bidra vesentlig til å utjevne forskjeller.
Trafikksikkerhet		30-sone i boligfelt. Tilknyttes gang- og sykkelveg i det man kommer ut av 30-sonen. Ikke gang- og sykkelveg i boligfeltet. Det foreslås at boligene får adkomst fra Ørnefjell. Adkomst fra nedsiden er vanskelig på grunn av terreng og allerede etablert enebolig med garasje.
Transportbehov		Bussforbindelse 900 m fra planområdet (Sekkebekk), men tilbud for myke trafikanter langs hovedveinettet inn til sentrum.
Energiforbruk og energiløsninger		Ikke registrert konsesjonsgrenser i Lillesand kommune.
Sosial infrastruktur		Nærhet til skole og barnehage, og det er kapasitet.
Vann og avløp		Nærhet til offentlig VA, med kapasitet
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnede arealprinsipper		I tråd med arealprinsipp 1 der hovedtyngden av boligveksten skal skje i eller nær eksisterende tettstedstruktur. Men i strid med prinsippet om å ivareta sentrumsnære friluftsområder.
Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Ingen registrerte ras- og skredfarer i området.
Flom og overvann		Ingen registrerte flom- og overvannfarer.
Havnivåstigning og stormflo		Berøres ikke.
Andre uønskede hendelser		Ikke spesielle forhold utenom trafikksikkerhet som nevnt tidligere
Vurdering		
En eiendom som i dag har to eneboliger med garasjer, der det ønskes å fortette med to nye enheter. Ligger ikke i strandsonen, men eksponert ut mot sjøen i skrånende terreng. Naboer bak har sendt motinnspill og er bekymret for sikt, økt trafikk, nedbygging av grønne områder osv. Ev. nye boliger må tilpasses terreng, og trekkes så langt ned som mulig for ikke å gi store konsekvenser for omgivelsene. Adkomst er krevende, men må evt. løses via Ørnefjell. Eksisterende turvei/kobling mellom Skuggevik og Ørnefjell bør ivaretas. Ligger regulert til bolig i reguleringsplan for Ørnefjell/Skuggevik, vedtatt i 1985.		
Anbefaling		
Anbefales innarbeidet i kommuneplanen i tråd med regulert situasjon.		
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak		
Landskap og naboskap Trafikk/adkomst Friluftsliv/turvei		

53 –Lundemoen (1)

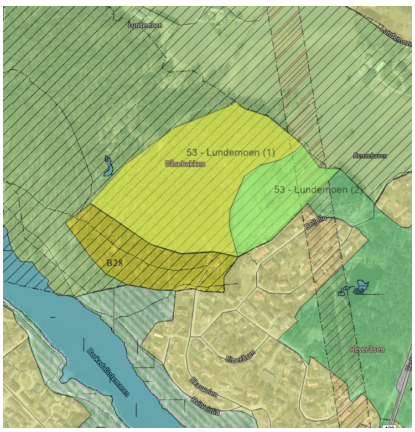
Gnr/bnr: 34/4	Oversiktskart
Sted/beliggenhet: Lundemoen	
Dagens formål i kommuneplan: LNFR	
Foreslått formål: Boligbebyggelse	
Reguleringsstatus: Uregulert	
Arealstørrelse: ca. 70 000 m^2	
Forslagsstiller: Ole Andreas Lundemoen	
Beskrivelse av innspillet: Dagens formål for området er LNFR, og det er ønskelig fra grunneiers side å regulere dette til boligformål i Lillesand kommunes arealdel.	



Ortofoto med innspill



Ortofoto med kommuneplanen og innspillet

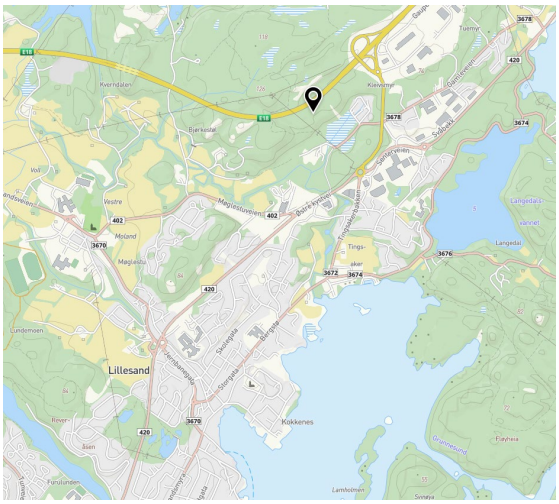


Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Ingen registrerte artstruede arter for planområdet. Utvalgt natyrtype; Hule eiker midt i planområdet (svært høy verdi). Semi-naturlig eng i sørlig del av planområdet, samt et lite parti i nordlige del (stor verdi. Eier opplyser om at hule eiker vil bli sikret.
Vannmiljø		Ingen vann- og eller vassdrag i planområdet , men Borkedalsstemmen, som er en del av Tingsakerfjorden bekkefelt, ligger vest for planområdet. Vassdraget er svært preget blant annet av forsuring fra sulfidholding fjell.
Luftkvalitet		Ikke registrert målinger.
Støy		Ikke registrert støy i området.
Forurenset grunn og sjøbunn		Det er påvist sulfid i området.
Friluftsliv og grønnstruktur		Deler av området er av kategori: «svært viktig friluftslivsområde». Det går stier gjennom området, og det brukes blant annet til aking om vinteren.

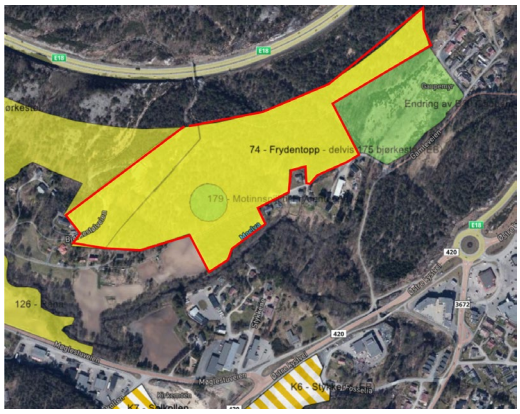
Landskap		Skrånede terreng med en markert kolle som del av et større heiområde. Ligger i tilknytning til etablert boligfelt. Utbygging vil kreve store terrenginngrep med høydeforskjeller på 25 m. Boligfelt vil ligge eksponert til.
Jordressurser (jordvern)		Sørlige del av planområdet er kategorisert innmarksbeite. Grenser til viktige jordbruksarealer mot nordøst.
Fiskeriressurser		Ikke relevant.
Skogressurser		Barskog av middels bonitet.
Grus, pukk og mineralressurser		Noen forekomster av sand og grus på et lite felt på østsiden i planområdet. Kartleggingsgrad: lite betydning
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registrerte kulturminner i planområdet.
Samfunn		
Barn og unges oppvekstsvilkår		Barnehage ca. 1,1 km unna. Skole ca. 1 km unna. Barnetråkkregistreringen viser at flere bruker området som akebakke - og det er kommentert av «her pleier vi å ake med skolen når det er snø. Det er en kjempegøy bakke her»
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Bygging av boliger her vil bidra til nye boenheter.
Trafikksikkerhet		Det er gang- og sykkelveg opp til krysset Skauveien/Eineråsen. Det er ikke gang- og sykkelveg på resterende del av Skauveien (nordover).
Transportbehov		Det er 1 km til nærmeste bussholdeplass (Borkedalen). Busstoppet kobles til alle aktuelle ruter lokalt. Ca. 1 km til sentrum.
Energiforbruk og energiløsninger		Ikke tilgang på fjernvarme
Sosial infrastruktur		Skole og barnehage i nærheten, og de har kapasitet. Lekeplass i etablert boligfelt.
Vann og avløp		Nærhet til offentlig VA, men det må bygges ut og legges opp nytt.
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnede arealprinsipper		Ligger delvis innenfor 500 m-beltet langs Rv 420. Kort vei til sentrum og andre funksjoner. Men i strid med pkt. 5 da sentrumsnære friluftsområder bygges ned.
Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Bratt terreng enkelte steder. Ikke registrert fare for ras og skred.
Flom og overvann		Ikke berørt.
Havnivåstigning og stormflo		Ikke berørt.
Andre uønskede hendelser		Ingen registrerte.
Vurdering		
I strid med landbruks- og friluftsinteresser og kan komme i konflikt med naturverninteresser, samt at en utbygging vil kreve relativt store terrenginngrep. Ligger tett på sentrum og relativt sentralt. Tiltaket vil kreve store terrenginngrep i et sammenhengende større grøntområde. Anbefales derfor at det ikke tas inn i denne rulleringen.		
Anbefaling		
Anbefales ikke innarbeidet i kommuneplanen		
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak		

74 – Frydentopp (og del av Bjørkestøl)

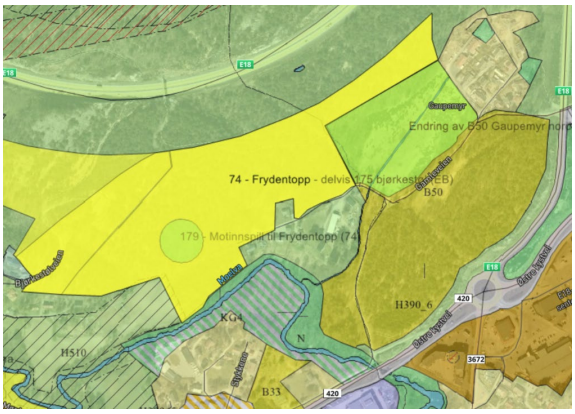
Gnr/bnr: deler av 4 2/1, 2, 3	Oversiktskart
Sted/beliggenhet: Frydentopp	
Dagens formål i kommuneplan: LNFR og hensynssone landbruk	
Foreslått formål: Bolig	
Reguleringsstatus: Uregulert	
Arealstørrelse: 87 120 m^2	
Forslagsstiller: Gunnar Kulia m/ grunneierne Ingjerd og Gunnar Kulia, Albert Tingsaker, Jan Erik Tandberg Dagfinn Grimenæs (Bjørkestøl)	
Beskrivelse av innspillet: Ønske om at et område ved Frydentopp og Gaupemyr skal bli boligformål i kommuneplanen. Dette blir en utvidelse av B50 og H390_6 sør-øst for foreslått planområde. Konsekvensutredes for de arealer som er innenfor 500 meter avstand fra veg 420, og tar dermed med seg en liten andel av innspillet «Bjørkestøl».	



Ortofoto med innspill



Ortofoto med kommuneplanen og innspillet



Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Ikke registrert naturtyper eller arter av spesiell verdi, men er del av et større naturområde mellom bebyggelsen og E18.
Vannmiljø		To bekker som berører planområdet direkte (kommunekart). Renner fra nord til sør. I tillegg ligger Moelva, som er lakseførende, sør for planområdet. Sulfidholdig grunn i området gjør faren for forsuring av elva stor.
Luftkvalitet		Ingen registrerte målinger.
Støy		Mindre d eler av planområdet er innenfor gul støysone langs E18.
Forurenset grunn og sjøbunn		Ingen registreringer om forurenset grunn. Ligger innenfor området med fare for sulfidholdig grunn. Påvist i nærområdet.

Friluftsliv og grønnstruktur		Planområdet er i bruk som friluftsområde. Det er stier og turterreng, bl.a. en «rundtur». Området sikrer kobling til større turområder nord for E18.
Landskap		Kupert, skrånede terreng. Ligger i tilknytning til etablert E18 og to små boligfelt; Gaupemyr og Frydentopp. Stor høydeforskjell i området, ca. 60 m. utbygging vil kreve store terrenginngrep som vil bli svært eksponert.
Jordressurser (jordvern)		Det er ingen tegn til jordbruk eller jordbruksinteresser i planområdet. Men det grenser mot jordbruk i sør og vest, og kan utfordre byggegrensa.
Fiskeriressurser		Ikke relevant
Skogressurser		Barskog i planområdet av både høy og middels bonitet.
Grus, pukk og mineralressurser		Forekomster av sand og grus, men av lite betydning. Ingen registrerte mineralressurser.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registrerte kulturminner.
Samfunn		
Barn og unges oppvekstsvilkår		Ingen barnetråkkregisteringer. 1,3 km til Tingsaker skole. Rett over 2 km til barnehage.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Bygging av boliger her kan bidra med større mangfold av boligtyper.
Trafikksikkerhet		Gamleveien opp til Gaupemyr og Frydentopp er privat vei og har ikke gang- og sykkelveg. I dag en smal kjøreveg. Utbygging vil kreve oppgradering.
Transportbehov		700m til Gaupemyr bussholdeplass. 3-4 km til Lillesand sentrum.
Energiforbruk og energiløsninger		Ikke registrert konsesjonsgrenser i Lillesand kommune.
Sosial infrastruktur		Skole og barnehage i nærheten, men kapasitet.
Vann og avløp		Må bygges ut offentlig VA til nytt boligfelt. Det er ikke kapasitet nedstrøms til et felt av denne størrelsen.
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnede arealprinsipper		Innenfor 500 m-beltet langs rv 420. Oppgradering av infrastruktur kreves.
Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Bratt terreng enkelte steder. Ikke registrert ras- og skredfare.
Flom og overvann		Sørlig del av planområdet mot Moelva er i faresonen knyttet til flom og overvann.
Havnivåstigning og stormflo		Ikke berørt.
Andre uønskede hendelser		Ingen andre registrerte farer.
Vurdering		
Et relativt stort felt som er spilt inn for boligformål. Motinnspill er mottatt fra beboerne på Frydentopp. Den største utfordringen vil være landskaps- og friluftslivsmessige konsekvenser. Utbygging vil også kreve oppgradering av infrastruktur. Det ligger allerede et større felt avsatt for boligbygging i kommuneplanen (B50), men deler av dette tas ut, da det er vedtatt «avgrenset mot dyrka mark». Av landskapsmessige hensyn bør likevel dette innspillsområdet avvises i denne rulleringen.		
Anbefaling		
Anbefales ikke innarbeidet i kommuneplanen		
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak		

Bebyggelse og anlegg - Fritidsbolig

28 – Klingsund 39

Gnr/bnr: 38/60

Sted/beliggenhet: Klingsund 39, Lillesand kommune

Dagens formål i kommuneplan: LNFR og fritidsbebyggelse

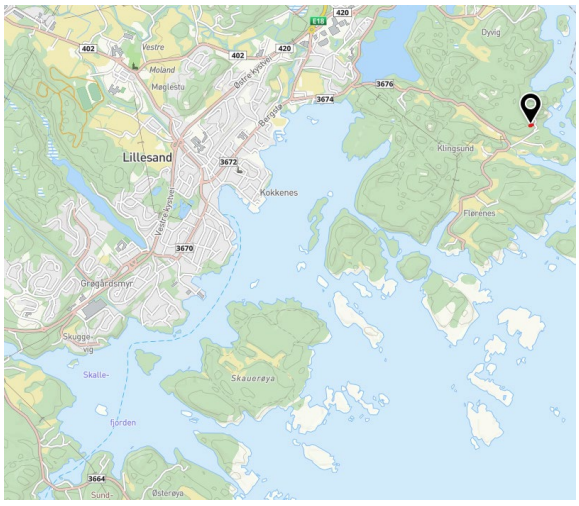
Foreslått formål: Fritidsbebyggelse

Arealstørrelse: 4 389,3 m2

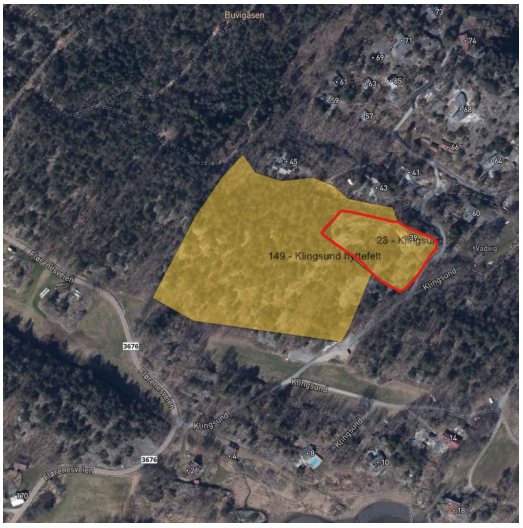
Forslagsstiller: Stein B. Lindeberg

Beskrivelse av innspillet: Området ønskes regulert til fritidsbebyggelse. Det tar med deler av eksisterende fritidsbebyggelse.

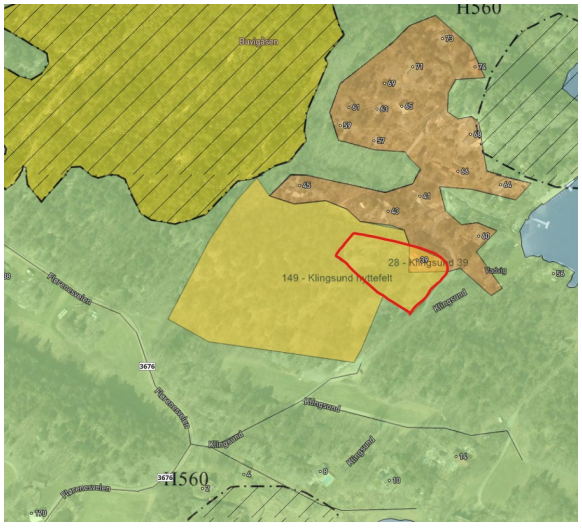
Oversiktskart



Ortofoto med innspill



Ortofoto med kommuneplanen og innspillet



Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Hule eiker i nærområdet, men ikke I selve innspillsområdet.
Vannmiljø		Ingen registrerte vannforekomster
Luftkvalitet		Utenfor kartlagte luftsoner
Støy		Ikke i støysone
Forurenset grunn og sjøbunn		Utenfor mulige sulfidområder, ellers ingen registrert fare.
Friluftsliv og grønnstruktur		Turveier/traktorveier i området opp mot Buvigåsen, men kan sikres ved hyttebygging
Landskap		Sårbart kystlandskap, kupert og kollete med stigende terreng mot nordvest. 23 meters høydeforskjell fra veien, men deler av området er allerede preget av hyttebygging. Østligste del ligger i

		100-metersbeltet, men denne delen er allerede bebygd med ei hytte. Det er også bygd hytter og veier ned mot sjøen.
Jordressurser (jordvern)		Ingen registrerte ressurser
Fiskeriressurser		Ikke relevant
Skogressurser		Ingen registrerte ressurser
Grus, pukk og mineralressurser		Ingen registrerte ressurser
Kulturminner og kulturmiljø		SEFRAK-registrerte bygg i nærområdet, men ingen funn i selve innspillsområdet.
Samfunn		
Barn og unges oppvekstsvilkår		Tett på sjø og friluftsområder. Ikke så relevant når det gjelder fritidsboliger.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Bidrar ikke vesentlig.
Trafikksikkerhet		Begrenset kapasitet og kvalitet på lokalt veinett.
Transportbehov		Fritidsboliger som vil generere mer privatbilisme.
Energiforbruk og energiløsninger		Utenfor konsesjonsområder
Sosial infrastruktur		Ikke relevant for formålet
Vann og avløp		Det finnes lokalt VA-nett.
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnede arealprinsipper		Planprogrammet angir at det ikke skal åpnes for fritidsbebyggelse i 100-mestersbeltet, mede unntak av utvidelse av eksisterende områder. Deler av dette området ligger innenfor sonen, men det er allerede etablert hyttebygging i området.
Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Det er ikke registrert fare i området, men arealene er kupert og stedvis bratte, og dette må hensyntas ved regulering.
Flom og overvann		Ikke registrert fare
Havnivåstigning og stormflo		Området ligger et stykke opp fra sjøen og er ikke utsatt.
Andre uønskede hendelser		Ikke registrert andre potensielle farer.
Vurdering		
Innspillet innebærer en utvidelse av allerede etablert hyttefelt mot sør. Dette ligger i et sårbart, eksponert kystlandskap, men denne utvidelsen vil ikke endre området vesentlig sammenlignet med tiltakene som allerede er etablert. Noen av hyttene som ligger høyest i terrenget i dag har ikke bilvei. Etablering av bilvei i området vil kreve store terrenginngrep. Utvidelsen er begrenset og anbefales innarbeidet i ny kommuneplan.		
Anbefaling		
Anbefales innarbeidet i kommuneplanen.		
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak		
Landskap Trafikksikkerhet, veistruktur VA. tekniske infrastruktur		

30/149 – Klingsund hyttefelt

Gnr/bnr: 38/3

Sted/beliggenhet: Klingsund, Lillesand kommune

Dagens formål i kommuneplan: LNFR

Foreslått formål: Fritidsbebyggelse

Arealstørrelse: 22 487,3 m2

Forslagsstiller: Grunneier Halvard Olsen, med kontaktperson Thomas Jørgensen fra Ingeniørene AS

Beskrivelse av innspillet: Klingsund hyttefelt – arealet er avsatt til LNFR i kommuneplanens arealdel og ønskes regulert til fritidsbebyggelse.

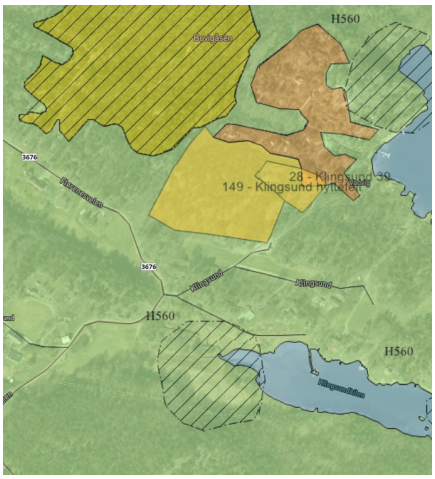
Oversiktskart



Ortofoto med innspill



Ortofoto med kommuneplanen og innspillet



Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Hule eiker i nærområdet, men ikke i selve innspillsområdet.
Vannmiljø		Ingen registrerte vannforekomster
Luftkvalitet		Utenfor kartlagte luftsoner
Støy		Ikke i støysone
Forurenset grunn og sjøbunn		Utenfor mulige sulfidområder, ellers ingen registrert fare.
Friluftsliv og grønnstruktur		Turveier/traktorveier i området opp mot Buvigåsen, men kan sikres ved hyttebygging
Landskap		Sårbart kystlandskap, kupert og kollete med stigende terreng mot nordvest. Ca. 40 meters høydeforskjell fra veien og jordene i sør opp til høyeste punkt. Eksisterende hyttefelt i nord preger allerede området, men en utvidelse med dette arealet vil kreve store terrenginngrep og bli svært eksponert mot sør og øst. Hele området ligger utenfor 100 metersbeltet.
Jordressurser (jordvern)		Ingen registrerte ressurser
Fiskeriressurser		Ikke relevant

Skogressurser		Ingen registrerte ressurser
Grus, pukk og mineralressurser		Ingen registrerte ressurser
Kulturminner og kulturmiljø		SEFRAK-registrerte bygg i nærområdet, men ingen funn i selve innspillsområdet.
Samfunn		
Barn og unges oppvekstsvilkår		Tett på sjø og friluftsområder. Ikke så relevant når det gjelder fritidsboliger.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Bidrar ikke vesentlig.
Trafikksikkerhet		Begrenset kapasitet og kvalitet på lokalt veinett.
Transportbehov		Fritidsboliger som vil generere mer privatbilisme.
Energiforbruk og energiløsninger		Utenfor konsesjonsområder
Sosial infrastruktur		Ikke relevant for formålet
Vann og avløp		Det finnes lokalt VA-nett, men kapasitet må sannsynligvis oppgraderes.
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnede arealprinsipper		Ifølge planprogrammet ønskes det ikke å etablere nye områder for fritidsbebyggelse i 100-metersbelte. Dette ligger utenfor 100-metersbeltet og er en utvidelse av eksisterende hyttefelt, og er slik sett i tråd med arealprinsippene. Men i strid med pkt. 3 som vektlegger trafikksikkerhet.
Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Det er ikke registrert fare i området, men arealene er kupert og stedvis bratte, og dette må hensyntas ved regulering.
Flom og overvann		Ikke registrert fare
Havnivåstigning og stormflo		Området ligger et stykke opp fra sjøen og er ikke utsatt.
Andre uønskede hendelser		Ikke registrert andre potensielle farer.
Vurdering		
Innspillet innebærer en vesentlig utvidelse av allerede etablert hyttefelt mot sør. Dette ligger i et sårbart, eksponert kystlandskap, og selv om det er etablert hyttefelt her fra før, vil denne utvidelsen medføre vesentlige inngrep i kystlandskapet. Infrastrukturen er heller ikke tilpasset økt hyttebygging, særlig når det gjelder veistruktur. En så stor utvidelse av hytteområdet anbefales ikke av landskaps- og trafikkmessige hensyn.		
Anbefaling		
Anbefales ikke innarbeidet i kommneplanen		
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak		

47 - Justøygavlen

Gnr/bnr: 10/48

Sted/beliggenhet: Justøygavlen, Lillesand kommune

Dagens formål i kommuneplan: LNFR

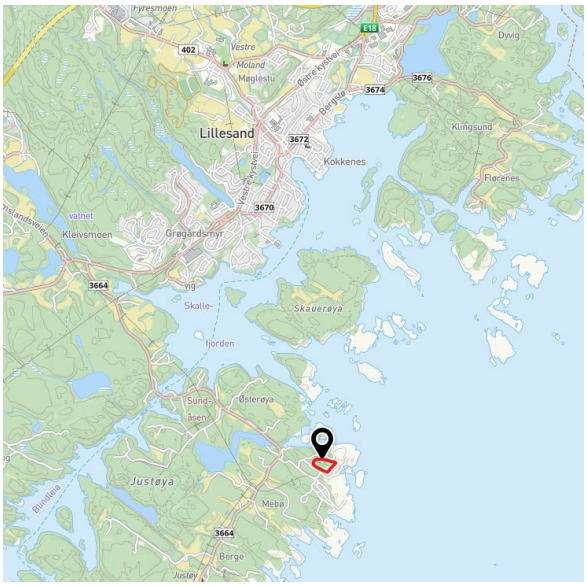
Foreslått formål: Fritidsbebyggelse

Arealstørrelse: 53 607 m^2

Forslagsstiller: Justøygavlen AS

Beskrivelse av innspillet: Arealet er avsatt til LNFR i dagens kommuneplan og ønskes regulert til fritidsbebyggelse.

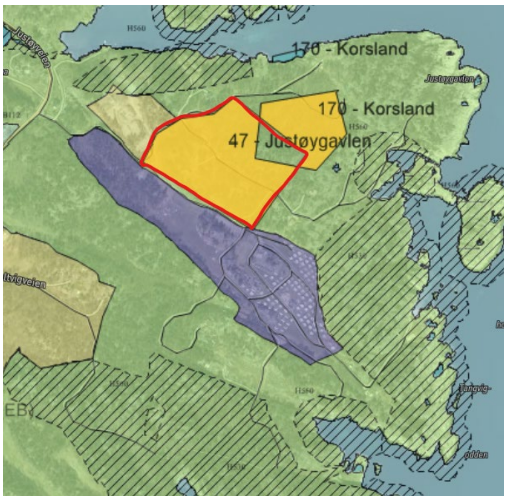
Oversiktskart



Ortofoto med innspill



Ortofoto med kommuneplanen og innspillet

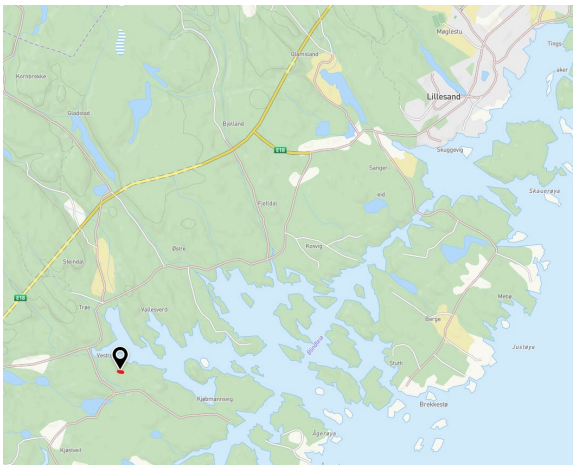


Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Ytterste del av området er registrert som kystlynghei, en sterkt truet naturtype.
Vannmiljø		Ingen spesielle registreringer
Luftkvalitet		Ingen spesielle registreringer
Støy		Ingen spesielle registreringer
Forurenset grunn og sjøbunn		Ingen registreringer og ikke i område med mulig sulfid.
Friluftsliv og grønnstruktur		Deler av arealet innenfor 100m -beltet, men ligger bak vei og andre fritidsboliger.
Landskap		Sårbart kystlyngheilandskap med kupert terreng.
Jordressurser (jordvern)		Ikke registrerte ressurser

Fiskeriressurser		Ikke relevant
Skogressurser		Uproduktiv skog
Grus, pukk og mineralressurser		Mest bart fjell, ingen registrerte mineralressurser
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen kulturminner registrert
Samfunn		
Barn og unges oppvekstsvilkår		Tett på sjø og friluftsområder. Ikke så relevant når det gjelder fritidsboliger.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Bidrar ikke vesentlig til folkehelsa.
Trafikksikkerhet		Begrenset kapasitet og kvalitet på lokalt veinett.
Transportbehov		Fritidsboliger som vil generere mer privatbilisme.
Energiforbruk og energiløsninger		Utenfor konsesjonsområder
Sosial infrastruktur		Ikke relevant for formålet
Vann og avløp		Det finnes lokalt privat VA-nett. Ved utbygging vil det bli krevd offentlig vann og avløp.
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnede arealprinsipper		Planprogrammet angir at det ikke skal åpnes for fritidsbebyggelse i 100-mestersbeltet. Deler av dette området ligger innenfor sonen, men det er allerede etablert noe bebyggelse i området.
Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Det er ikke registrert fare i området, men arealene er kupert og stedvis bratte, og dette må hensyntas ved regulering.
Flom og overvann		Flomfare i bekk sør for området, men ikke registrert innenfor selve området.
Havnivåstigning og stormflo		Området ligger et stykke opp fra sjøen og er ikke utsatt.
Andre uønskede hendelser		Ikke registrert andre potensielle farer.
Vurdering		
Det er ikke viktige interesser som blir direkte berørt, men en utbygging fører til delvis nedbygging av strandsonen. Boligfelt regulert like i nærheten. Arealet bør reduseres slik at det er utenfor 100-meterssonen. Det må vurderes om veien Justøygavlen må oppgraderes.		
Anbefaling		
Anbefales innarbeidet i kommuneplanen, men arealet begrenses til det som ligger utenfor 100 -metersbeltet.		
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak		
Landskap Transport Teknisk infrastruktur		

76 –Øygarden hyttefelt

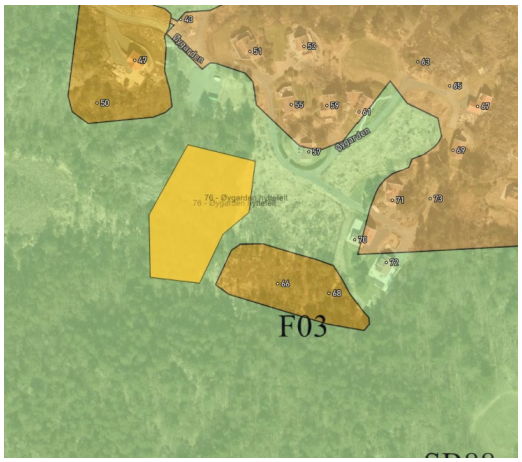
Gnr/bnr: 55/2	Oversiktskart
Sted/beliggenhet: Øygarden, Lillesand kommune	
Dagens formål i kommuneplan: LNFR	
Foreslått formål: Fritidsbebyggelse	
Reguleringsstatus: Uregulert, nabohytteområdet er regulert i Øygarden hyttefelt –Vestre Vallesverd, felt A.	
Arealstørrelse: ca. 3 400 m^2	
Forslagsstiller: Grunneier: Thor Jarle Vallesverd, Kontaktperson: Tore Harald Myhre	
Beskrivelse av innspillet: Arealet er avsatt til LNFR i dagens arealplandel og ønskes regulert til fritidsbebyggelse.	



Ortofoto med innspill



Ortofoto med kommuneplanen og innspillet

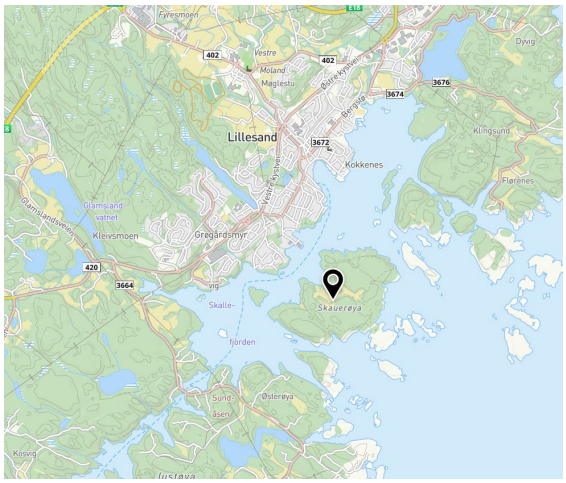


Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Ingen registrerte naturmangfoldsinteresser.
Vannmiljø		Ingen registrerte interesser
Luftkvalitet		Utenfor kartlagte luftsoner
Støy		Ikke støyutsatt
Forurenset grunn og sjøbunn		Område med mulig sulfidforekomster like i nærheten, men ikke akkurat her.
Friluftsliv og grønnstruktur		Ikke registrerte friluftsinteresser.
Landskap		Ligger i kupert terreng og på østsiden av en kolle der høydeforskjellen fra eksisterende vei er ca. 16 m.
Jordressurser (jordvern)		Ingen registrert interesse
Fiskeriressurser		Ikke aktuelt for formålet.
Skogressurser		Barskog av lav bonitet.
Grus, pukk og mineralressurser		Ingen registrerte ressurser
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registrerte funn

Samfunn		
Barn og unges oppvekstsvilkår		Det er ikke kjent at området er i bruk av barn og unge i dag. Friområder og badeplass i nærheten. Lekeplass etablert i tilstøtende boligfelt.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Vil ikke påvirke temaet vesentlig
Trafikksikkerhet		Etablert veisystem
Transportbehov		Buss-stopp ved Høvågveien, ca. 700 m unna, men noe begrenset tilbud. Vil sannsynligvis bli et bilbasert hyttefelt.
Energiforbruk og energiløsninger		Utenfor konsesjonsområder.
Sosial infrastruktur		Påvirker ikke temaet, og ikke så relevant for formålet.
Vann og avløp		Etablert privat stikkledningsnett som er tilkoblet offentlig VA. Usikker kapasitet.
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnede arealprinsipper		I følge planprogrammet ønskes det ikke å etablere nye områder for fritidsbebyggelse i 100-metersbelte. Unntaket kan være mindre justeringer av eksisterende områder. Dette området vil falle inn under en slik beskrivelse.
Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Ikke registrert fare
Flom og overvann		Ikke registrert fare
Havnivåstigning og stormflo		Ikke registrert fare
Andre uønskede hendelser		Ikke registrert fare
Vurdering		
Et mindre område er foreslått til fritidsbebyggelse tett på eksisterende hytteområde. Ingen vesentlige konsekvenser, ligger over 200 m fra strandsonen med bebyggelse foran og infrastruktur er etablert. Men området ligger i kupert terreng opp mot en høyde, og fornuftig avgrensing for å ivareta landskapet best mulig må avklares ved regulering.		
Anbefaling		
Anbefales innarbeidet i kommuneplanen		
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak		
Landskap		

138 - Skauerøya

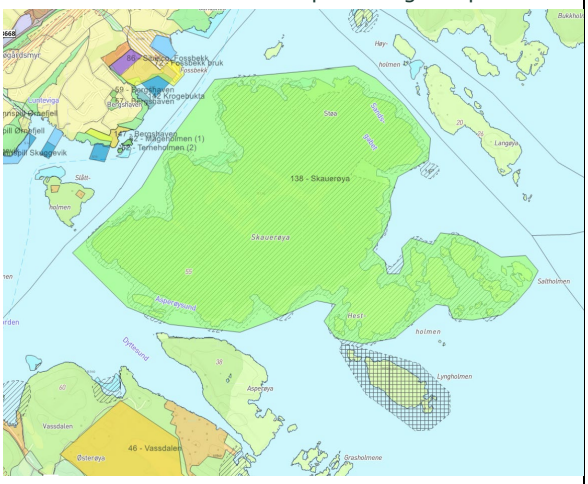
Gnr/bnr: 36/1, 7, 8, 11, 13, 14, 15, 16, 17	Oversiktskart
Sted/beliggenhet: Skauerøya like utenfor Lillesand	
Dagens formål i kommuneplan: LNFR med hensynssone friluftsliv på noe av arealet.	
Foreslått formål: Fritidsbolig	
Arealstørrelse: ca. 1240 daa	
Reguleringsstatus: Uregulert	
Forslagsstiller: Skauerøya Vel v/Maren Onarheim og Ole Bjørn Hjorth-Johansen	
Beskrivelse av innspillet: Det offentlig sikrede friluftsområdet skal videreføres, men de ønsker at de private eiendommene avsettes som dagens bruk; eksisterende fritidsbebyggelse. De mener det er ryddig at kommuneplanen gjenspeiler den eksisterende (og planlagte) bruken av arealene. En kommuneplan som beskriver de faktiske forholdene vil være et verktøy for å ta vare på og videreutvikle områdene på en bærekraftig og god måte, i et langsiktig perspektiv. Forslaget er å anse som mindre justeringer av eksisterende områder- kun registrering, ikke utvidelse	



Ortofoto med innspill



Ortofoto med kommuneplanen og innspillet



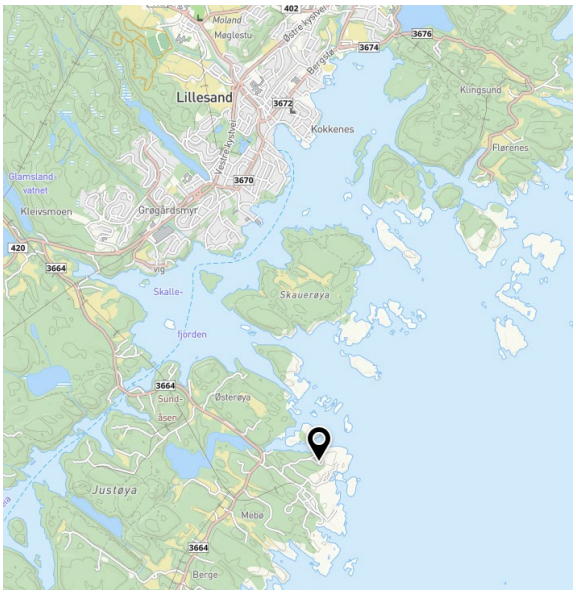
Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Det er registrert flere fuglearter på øya, som hettemåke, tjeld, grønnfink og dvergspett, truede eller nær truede arter, eller arter av nasjonal forvaltningsinteresse som er spesielt hensynskrevende. Det er også registrert arter som ærfugl, lomvi og svartand i nærområdet til øya. Det er registrert flere forekomster av barlind, hvitpil og

		villeple, alle truede arter. Det foreslås ikke ny utbygging. Det er i tillegg registrert flere viktige ålegrassamfunn i strandkanten rundt øya.
Vannmiljø		Vannområdet Lillesandsfjorden ligger nord for øya, og Blindleia – Skagerak på utsiden. Lillesandsfjorden har god økologisktilstand, men dårlig kjemisk. I Blindleia er den økologiske tilstanden svært god, og kjemisk tilstand udefinert.
Luftkvalitet		Utenfor kartlagte luftsoner
Støy		Ikke støyutsatt.
Forurenset grunn og sjøbunn		Utenfor området med fare for sulfid
Friluftsliv og grønnstruktur		Nesten hele øya er statlig sikret friluftsområde. Den sørøstlige delen er også registrert som inngrepsfritt naturområder.
Landskap		Sårbart kystlandskap
Jordressurser (jordvern)		Det er registrert fulldyrka jord på noen jorder midt på øya, innenfor eiendommen 36/1 og 16. Det foreslås ikke ny utbygging ut over eksisterende.
Fiskeriressurser		Regionalt viktige gytefelt både vest og nord for øya. Lokalt viktig gytefelt i sør.
Skogressurser		Øya er i hovedsak dekket av grunnlendt barskog.
Grus, pukk og mineralressurser		Ingen registrerte ressurser - bebygd
Kulturminner og kulturmiljø		Flere av bygningene på Skoverøen gård (36/1) er SEFRAK-registrert og fra før 1900. Det samme med sommerboliger i nord – «Hjembo» og «Støbregten». Det er også registrert flere ruiner av eldre bolighus og driftsbygninger. Det er i tillegg en rundrøys/gravfelt fra bronsealder på Skipsheia på øyas sørside, samt rester av bosetning/heller fra steinalder på Hestholmen i sør.
Samfunn		
Barn og unges oppvekstsvilkår		Viktig friluftsområde, men foreslås ikke ny utbygging.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Øya er et viktig utfartsområde for befolkningen.
Trafikksikkerhet		Ikke så relevant i denne sammenheng.
Transportbehov		Ikke landfast, men fritidsboliger, og det foreslås ikke ny bebyggelse
Energiforbruk og energiløsninger		Utenfor konsesjonsområder
Sosial infrastruktur		Ikke relevant
Vann og avløp		Eksisterende fritidsboliger med etablert VA (privat)
Overordnede føringer		

Samsvar med overordnede arealprinsipper		Kan være i strid med pkt 11 – sikre allmenn ferdsel, ikke minst i sjønære arealer.
Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Registrert aktsomhetssone for snøskred og steinsprang i en bratt skrent ned mot sjøen i sørvest. Ikke betydning for foreslått bruk.
Flom og overvann		Ingen registrert fare
Havnivåstigning og stormflo		Deler av strandsonen kan være utsatt for stormflo.
Andre uønskede hendelser		Ingen registrert fare
Vurdering		
Nesten hele Skauerøya er et statlig sikra friluftsområde, og dermed av høy verdi for allmennheten. Det er noen private fritidsboliger på øya, og disse ønsker å avsette areal som fritidsbolig. Ved å avsette arealet som fritidsbolig åpnes det for ytterligere privatisering av strandsonen, noe som ikke er ønskelig, særlig ikke i et område som dette, som er så viktig som friluftsområde.		
Anbefaling		
Anbefales ikke innarbeidet i kommuneplanen		
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak		

170 - Korsland

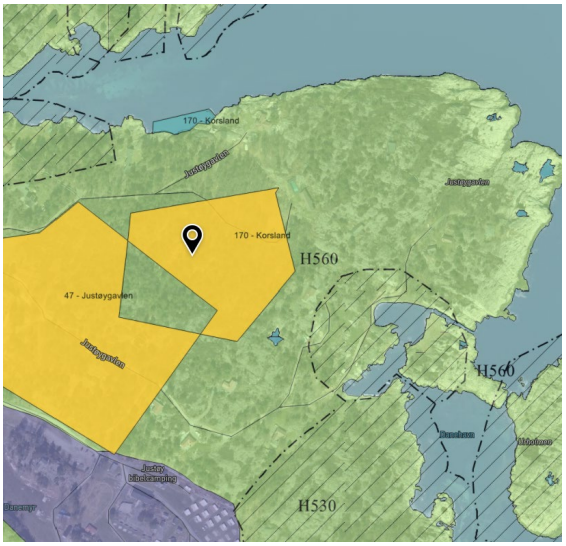
Gnr/bnr: 10/80	Oversiktskart
Sted/beliggenhet: Justøygavlen, Lillesand kommune	
Dagens formål i kommuneplan: LNFR og bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Foreslått formål: Fritidsbebyggelse og fremtidig småbåthavn	
Reguleringsstatus: Uregulert	
Arealstørrelse: ca. 25 000 m^2	
Forslagsstiller: Grunneier Inger Haaland Hodt med rådgiver Esben Gundersen fra Grønn Prosjektutvikling	
Beskrivelse av innspillet: Arealet er avsatt til LNFR og bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone i kommuneplanens arealdel og ønskes regulert til fritidsbebyggelse og småbåthavn (eget skjema).	



Ortofoto med innspill



Ortofoto med kommuneplanen og innspillet



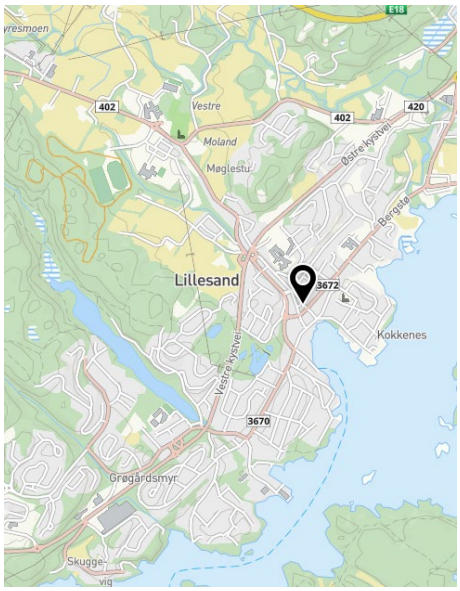
Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Registrert Barlin i området, som er en truet, sårbar art. Deler av området er også naturtype kystlynghei med stor Verdi.
Vannmiljø		Ingen spesielle registreringer
Luftkvalitet		Ingen spesielle registreringer
Støy		Ingen spesielle registreringer
Forurenset grunn og sjøbunn		Ingen registreringer og ikke i område med mulig sulfid.
Friluftsliv og grønnstruktur		Deler av arealet innenfor 100m -beltet, men ligger bak vei og andre fritidsboliger.
Landskap		Sårbart kystlyngheilandskap med kupert terreng.

Jordressurser (jordvern)		Ikke registrerte ressurser
Fiskeriressurser		Ikke relevant
Skogressurser		Uproduktiv skog
Grus, pukk og mineralressurser		Mest bart fjell, ingen registrerte mineralressurser
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen kulturminner registrert i området, men registrert skipsfunn like nordøst for småbåtanlegget.
Samfunn		
Barn og unges oppvekstsvilkår		Tett på sjø og friluftsområder. Ikke så relevant når det gjelder fritidsboliger.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Vil ikke påvirke folkehelsa vesentlig.
Trafikksikkerhet		Begrenset kapasitet og kvalitet på lokalt veinett.
Transportbehov		Fritidsboliger som vil generere mer privatbilisme.
Energiforbruk og energiløsninger		Utenfor konsesjonsområder
Sosial infrastruktur		Ikke relevant for formålet
Vann og avløp		Det finnes lokalt privat VA-nett. Ved utbygging vil det bli krevd offentlig vann og avløp. Må ses i sammenheng med Justøygavlen.
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnede arealprinsipper		Planprogrammet angir at det ikke skal åpnes for fritidsbebyggelse i 100-mestersbeltet. Deler av dette området ligger innenfor sonen, men det er allerede etablert noe bebyggelse i området.
Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Det er ikke registrert fare i området, men arealene er kupert og stedvis bratte, og dette må hensyntas ved regulering.
Flom og overvann		Flomfare i bekk sør for området, men ikke registrert innenfor selve området.
Havnivåstigning og stormflo		Området ligger et stykke opp fra sjøen og er ikke utsatt.
Andre uønskede hendelser		Ikke registrert andre potensielle farer.
Vurdering		
Det er ikke viktige interesser som blir direkte berørt, men en utbygging fører til delvis nedbygging av strandsonen. Boligfelt regulert like i nærheten. Arealet bør reduseres slik at det er utenfor 100-meterssonen. Det er regulert en småbåthavn like vest for dette området som ikke er gjennomført. Om det åpnes for fritidsbebyggelse bør det også tilrettelegges for felles småbåtanlegg. Det må vurderes om veien Justøygavlen må oppgraderes.		
Anbefaling		
Anbefales innarbeidet i kommuneplanen, men arealet begrenses til det som ligger utenfor 100 -metersbeltet.		
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak		
Landskap Transport Teknisk infrastruktur		

Bebyggelse og anlegg - Sentrumsformål

K03 – Kjetil Moes plass

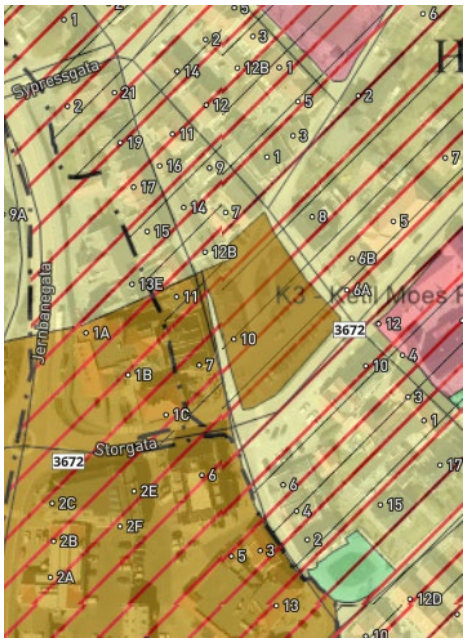
Gnr/bnr: 47/83 og 47/84	Oversiktskart
Sted/beliggenhet: Lillesand	
Dagens formål i kommuneplan: Boligbebyggelse, faresone brann -/eksplosjonsfare, hensynssone bevaring kulturmiljø	
Foreslått formål: Sentrumsformål	
Reguleringsstatus: Regulert i områderegulering for Lillesand sentrum, 16.11.2016 (planID2014000725)	
Arealstørrelse: 2 104 m^2	
Forslagsstiller: Lillesand kommune	
Beskrivelse av innspillet: Fremtidig ønsket formål i kommuneplanens arealdel er sentrumsformål.	



Ortofoto med innspill



Ortofoto med kommuneplanen og innspillet

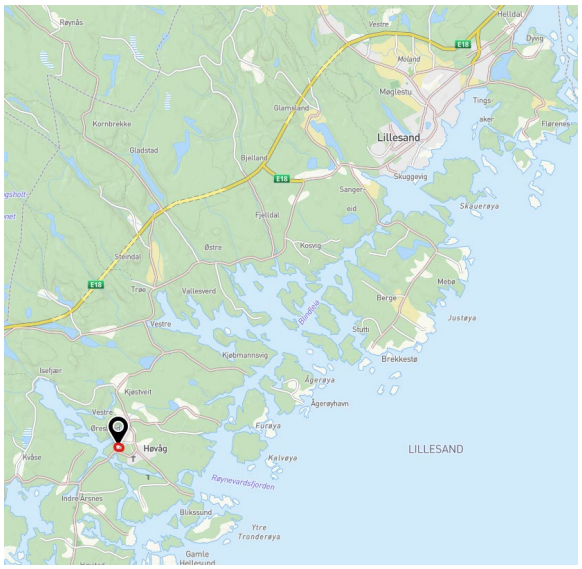


Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Ingen registrerte interesser
Vannmiljø		Ingen registrerte vannforekomster
Luftkvalitet		Utenfor kartlagte luftsoner
Støy		Ligger ikke i gul, og litt rød støysone.
Forurenset grunn		Hele sentrum er i aktsomhetssone for sulfid.

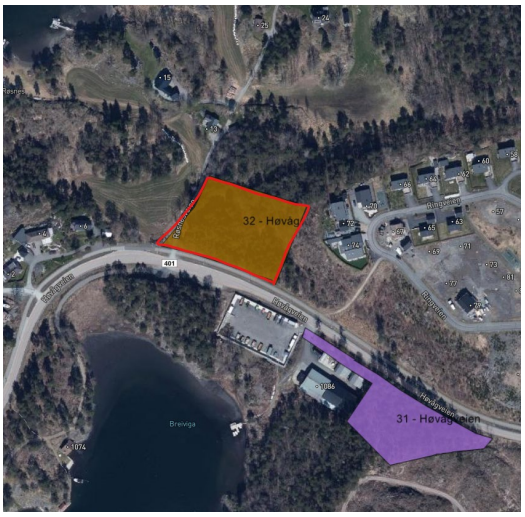
og sjøbunn		
Friluftsliv og grønnstruktur		Ingen spesielle interesser
Landskap		Karakteristisk sørlandsby – ny bebyggelse må tilpasses.
Jordressurser (jordvern)		Ikke relevant, bebygd byområde
Fiskeriressurser		Ikke relevant, bebygd byområde
Skogressurser		Ikke relevant, bebygd byområde
Grus, pukk og mineralressurser		Ikke relevant, bebygd byområde
Kulturminner og kulturmiljø		Hele Lillesand sentrum er omfattet av hensynssone for kulturmiljø. En rekke SEFRAK-registrerte bygninger rundt hele eiendommen.
Samfunn		
Barn og unges oppvekstsvilkår		Tett på Brentemoen skole, kort vei til sjø, under 2 km til Lillesand ungdomsskole og Lillesand stadion. Midt i sentrum med mange servicefunksjoner. Men i bruk til lekeplass på deler av området i dag.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Mulighet til å bygge sentrumsfunksjoner det er behov for, men bør også beholde møteplass-funksjonen.
Trafikksikkerhet		Parkering på deler av arealet i dag.
Transportbehov		Midt i sentrum, tett på buss-tilbud, sentrums- og servicefunksjoner, samt arbeidsplasser.
Energiforbruk og energiløsninger		Utenfor konsesjonsområder
Sosial infrastruktur		Tett på skole og barnehage, samt annet sosial infrastruktur. Med kombinert formål tjenesteyting kan også den sosiale infrastrukturen styrkes i området.
Vann og avløp		Etablert VA i området med kapasitet. Det må avsettes areal (SV i området) til kommunal pumpestasjon.
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnede arealprinsipper		I tråd med overordnede arealprinsipper – pkt 1 – boligvekst i eksisterende tettstedstruktur, styrker eksisterende struktur og underbygger teknisk og sosial infrastruktur, kan støtte pkt 4 – bidra med differensiert boligstruktur.
Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Ingen registrert fare
Flom og overvann		Ingen registrert fare
Havnivåstigning og stormflo		Ingen registrert fare
Andre uønskede hendelser		Området er i gjeldende kommuneplan omfattet av hensynssone fare – eksplosjonsvern, sannsynligvis knyttet til tidligere aktivitet
Vurdering		
Det er foreslått å utvide sentrumsområdet med Ketil Moes plass istedenfor boligformål. Plassen brukes idag til parkering og lekeplass. Funksjoner som møteplass bør opprettholdes.		
Anbefaling		
Anbefales innarbeidet i kommuneplanen		
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak		

32 - Høvåg

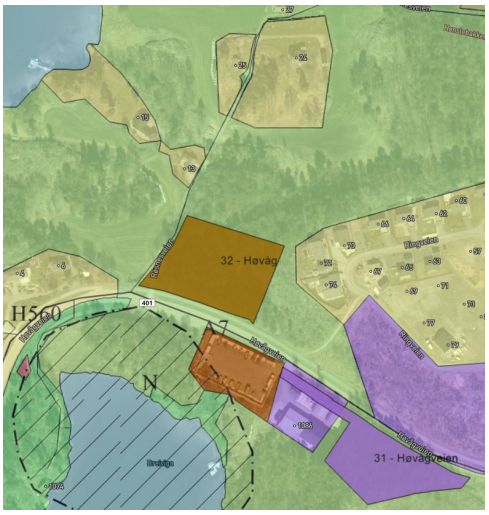
Gnr/bnr: 97/7	Oversiktskart
Sted/beliggenhet: Høvåg	
Dagens formål i kommuneplan: LNFR med hensynssone for kraftlinje	
Foreslått formål: Sentrumsformål	
Reguleringsstatus: Hovde ddelen er uregulert, men et mindre område langs veien er regulert til midlertidig trafikkområde I reguleringsplan for g/s -veg Høvåg, 28.03.2007 (planID 20060499)	
Arealstørrelse: 6 225 m^2	
Forslagsstiller: Grunneier Kristian Haugvik med rådgiver Esben Gundersen fra Grønn Prosjektering	
Beskrivelse av innspillet: Arealet er avsatt til LNFR i kommuneplanens areal del per dags dato og ønskes regulert til sentrumsformål med nærings i første etasje og bolig over. Det kan være aktuelt med kontorer/kafe el.l.	



Ortofoto med innspill



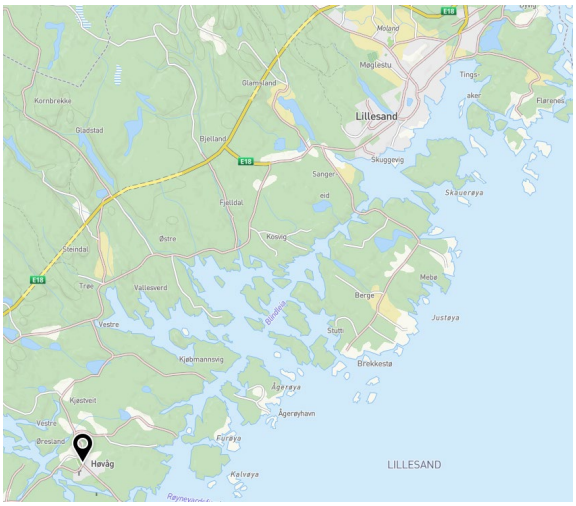
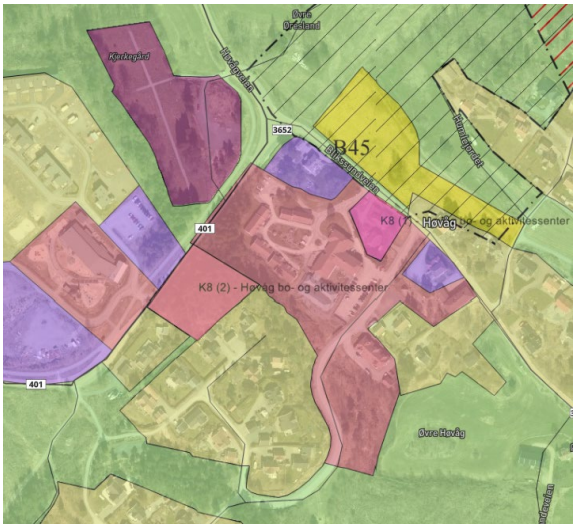
Ortofoto med kommuneplanen og innspillet



Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Ingen registreringer av vesentlig interesse.
Vannmiljø		Ingen registreringer
Luftkvalitet		Utenfor kartlagt luftsone
Støy		Omtrent halve området ligger i gul støysone.
Forurenset grunn og sjøbunn		Halve arealet ligger i områder med fare for sulfidholdige bergarter.
Friluftsliv og grønnstruktur		Del av et større skogsområde , men bærer ikke preg av bruk til frilfutsliv i dag.
Landskap		Flatt ute ved veien, men stigende terreng opp til en kolle. Ca. 10 - 11 m høydeforskjell.
Jordressurser (jordvern)		Innenfor byggegrense til dyrka mark.

Fiskeriressurser		Ikke aktuelt
Skogressurser		Granskog av høy og svært høy bonitet.
Grus, pukk og mineralressurser		Ingen registrerte ressurser
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registrerte funn I dette området.
Samfunn		
Barn og unges oppvekstsvilkår		Ca 2 km til Høvåg skole. Framsyn barnehage like I nærheten. God kapasitet.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Vil ikke bidra vesentlig til temaet, men kan antagelig bidra med en annen boligtype i Høvåg enn den tradisjonelle eneboligen.
Trafikksikkerhet		Tilbud for myke trafikanter langs Høvågveien på stedet, men ikke fullført helt til butikken, skolen eller Høvåg Kirke, som de viktigste målpunktene i området.
Transportbehov		Høvåd er spredtbygd og dermed i stor grad bilbasert. Området ligger tett på Høvågveien og her går det buss, men et noe begrenset tilbud.
Energiforbruk og energiløsninger		Utenfor konsesjonsområder for fjernvarme.
Sosial infrastruktur		2 km til barneskole, kort vei til barnehage. Det finnes også kommunale boliger i Høvåg,
Vann og avløp		Off. VA etablert langs Høvågveien. Det er ikke slokkevannskapasitet til næringsvirksomhet (50 l/s)
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnede arealprinsipper		Overordnede arealprinsipper sier at boligbebyggelse skal konsentreres ved Gamle Høvåg kirkested, og på strekningen Indre Årsnes–Hæstadsvingen. I tillegg skal den karakteristiske spredte bebyggelsen videreføres og i noen grad kunne utvides. Innspillet passer ikke helt med føringene.
Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Ingen registrert fare
Flom og overvann		Ingen registrert fare
Havnivåstigning og stormflo		Ingen registrert fare
Andre uønskede hendelser		Høyspentlinje gjennom området
Vurdering		
Det er etablert og regulert både næringsfunksjoner og boliger langs Høvågveien, og en styrking av bygda Høvåg er ønskelig. Det ligger allerede regulerte næringsområder lenger øst. Det er begrenset med behov for denne typen funksjoner. Sentrumsformålet blir liggende løsrevet fra de andre funksjonene her. Utbygging her slår ikke vesentlig ut på noen av temaene, men må heller vurderes opp mot behov og ønsket utvikling akkurat i dette området. Det vil også kreve en oppgradering av VA-infrastruktur.		
Anbefaling		
Anbefales ikke innarbeidet i kommuneplanen		
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak		

Bebyggelse og anlegg - Tjenesteyting

K08 – Høvåg bo og aktivitetssenter	
Gnr/bnr: 87/93 og 97/24	Oversiktskart
Sted/beliggenhet: Høvåg sentrum, Lillesand kommune	
Dagens formål i kommuneplan: Østre del: Næringsbebyggelse, vestre del: LNFR	
Foreslått formål: Privat eller offentlig tjenesteyting (og/ eller bolig)	
Reguleringsstatus: Delvis regulert I Høvåg kirkested, 18.12.1997 (PlanID: 19980003) –forretning/kontor og friluftsområde	
Arealstørrelse: Ca. 5 000 m^2 totalt	
Forslagsstiller: Lillesand kommune	
Beskrivelse av innspillet: Ønskes avsatt til privat eller offentlig tjenesteyting	
Ortofoto med innspill	Ortofoto med kommuneplanen og innspillet
	

Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Ingen registrerte interesser
Vannmiljø		Ingen registrerte forekomster
Luftkvalitet		Utenfor kartlagte luftsoner
Støy		Delvis i gul støysone
Forurenset grunn og sjøbunn		Mulig forekomst av sulfid
Friluftsliv og grønnstruktur		Innebærer nedbygging av grønnstruktur som fungerer som intern grønnstruktur i feltet.
Landskap		Ingen spesielle hensyn

Jordressurser (jordvern)		Ingen interesser registrert
Fiskeriressurser		Ikke relevant
Skogressurser		Ingen interesser registrert
Grus, pukk og mineralressurser		Ingen interesser registrert
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registrerte funn
Samfunn		
Barn og unges oppvekstsvilkår		Bygger ned intern grønnstruktur. Ikke registrert i bruk av barn og unge i dag.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Avhengig av funksjoner som etableres, men kan bidra positivt til folkehelsa med utvidet tilbud.
Trafikksikkerhet		Utbygd veinett i området og tilbud for myke trafikanter til butikken, men ikke til kirka.
Transportbehov		Ligger sentralt i Høvåg. Begrenset busstilbud.
Energiforbruk og energiløsninger		Utenfor konsesjonsområder
Sosial infrastruktur		Bidrar til å styrke den sosiale infrastrukturen i kraft av formålet.
Vann og avløp		Offentlig VA anlegg.
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnede arealprinsipper		I tråd med pkt 1 da det bygges i relativt sentrale strøk der det bygges opp om allerede etablert infrastruktur, men i strid med pkt 5, da sentrumsnært friluftsområde bygges ned.
Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Ingen registrert risiko
Flom og overvann		Ingen registrert risiko
Havnivåstigning og stormflo		Ingen registrert risiko
Andre uønskede hendelser		Ingen registrert risiko
Vurdering		
Legger til rette for utvidelse av etablert tjenesteyting i området. Innspillet innebærer nedbygging av noe grønnstruktur, men ser ikke ut til å være i bruk i dag.		
Anbefaling		
Anbefales innarbeidet i kommuneplanen .		
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak		

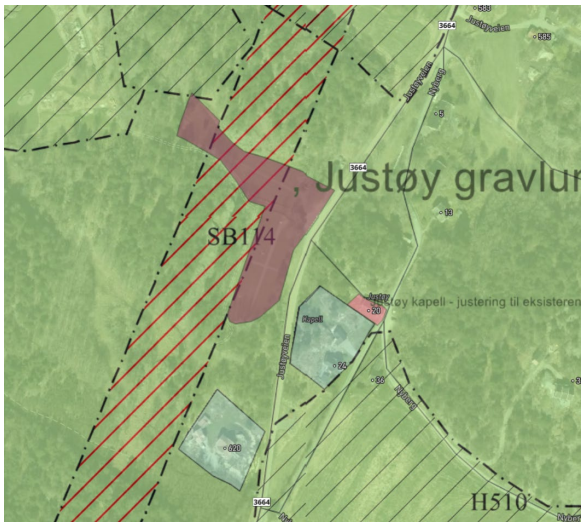
Justøy kapell og gravlund

Gnr/bnr: 87/93 og 97/24	Oversiktskart
Sted/beliggenhet: Justøya	
Dagens formål i kommuneplan: LNFR	
Foreslått formål: Privat eller offentlig tjenesteyting og gravlund	
Reguleringsstatus: Uregulert	
Arealstørrelse:	
Forslagsstiller: Lillesand kommune	
Beskrivelse av innspillet: Justøy kapell og gravlund er ikke avsatt til passende formål i gjeldende kommuneplan. Forslag om å fastsette bruken.	

Ortofoto med innspill



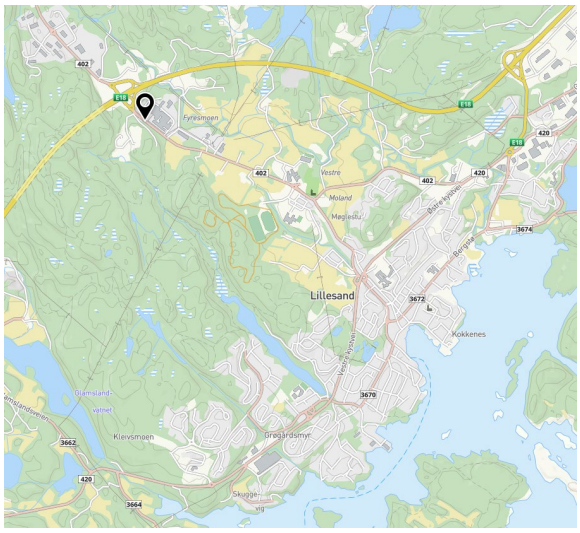
Ortofoto med kommuneplanen og innspillet



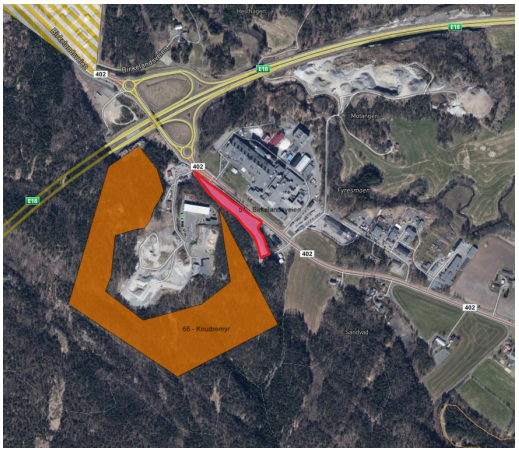
Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Eng-aktig sterkt endret fastmark, d.v.s. artsrike eng - lignende habitat som opptrer utenfor jordbrukets tradisjonelle kulturlandskap. Lokaliteten har stor verdi for artsmangfold på grunn av størrelsen, men det er ikke funnet rødlistearter.
Vannmiljø		Ingen registrerte forekomster
Luftkvalitet		Utenfor kartlagte luftsoner
Støy		Deler av kirkegården i gul støysone.
Forurenset grunn og sjøbunn		Utenfor faresone for sulfid.
Friluftsliv og grønnstruktur		Etablert gravlund som er åpen for ferdsel.
Landskap		Ingen spesielle hensyn

Jordressurser (jordvern)		Registrert som bebygd areal på grunn av bruken
Fiskeriressurser		Ikke relevant
Skogressurser		Ingen interesser registrert
Grus, pukk og mineralressurser		Ingen interesser registrert
Kulturminner og kulturmiljø		Kapellet er SEFRAK-registrert. Det er ikke planlagt endret bruk.
Samfunn		
Barn og unges oppvekstsvilkår		Stadfester en etablert bruk.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Stadfester en etablert bruk, vil ikke endre folkehelsa vesentlig.
Trafikksikkerhet		Dårlig utbygd veinett på Justøya.
Transportbehov		Ligger sentralt på Justøya og er et lokalt tilbud for beboerne.
Energiforbruk og energiløsninger		Utenfor konsesjonsområder
Sosial infrastruktur		Stadfester etablert bruk – er en del av den sosiale infrastrukturen.
Vann og avløp		Offentlig VA anlegg.
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnede arealprinsipper		I tråd med pkt. 15 – Ivareta kulturminner
Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Ingen registrert risiko
Flom og overvann		Ingen registrert risiko
Havnivåstigning og stormflo		Ingen registrert risiko
Andre uønskede hendelser		Det går en høyspentlinje tvers over gravlunden. Restriksjoner som følge av denne må følges.
Vurdering		
Et etablert kapell og en gravplass som ikke er sikret med arealformål i kommuneplanen. Endrer ikke på dagens situasjon. Det er restriksjoner for bruk av gravlunden i en sone på hver side av kraftlinja som går gjennom. Dette hensynet må ivaretas.		
Anbefaling		
Anbefales innarbeidet i kommuneplanen		
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak		
Restriksjoner for bruk på grunn av kraftlinja.		

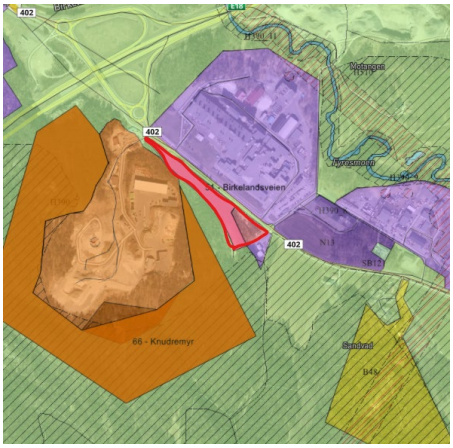
51 – Birkelandsveien

Gnr/bnr: 30/1	Oversiktskart
Sted/beliggenhet: langs Birkelandsveien, Lillesand kommune	
Dagens formål i kommuneplan:	
Foreslått formål: Offentlig eller privat tjenesteyting	
Reguleringsstatus: Regulert i plan for gang - og sykkelvei Møglestu – Storemyr, 19.05.2010 (PlanID 20082085) – allmennyttig formål, industri og LNF med midlertidig trafikkområde.	
Arealstørrelse: ca. 8-9 000 m^2	
Forslagsstiller: Grunneier: Opplysningsvesenets fond, kontaktperson: Mekkegruppa Aktivitetssenter Lillesand m/ Tor Håkon Grøsle	
Beskrivelse av innspillet: Arealet er avsatt til LNFR i kommuneplanens arealdel og ønskes regulert til offentlig eller privat tjenesteyting med formål å tilrettelegge for en mekke -klubb for ungdom slik at de kan kjøre langs veien.	

Ortofoto med innspill



Ortofoto med kommuneplanen og innspillet

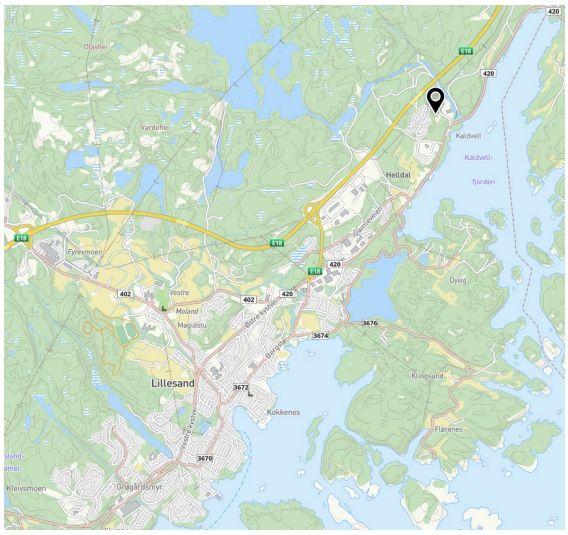


Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Ingen registrerte interesser
Vannmiljø		Ingen vannforekomster
Luftkvalitet		Ligger innenfor kartlagte luftsoner fra Fiven, og tett på avfallsanlegg/deponi
Støy		Ligger i sin helhet i delvis rød og gul støysone
Forurenset grunn og sjøbunn		Fare for sulfidforekomst.
Friluftsliv og grønnstruktur		Ikke i bruk til friluftsliv. Deler av arealet regulert til LNF, men fungerer som sideareal til vei.
Landskap		Området er sterkt preget av store tiltak, og dette vil ikke bli endret.

Jordressurser (jordvern)		Ingen registrerte ressurser
Fiskeriressurser		Ikke relevant
Skogressurser		Ingen registrerte ressurser
Grus, pukk og mineralressurser		Ingen registrerte ressurser
Kulturminner og kulturmiljø		En merkestein står ved avkjørsel like sør for området.
Samfunn		
Barn og unges oppvekstsvilkår		Påvirker ikke areal i bruk av barn og unge i dag.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Vil ikke påvirke befolkningens helse vesentlig.
Trafikksikkerhet		Det er god standard på hovedveinettet i området, med gode avkjørsler og gang- og sykkelvei helt ned til sentrum.
Transportbehov		Tett på overordnet veinett med god kapasitet. I underkant av 3 km til sentrum.
Energiforbruk og energiløsninger		Utenfor konsesjonsgrenser
Sosial infrastruktur		Ikke relevant for formålet.
Vann og avløp		Etablert ledningsnett i området.
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnede arealprinsipper		Ivaretar en aktivitet som tilrettelegger for ungdom, uten at det slår vesentlig ut på andre tema.
Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Ingen registrert fare
Flom og overvann		Ingen registrert fare
Havnivåstigning og stormflo		Ingen registrert fare
Andre uønskede hendelser		Ingen registrert fare
Vurdering		
Området er allerede delvis regulert til bebyggelse, og det er også noe eksiterende bebyggelse innenfor arealet. Det er ikke planer om bygg, kun aktivitetsområder. Riktig formål på stedet må vurderes.		
Anbefaling		
Anbefales innarbeidet i kommuneplanen		
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak		

106 – Østre Kaldvell

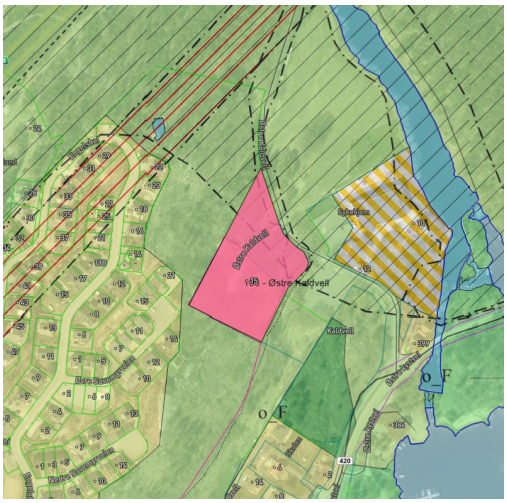
Gnr/bnr: 44/25 og 44/134	Oversiktskart
Sted/beliggenhet: Østre Kaldvell, Lillesand kommune	
Dagens formål i kommuneplan: Boligformål, LNFR, hensynssone for friluftsliv og hensynssone for bevaring av naturmiljø	
Foreslått formål: Offentlig eller privat tjenesteyting	
Reguleringsstatus: Reguleringsplan for Kaldvell Øvre, 25.09.2006 (planID 200501 47) – bolig og friluftsområde.	
Arealstørrelse: ca. 9 700 m^2	
Forslagsstiller: Grunneier: Stine Sofies Eiendom AS, kontaktperson: Tomstad AS v/ Svein Erik Tomstad	
Beskrivelse av innspillet: Ønsker å omregulere det avsatte området til offentlig og privat tjenesteyting. Kurs- og mestringssenter	



Ortofoto med innspill



Ortofoto med kommuneplanen og innspillet



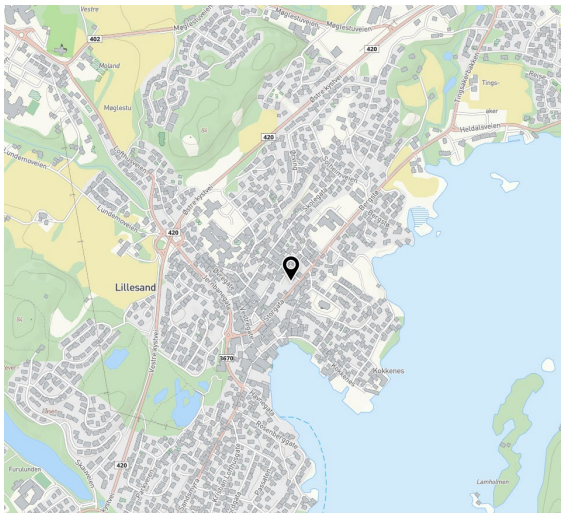
Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Hul eik på området – utvalgt naturtype. Rik edellauvskog – svært viktig
Vannmiljø		Ikke registrerte vannforekomster
Luftkvalitet		Utenfor kartlagte luftsoner
Støy		Ikke i støysone
Forurenset grunn og sjøbunn		Påvist sulfid i området
Friluftsliv og grønnstruktur		Turdrag på sørsiden av området.
Landskap		Viktig kulturlandskap med flere kulturminner
Jordressurser (jordvern)		Ligger i et landbrukslandskap tett på dyrka eller dyrkbar jord.
Fiskeriressurser		Ikke relevant
Skogressurser		Skogdekt - varierende bonitet

Grus, pukk og mineralressurser		Ingen registrerte ressurser
Kulturminner og kulturmiljø		Flere kulturminner i området, gravminner, gravhauger, hage i landskapsstil m.m.
Samfunn		
Barn og unges oppvekstsvilkår		Ikke registrert i bruk av barn og unge i dag. Formålet er ikke bolig.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Tjenesteyting – kan bidra til forbedret folkehelse avhengig av funksjon.
Trafikksikkerhet		Ikke tilbud for myke trafikanter langs veien på Kaldvell, men fra krysset til Østre Kystvei er det tilbud helt inn til sentrum.
Transportbehov		Ligger et stykke fra sentrum, ca. 5 km.
Energiforbruk og energiløsninger		Utenfor konsesjonsområder
Sosial infrastruktur		Sykehjem like ved, ca. 5 km til sentrum
Vann og avløp		Offentlig VA er etablert i området. Det er kapasitet til omsøkt tiltak.
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnede arealprinsipper		Tilrettelegger for en samfunnsfunksjon.
Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Ingen registrert fare
Flom og overvann		Ingen registrert fare
Havnivåstigning og stormflo		Ingen registrert fare
Andre uønskede hendelser		Ingen registrert fare
Vurdering		
Det skal etableres et kurs- og mestringssenter på eiendommen. Det pågår arbeid med reguleringsplan. Det er noen viktig kulturminner og naturverdier som må ivaretas i området, men dette kan antagelig fint kombineres med et slikt senter. Ved tiltak i grunnen er det stor sannsynlighet for å finne sulfid. Ellers er det ikke store konsekvenser av tiltaket, og det anbefales innarbeidet i kommuneplanen.		
Anbefaling		
Anbefales innarbeidet i kommuneplanen		
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak		
Trafikksikkerhet Sulfid Kulturminner Naturverninteresser		

Bebyggelse og anlegg - Kombinert formål

K01 - Brannstasjonstomta	
Gnr/bnr: 47/162, 270, 272	Oversiktskart
Sted/beliggenhet: Lillesand sentrum	
Dagens formål i kommuneplan: Boligbebyggelse, faresone brann - og eksplosjonsfare, hensynssone bevaring kulturmiljø	
Foreslått formål: Kombinert bolig og tjenesteyting (offentlig eller privat tjenesteyting)	
Reguleringsstatus: Regulert i områderegulering for Lillesand sentrum, 16.11.2016 (planID2014000725) – tjenesteyting.	
Arealstørrelse:	
Forslagsstiller: Lillesand kommune	
Beskrivelse av innspillet: Er satt av til bolig i dagens kommuneplan, men ønskes regulert til en kombinasjon mellom bolig og tjenesteyting i den nye kommuneplanens arealdel.	

Oversiktskart



Ortofoto med innspill



Ortofoto med kommuneplanen og innspillet

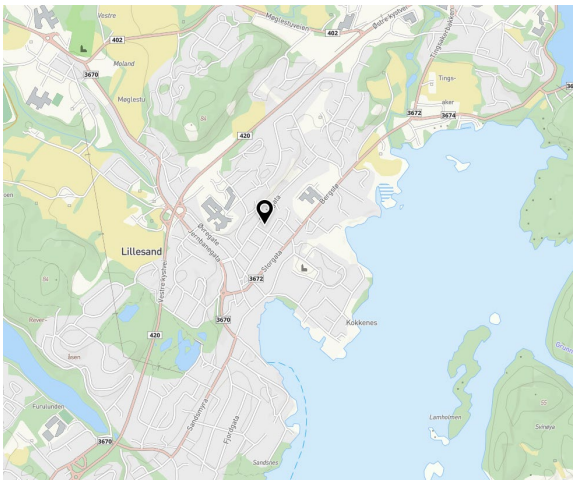


Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Observasjon av musvåk i området, men ellers ingen registrerte interesser
Vannmiljø		Ingen registrerte vannforekomster
Luftkvalitet		Utenfor kartlagte luftsoner
Støy		Halve feltet ligger i gul og rød støysone.
Forurenset grunn og sjøbunn		Hele sentrum er i aktsomhetssone for sulfid. I tillegg kan tidligere aktivitet har ført til fare for forurenset grunn.
Friluftsliv og grønnstruktur		Ingen spesielle interesser
Landskap		Karakteristisk sørlandsby –ny bebyggelse må tilpasses.

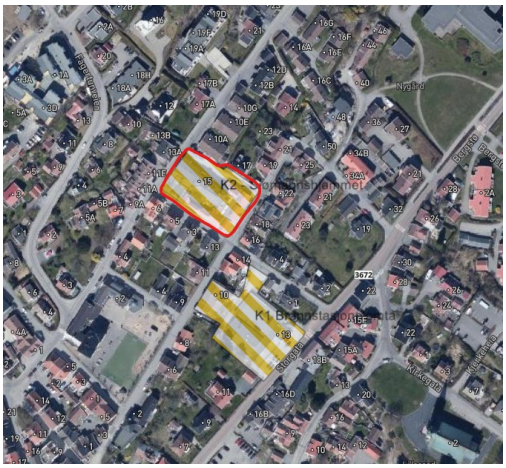
Jordressurser (jordvern)		Ikke relevant, bebygd byområde
Fiskeriressurser		Ikke relevant, bebygd byområde
Skogressurser		Ikke relevant, bebygd byområde
Grus, pukk og mineralressurser		Ikke relevant, bebygd byområde
Kulturminner og kulturmiljø		Hele Lillesand sentrum er omfattet av hensynssone for kulturmiljø. En rekke SEFRAK-registrerte bygninger rundt hele eiendommen.
Samfunn		
Barn og unges oppvekstsvilkår		Tett på Brentemoen skole, lekeplass i sentrum, kort vei til sjø, under 2 km til Lillesand ungdomsskole og Lillesand stadion. Midt i sentrum med mange servicefunksjoner.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Mulighet til å bygge boligtyper og tjenesteyting det er behov for i sentrum.
Trafikksikkerhet		Begrenset areal for myke trafikanter langt Storgata.
Transportbehov		Midt i sentrum, tett på buss-tilbud, sentrums- og servicefunksjoner, samt arbeidsplasser.
Energiforbruk og energiløsninger		Utenfor konsesjonsområdet
Sosial infrastruktur		Tett på skole og barnehage, samt annet sosial infrastruktur. Med kombinert formål tjenesteyting kan også den sosiale infrastrukturen styrkes i området.
Vann og avløp		Etablert VA i området med kapasitet.
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnede arealprinsipper		I tråd med overordnede arealprinsipper – pkt 1 – boligvekst i eksisterende tettstedstruktur, styrker eksisterende struktur og underbygger teknisk og sosial infrastruktur, kan støtte pkt 4 – bidra med differensiert boligstruktur.
Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Ingen registrert fare
Flom og overvann		Ingen registrert fare
Havnivåstigning og stormflo		Ingen registrert fare
Andre uønskede hendelser		Området er i gjeldende kommuneplan omfattet av hensynssone fare – eksplosjonsvern, sannsynligvis knyttet til tidligere aktivitet
Vurdering		
En tidligere brannstasjonstomt endres til kombinert formål for også å vurdere tjenesteyting i tillegg til bolig. Svært sentralt plassert, noe som gjør at det er fornuftig å kombinere formål på eiendommen.		
Anbefaling		
Anbefales innarbeidet i kommuneplanen		
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak		
Forurenset grunn Kulturmiljø/landskap Trafikksikkerhet		

K02 - Sjømannshjemmet

Gnr/bnr: 47/262	Oversiktskart
Sted/beliggenhet: Lillesand	
Dagens formål i kommuneplan: Offentlig eller privat tjenesteyting, hensynssone bevaring kulturmiljø, faresone brann-/eksplosjonsfare	
Foreslått formål: Kombinert formål bolig og tjenesteyting	
Reguleringsstatus: Regulert i områderegulering for Lillesand sentrum, 16.11.2016 (planID2014000725) – bolig/tjenesteyting	
Arealstørrelse: 2 104 m^2	
Forslagsstiller: Lillesand kommune	
Beskrivelse av innspillet: Ønske om kombinert formål bolig/tjenesteyting.	



Ortofoto med innspill



Ortofoto med kommuneplanen og innspillet

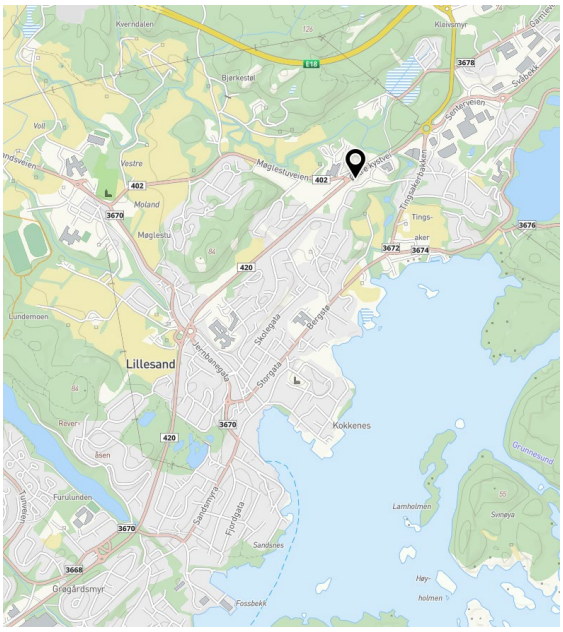


Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Ingen registrerte interesser
Vannmiljø		Ingen registrerte vannforekomster
Luftkvalitet		Utenfor kartlagte luftsoner
Støy		Ligger ikke i støysone.
Forurenset grunn og sjøbunn		Hele sentrum er i aktsomhetssone for sulfid.
Friluftsliv og grønnstruktur		Ingen spesielle interesser
Landskap		Karakteristisk sørlandsby –ny bebyggelse må tilpasses.
Jordressurser (jordvern)		Ikke relevant, bebygd byområde
Fiskeriressurser		Ikke relevant, bebygd byområde
Skogressurser		Ikke relevant, bebygd byområde
Grus, pukk og mineralressurser		Ikke relevant, bebygd byområde

Kulturminner og kulturmiljø		Hele Lillesand sentrum er omfattet av hensynssone for kulturmiljø. En rekke SEFRAK-registrerte bygninger rundt hele eiendommen.
Samfunn		
Barn og unges oppvekstsvilkår		Tett på Brentemoen skole, lekeplass i sentrum, kort vei til sjø, under 2 km til Lillesand ungdomsskole og Lillesand stadion. Midt i sentrum med mange servicefunksjoner.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Mulighet til å bygge boligtyper og tjenesteyting det er behov for i sentrum.
Trafikksikkerhet		Begrenset areal for myke trafikanter langt Storgata.
Transportbehov		Midt i sentrum, tett på buss-tilbud, sentrums- og servicefunksjoner, samt arbeidsplasser.
Energiforbruk og energiløsninger		Utenfor konsesjonsområdet
Sosial infrastruktur		Tett på skole og barnehage, samt annet sosial infrastruktur. Med kombinert formål tjenesteyting kan også den sosiale infrastrukturen styrkes i området.
Vann og avløp		Etablert VA i området med kapasitet
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnede arealprinsipper		I tråd med overordnede arealprinsipper – pkt 1 – boligvekst i eksisterende tettstedstruktur, styrker eksisterende struktur og underbygger teknisk og sosial infrastruktur, kan støtte pkt 4 – bidra med differensiert boligstruktur.
Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Ingen registrert fare
Flom og overvann		Ingen registrert fare
Havnivåstigning og stormflo		Ingen registrert fare
Andre uønskede hendelser		Området er i gjeldende kommuneplan omfattet av hensynssone fare – eksplosjonsvern, sannsynligvis knyttet til tidligere aktivitet på Brannstasjonstomta.
Vurdering		
Det tidligere sjømannshjemmet endres til kombinert formål for også å vurdere bolig i tillegg til tjenesteyting. Svært sentralt plassert, noe som gjør at det er fornuftig å kombinere formål på eiendommen.		
Anbefaling		
Anbefales innarbeidet I kommuneplanen		
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak		
Kulturmiljø/landskap		

K06 - Stykkene

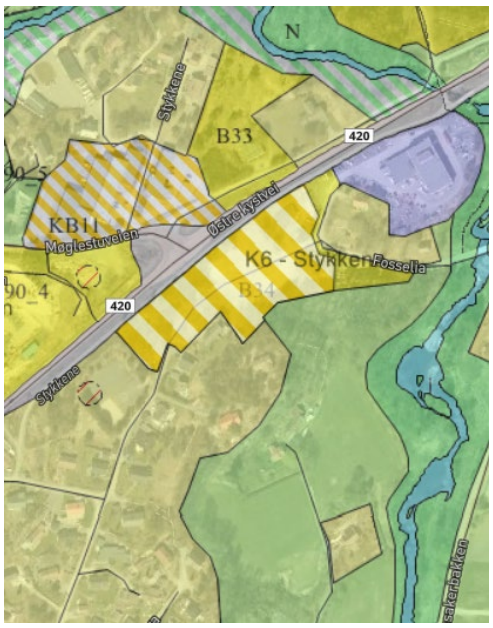
Gnr/bnr: 42/277	Oversiktskart
Sted/beliggenhet: Stykkene, Lillesand kommune	
Dagens formål i kommuneplan: Boligbebyggelse	
Foreslått formål: Kombinert formål bolig og tjenesteyting , næring	
Reguleringsstatus: Regulert i områderegulering for Stansefabrikken – Stykkene – Trydal, 25.03.2015 (planID2011003873) – bolig og grønnstruktur	
Arealstørrelse: ca. 12 000 m^2	
Forslagsstiller: Lillesand kommune	
Beskrivelse av innspillet: Ønske om å regulere for både boligbebyggelse , bebyggelse tilhørende tjenesteyting og næring i kommuneplanens nye arealdel .	



Ortofoto med innspill



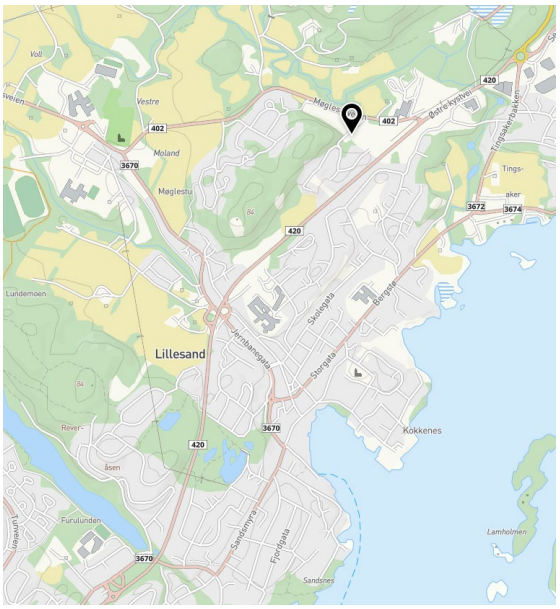
Ortofoto med kommuneplanen og innspillet



Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Ingen registrerte naturressurser
Vannmiljø		Viktig bekkedrag i sørøst, men ikke innenfor innspillsområdet.
Luftkvalitet		Utenfor kartlagte luftsoner
Støy		Hele området i støysone.
Forurenset grunn og sjøbunn		Påvist sulfid i området.

Friluftsliv og grønnstruktur		Regulert grønnstruktur bygges delvis ned.
Landskap		Bebygd område preget at mye tiltak, blant annet hovedvei.
Jordressurser (jordvern)		Ikke relevant
Fiskeriressurser		Ikke relevant
Skogressurser		Ikke relevant
Grus, pukk og mineralressurser		Ingen registreringer
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registrerte funn
Samfunn		
Barn og unges oppvekstsvilkår		Ca 1 km til skole og barnehage, lekeplass/idrettsbaner i området, kort vei til sentrumsfunksjoner.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Vil ikke bidra vesentlig til folkehelsa, men kan bidra med større variasjon i boligtyper
Trafikksikkerhet		Omrpdet er knyttet til boligveier med varierende standard.
Transportbehov		Tett på sentrum og buss-tilbud.
Energiforbruk og energiløsninger		Utenfor konsesjonsområdet
Sosial infrastruktur		God tilgang i området, og kan bidra med å styrke den.
Vann og avløp		Offentlig VA anlegg med begrenset kapasitet. Det vil stilles krav til utbygger til krav om opparbeidelse.
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnede arealprinsipper		I samsvar med pkt 1 – bygging i eksisterende tettstedsstruktur, men i strid med pkt. 5 – sikre sentrumsnære friluftsområder.
Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Ingen registrert fare
Flom og overvann		Ingen registrert fare
Havnivåstigning og stormflo		Ingen registrert fare
Andre uønskede hendelser		Ingen registrert fare
Vurdering		
Kommunen ønsker å ha kombinert formål på området for større fleksibilitet. Det er også ønskelig å åpne for næring som en del av det det kombinerte formålet. Det må vurderes hva som er riktig type næring for dette området.		
Anbefaling		
Anbefales innarbeidet i kommuneplanen		
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak		

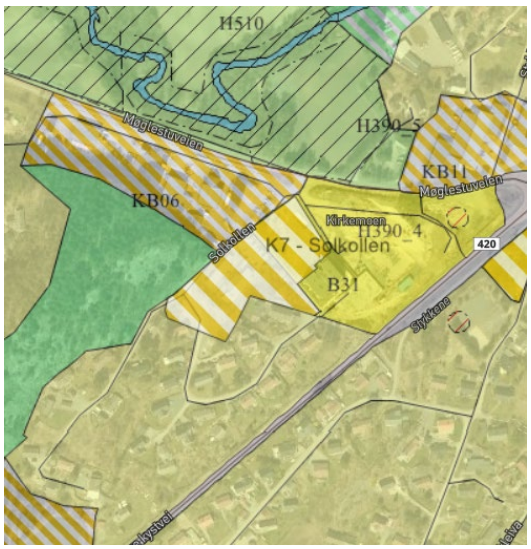
K07 - Solkollen

Gnr/bnr: 42/48, 42/509	Oversiktskart
Sted/beliggenhet: Solkollen, Kirkemoen, Lillesand kommune	
Dagens formål i kommuneplan: Boligbebyggelse	
Foreslått formål: Kombinert offentlig eller privat tjenesteyting og bolig	
Reguleringsstatus: Regulert i områderegulering for Stansefabrikken – Stykkene – Trydal, 25.03.2015 (planID2011003873) – tjenesteyting	
Arealstørrelse: ca. 7 700 m^2	
Forslagsstiller: Lillesand kommune	
Beskrivelse av innspillet: Ønske om å regulere området til offentlig eller privat tjenesteyting kombinert med bolig.	

Ortofoto med innspill



Ortofoto med kommuneplanen og innspillet

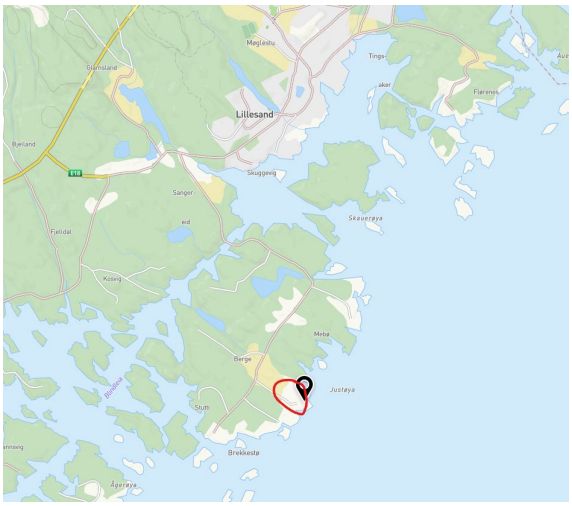


Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Ingen registrerte naturressurser
Vannmiljø		Viktig bekkedrag i sørøst, men ikke innenfor innspillsområdet.
Luftkvalitet		Utenfor kartlagte luftsoner
Støy		Ligger ikke i støysone.
Forurenset grunn og sjøbunn		Påvist sulfid i området.
Friluftsliv og grønnstruktur		Bebygd område

Landskap		Bebygd område preget at mye tiltak, blant annet hovedvei.
Jordressurser (jordvern)		Ikke relevant
Fiskeriressurser		Ikke relevant
Skogressurser		Ikke relevant
Grus, pukk og mineralressurser		Ingen registreringer
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registrerte funn
Samfunn		
Barn og unges oppvekstsvilkår		Ca 1 km til skole og barnehage, lekeplass/idrettsbaner i området, kort vei til sentrumsfunksjoner.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Vil ikke bidra vesentlig til folkehelsa, men kan bidra med større variasjon i boligtyper
Trafikksikkerhet		Området er knyttet til boligveier med varierende standard.
Transportbehov		Tett på sentrum og buss-tilbud.
Energiforbruk og energiløsninger		Utenfor konsesjonsområdet
Sosial infrastruktur		God tilgang i området, og kan bidra med å styrke den.
Vann og avløp		Offentlig VA i området. VA må legges om og det er manglende kapasitet.
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnede arealprinsipper		I samsvar med pkt 1 – bygging i eksisterende tettstedsstruktur.
Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Ingen registrert fare
Flom og overvann		Ingen registrert fare
Havnivåstigning og stormflo		Ingen registrert fare
Andre uønskede hendelser		Ingen registrert fare
Vurdering		
Kommunen ønsker å ha kombinert formål på området for større fleksibilitet.		
Anbefaling		
Anbefales innarbeidet i kommuneplanen		
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak		

Bebyggelse og anlegg - Fritids- og turistformål

14 – Skagerak Camping

Gnr/bnr: 9/37	Oversiktskart
Sted/beliggenhet: Skagerak Camping, Nyberg, Justøy i Lillesand kommune	
Dagens formål i kommuneplan: LNFR med hensynssone bevaring av naturmiljø	
Foreslått formål: Fritids - og turistformål	
Reguleringsstatus: Uregulert	
Arealstørrelse: ca. 110 000 m^2	
Forslagsstiller: Grunneier: Maurviga AS med kontaktperson: Esben Gundersen fra Grønn Prosjektutvikling	
Beskrivelse av innspillet: Området er avsatt til LNFR i kommuneplanens arealdel og det er et ønske om å få dette omregulert til fritids - og turistformål. Det har delvis vært brukt til dette tidligere, men trenger en oppgradering og dermed planmessig sikkerhet for eierne.	
Ortofoto med innspill	Ortofoto med kommuneplanen og innspillet
	

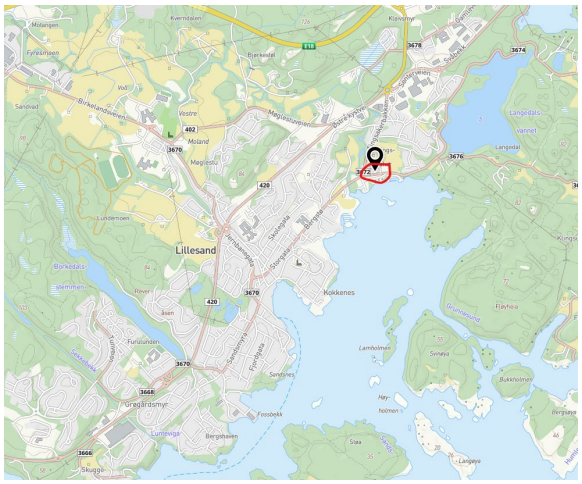
Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Området består av kystlynghei og har elementer av slåtteeng, kalkfattig eng, hule eiker, naturbeitemark m.m. Om verdiene kan ivaretas i kombinasjon med formålet må avklares ved regulering. Gjort observasjoner av flere viktige fuglearter som Grønnfink, Stær, Havelle, Dvergspett, Gråmåke, Hønsehauk m.fl. Det er også flere lokaliteter med villeple, en sårbar art, og Hjortetunge, so m er nær truet.
Vannmiljø		Ingen spesielle vannforekomster.
Luftkvalitet		Utenfor kartlaget luftsoner
Støy		Utenfor kartlagte støysoner

Forurenset grunn og sjøbunn		Ikke registrert forurenset grunn, og utenfor områder med fare for sulfidholdig bergart.
Friluftsliv og grønnstruktur		Et meget viktig friluftsområde og hele innspillsområdet ligger innenfor hensynssone friluftsliv og natur i dag.
Landskap		Sårbart kystlandskap – fortsområde – svært eksponert. Del av et helhetlig landskap.
Jordressurser (jordvern)		Har vært et viktig utmarksbeiteområde for gården. Melkeproduksjon Nyberg gård.
Fiskeriressurser		Ikke relevant
Skogressurser		Ikke registrert ressurser
Grus, pukk og mineralressurser		Ingen registrerte ressurser
Kulturminner og kulturmiljø		En stor del av arealet ligger innenfor området registrert som Justøya kystfort, et av Lillesands viktigste kulturminner, en krigsminnelokalitet, som har elementer i hele området.
Samfunn		
Barn og unges oppvekstsvilkår		Det er ikke gjort spesielle funn i barnetråkkregistreringene her, men barne- og unges interesser vil i stor grad sammenfalle med friluftsinteressen.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Vil ikke påvirke folkehelsen vesentlig, men kan bidra med noen flere arbeidsplasser.
Trafikksikkerhet		Veistrukturen på Justøya har dårlig kapasitet og må oppgraderes om det skal bygges opp ny camping i området.
Transportbehov		Det er begrenset busstilbud, så området vil sannsynligvis bli bilbasert.
Energiforbruk og energiløsninger		Utenfor konsesjonsområder
Sosial infrastruktur		Ikke aktuelt for formålet.
Vann og avløp		Det ligger offentlig vann og avløp i Justøyveien. Det er kapasitet til å drive en camping, men ikke slokkvannskapasitet
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnede arealprinsipper		Kan være i strid med overordna arealprinsipper da tiltaket berører viktige interesser som kulturminner, natur- og friluftsliv.
Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Ingen registrert fare
Flom og overvann		Ingen registrert fare
Havnivåstigning og stormflo		Ingen registrert fare
Andre uønskede hendelser		Ingen registrert fare
Vurdering		
Det er ønskelig å legge til rette for noe enkel camping, uten store bygningsmessige tiltak i området. Det er mulig at dette kan kombineres med interessene i området, men mulighetsrommet må avklares i dialog med kulturvernmyndigheter. Teknisk infrastruktur, ikke minst veistrukturen, har ikke kapasitet til å håndtere en vesentlig økning i trafikk. Byggeområdet bør reduseres vesentlig, og bare avsettes der det er aktuelt med bygningsmessige tiltak. Det bør også legges en hensynssone for kulturmiljø på området.		
Anbefaling		
Vurderes innarbeidet inn i kommuneplanen med klare føringer for reguleringsplanen som ivaretar kultur, friluft - og naturinteressene.		

Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak
Kulturminner
Landskap
Naturmangfold
Friluftsliv
Trafikk/Teknisk infrastruktur

45 – Tingsaker Camping nord

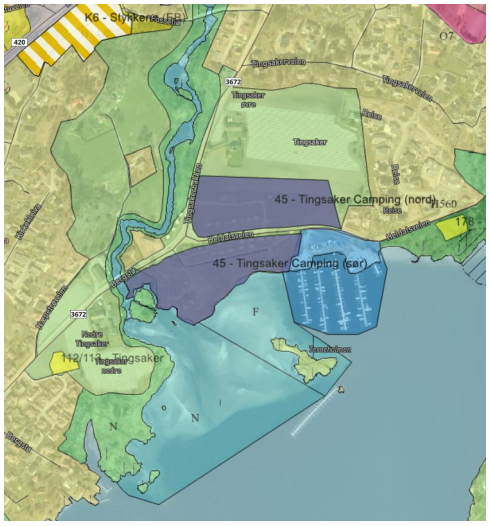
Gnr/bnr: 42/1 (deler av 42/1)	Oversiktskart
Sted/beliggenhet: Tingsaker, Lillesand kommune	
Dagens formål i kommuneplan: LNFR	
Foreslått formål: Fritids - og turistformål	
Reguleringsstatus: Regulert til jord - og skogbruk I reguleringsplan for Tingsakermoen, vedtatt 30.07.1986 (planID 20040004)	
Arealstørrelse: ca. 20 000 m^2	
Forslagsstiller: Grunneierne Ingjerd og Gunnar Kulia og Tingsaker Camping AS, med Gunnar Kulia som kontaktperson	
Beskrivelse av innspillet: Arealet er avsatt til LNFR i kommuneplanens arealdel og ønskes regulert til fritids - og turistformål på bakgrunn av campingvirksomhet. Konsekvensutredes for bruk til campingformål med mulighet for tilbakeføring til landbruk (Bystyret). Ifølge forslagsstiller har det vært drevet camping i området siden 1934, og på dette arealet siden 1960.	



Ortofoto med innspill



Ortofoto med kommuneplanen og innspillet

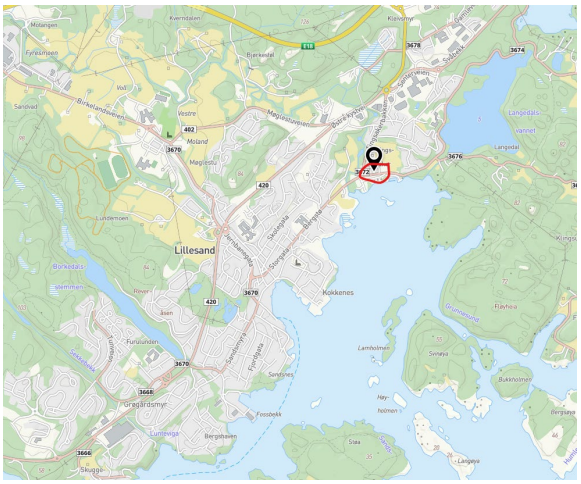


Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Moelva er et viktig bekkedrag og ligger vest for området, på andre siden av Tingsakerbakken. Det er funnet Gallehette, en nær truet soppart, og Stær, en nær truet fugleart, i området.
Vannmiljø		Ikke vannforekomster i selve innspillsområdet, men Moelva går ligger like vest for området. Viktig at kantsoner blir ivaretatt.
Luftkvalitet		Ikke innenfor kartlagte luftsoner.
Støy		Store deler av området ligger i gul støysone fra vei.
Forurenset grunn og sjøbunn		Ligger i område med fare for sulfidholdig grunn, og det er påvis sulfid her.
Friluftsliv og grønnstruktur		Ikke i bruk som friluftsområde i dag.

Landskap		Ikke planlagt store bygningstekniske tiltak, men camping, som ikke vil påvirke landskapet vesentlig i dette området, selv om det ligger tett på sjøen.
Jordressurser (jordvern)		Dyrka mark. Hoveddelen er benyttet til campingplass i lang tid, men utvidelsen går inn i fulldyrka jord.
Fiskeriressurser		Ikke relevant
Skogressurser		Ikke registrerte ressurser.
Grus, pukk og mineralressurser		Ingen registrerte ressurser
Kulturminner og kulturmiljø		Registrert en steinalderbosetting som blir berørt av utvidelsen av området.
Samfunn		
Barn og unges oppvekstsvilkår		Barnetråkkregistreringene viser at barn- og unge beveger seg mye langs veien i dette området, men det er ikke registrert at de bruker selve innspillsområdet. Forslagsstiller opplyser at det er en lekeplass i området som også er populær hos lokalbefolkningen.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Vil ikke påvirke folkehelsen i vesentlig grad.
Trafikksikkerhet		Etablert gang- og sykkevel langs Tingsakerbakken, på motsatt side av veie, og fra eksisterende innkjøring til campingplassen og bort til krysset mellom Tingsakerbakken, Bergstø og Heldalsveien. Gang- og sykkelvei fra Svåbekk til Tingsaker ligger i kommunen planer. Ev. trafikksikkerhetsforberedende tiltak bør avklares ved regulering.
Transportbehov		Funksjonen som campingsplass innebærer at de fleste kommer til området i privatbil. Men når de først er etablert er et kort vei (i overkant av 1 km) til sentrum med god gang- og sykkelvei.
Energiforbruk og energiløsninger		Utenfor konsesjonsgrenser
Sosial infrastruktur		Ikke så relevant for formålet, men ligger kort vei fra sentrum med turistinformasjon og helsetjenester.
Vann og avløp		Allerede tilknyttet offentlig vann og avløp.
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnede arealprinsipper		I tråd med pkt 7 som skal sikre attraktive næringsarealer i sentrumsområder. Turistnæringen er viktig for Lillesand, og dette vil støtte opp om driften av en camping som allerede er i drift. Men tiltaket er i strid med pkt 9, da det kan innebære nedbygging av landbruksressurser.
Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Ikke registrert fare for ras og skred, men ligger på hav- og fjordavsetninger med leire, også mulighet for kvikkleire, så områdestabilitet bør undersøkes.
Flom og overvann		Flomfare langs Moelva, men berører ikke innspillsområdet.
Havnivåstigning og stormflo		Ikke registrert fare.
Andre uønskede hendelser		Ikke annen registrert fare.
Vurdering		
Innspillet innebærer å omdisponere et landbruksareal slik at det passer med dagens drift, som er campingplass, men også å utvide campingformålet på områder som i dag er fulldyrka. Forslagsstiller har ikke planer som store bygningsmessige tiltak, men oppgradering av teknisk infrastruktur for å styrke driften som allerede eksisterer. Driver		

av camping har ingen andre steder han kan utvide, og campingen er en viktig næringsbedrift i Lillesand. Men jordvern vektlegges tungt, og dette er noe av Lillesands best landbruksjord. Utvidelsen og omdisponeringen anbefales ikke.
Anbefaling
Anbefales ikke innarbeidet i kommuneplanen
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak

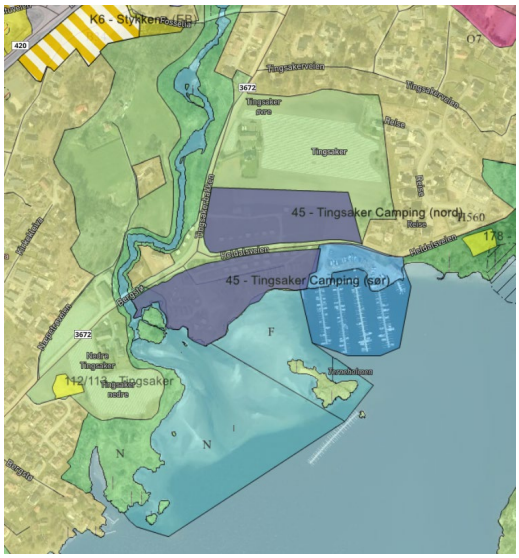
45 – Tingsaker Camping sør

Gnr/bnr: 42/684, 801	Oversiktskart
Sted/beliggenhet: Tingsaker Familiecamping i Tingsaker, Lillesand kommune	
Dagens formål i kommuneplan: LNFR	
Foreslått formål: Fritids - og turistformål	
Reguleringsstatus: Regulert I reguleringsplan for Tingsakermoen, vedtatt 30.07.1986 (planID 20040004). I hovedsak til campingplass.	
Arealstørrelse: ca. 21 000 m^2	
Forslagsstiller: Grunneierne Ingjerd og Gunnar Kulia og Tingsaker Camping AS, med Gunnar Kulia som kontaktperson	
Beskrivelse av innspillet: Arealet er avsatt til LNFR i kommuneplanens arealdel og ønskes regulert til fritids - og turistformål på bakgrunn av eksisterende campingvirksomhet. Størstedelen av arealet er regulert i camping i reguleringsplan.	

Ortofoto med innspill



Ortofoto med kommuneplanen og innspillet



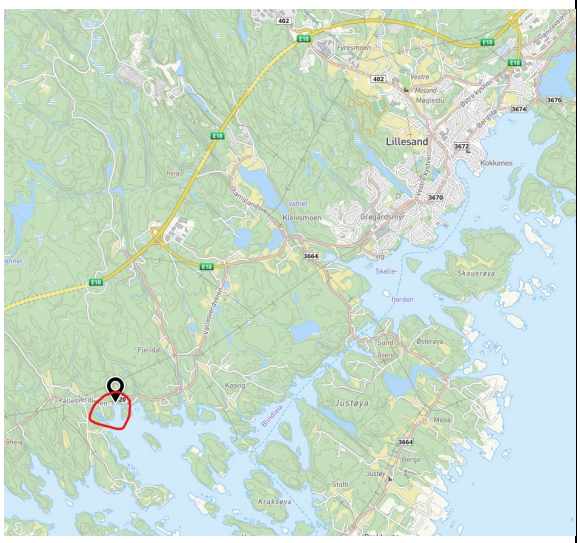
Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Utløpet av Moelva går gjennom området. Dette er et viktig bekkedrag der det er viktig å beholde intakt kantvegetasjon. Hul eik øst for området, men blir ikke berørt av innspillet.
Vannmiljø		Moelva er et viktigbekkedrag som munner ut i Byfjorden i dette området. Elva har moderat økologisk tilstand og god kjemisk tilstand, men er preget av påvirkning. Byfjorden i Lillesand er et regionalt viktig gytefelt for torsk.
Luftkvalitet		Utenfor registrerte luftsoner
Støy		Nordlige del ligger i gul støysone.
Forurenset grunn og sjøbunn		Ligger i område med mulig sulfidforekomst.

Friluftsliv og grønnstruktur		Ikke registrert spesielle friluftsinteresser i området, men hele arealet ligger i 100-metersbeltet i strandsonen og innspillet innebærer nedbygging av denne.
Landskap		Ligger i sårbar strandsone, men området er allerede preget av tiltak, og innspillet medfører sannsynligvis ikke vesentlige bygningstiltak som vil forstyrre landskapet i stor grad.
Jordressurser (jordvern)		Ligger som LNFR i kommuneplanen i dag, men er bygd ut og utviklet i tråd med vedtatt reguleringsplan som hjemler campingplass.
Fiskeriressurser		Ikke relevant i området
Skogressurser		Ikke registrerte ressurser
Grus, pukk og mineralressurser		Ikke registrerte ressurser
Kulturminner og kulturmiljø		Ikke registrert funn i området.
Samfunn		
Barn og unges oppvekstsvilkår		Det er bademuligheter i området som også bør være tilgjengelige for lokalbefolkningen, ikke minst barn- og unge.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Er en eksisterende aktivitet i området som ikke endres vesentlig, men ivertakelse av tilgangen til strandsonen, også for lokalbefolkningen, er viktig.
Trafikksikkerhet		Gang- og sykkelvei mot sentrum, men på motsatt side av fylkesveien. Kan være mye trafikk i området, særlig på sommeren. Avbøtende tiltak kan vurderes.
Transportbehov		Funksjonen som campingsplass innebærer at de fleste kommer til området i privatbil. Men når de først er etablert er det kort vei (i overkant av 1 km) til sentrum med god gang- og sykkelvei.
Energiforbruk og energiløsninger		Utenfor konsesjonsgrenser
Sosial infrastruktur		Ikke så relevant for formålet, men ligger kort vei fra sentrum med turistinformasjon og helsetjenester.
Vann og avløp		Allerede tilknyttet offentlig vann og avløp.
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnede arealprinsipper		I tråd med pkt 7 som skal sikre attraktive næringsarealer i sentrumsområder. Turistnæringen er viktig for Lillesand, og dette vil støtte opp om driften av en camping som allerede er i drift. Men tiltaket er i strid med pkt 11, da det kan innebære ytterligere privatisering og nedbygging av strandsonen.
Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Ikke registrert fare for ras og skred, men ligger på hav- og fjordavsetninger med leire, også mulighet for kvikkleire, så områdestabilitet bør undersøkes.
Flom og overvann		Flomfare langs Moelva, men berører ikke innspillsområdet.
Havnivåstigning og stormflo		Ikke registrert fare.
Andre uønskede hendelser		Ikke annen registrert fare.
Vurdering		

Innspillet innebærer å omdisponere et LNFR-område slik at det passer med dagens drift, som er campingplass. Forslagsstiller har ikke planer som store bygningsmessige tiltak, men oppgradering av teknisk infrastruktur for å styrke driften som allerede eksisterer. Området er allerede regulert til formålet campingplass, og det reelle formålet bør gjenspeiles i kommuneplanen, ikke minst for å gi forutsigbare rammevilkår for bedriften. En sone med grønnstruktur mot elva må beholdes. Det bør også settes av en sone mot sjøen, ev. med klare føringer, som sikrer allmennhetens tilgang til strandsonen.
Anbefaling
Anbefales omdisponert til fritids - og turistformål, i tråd med reell arealbruk. Sone mot elva og i strandsonen må sikres.
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak
Friluftsinteresser Forhold til elva Trafikksikkerhet Ev. områdestabilitet.

115 - Bjorvika

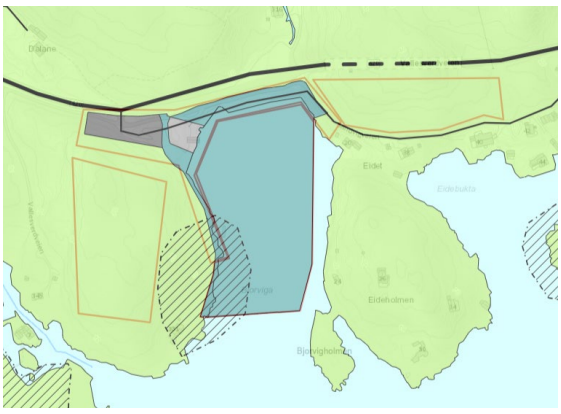
Gnr/bnr: 50/1	Oversiktskart
Sted/beliggenhet: Bjorviga, Lillesand kommune	
Dagens formål i kommuneplan: LNFR, parkering og småbåthavn	
Foreslått formål: Fritids - og turistformål og videreføre småbåthavn som i gjeldende kplan	
Reguleringsstatus: Uregulert	
Arealstørrelse: ca. 30 000 m^2 (småbåthavn ikke medregnet)	
Forslagsstiller: Grunneierne: Sven J. Benestad og Ole Christian Benestad, kontaktperson: Ole Christian Benestad	
Beskrivelse av innspillet: Ønsker turistformål knyttet mot den eksisterende småbåthavn med mulig utvidelse . Småbåthavna ligger i gjeldende kplan og ønskes videreført. Ønske om å utvikle 20-30 utleieobjekter a la sjøbuer, både i arealene nord og vest for småbåthavna, og på areal nordvest for havna, på utsiden av tunnelen, Disse siste vil ligge bak eksisterende fritidsboliger i området. Ønsker også å legge til rette for 4 enkle tretopphytter som skal være knyttet til tursitnæringsanlegget, kun ha gangsti om tilgang og plasseres på kollen vest for havna. Det er eksisterende parkeringsareal i området, samt mulighet for å utvide på nordsiden av riksveien. Adkomst vil bli via eksisterende adkomst fra riksveien til småthavna. Mener tiltaket vil bidra til å forskjønne området, og øke tilgjengeligheten med gangstier o.l. for allmennheten.	



Ortofoto med innspill



Kommuneplanen og innspillet markert med røde linjer



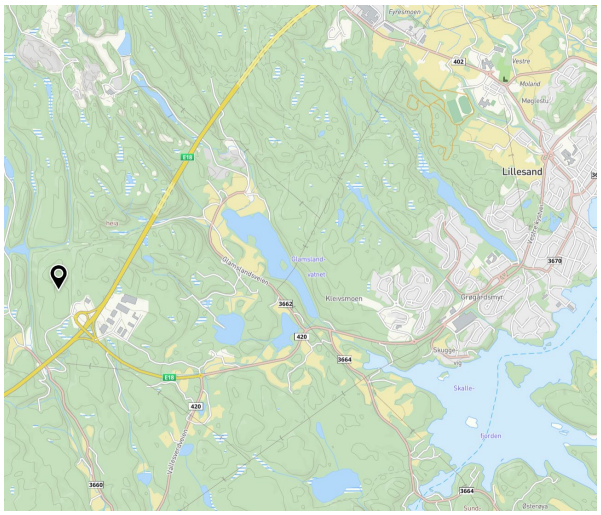
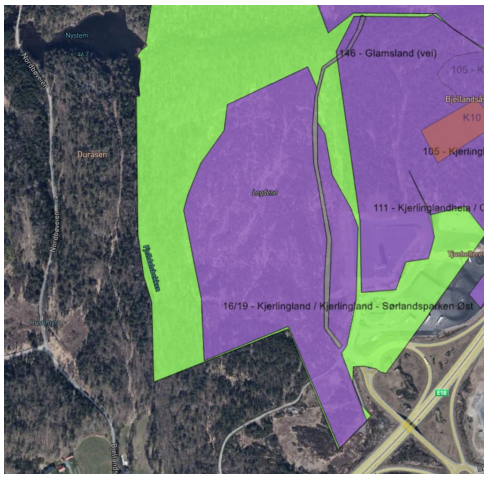
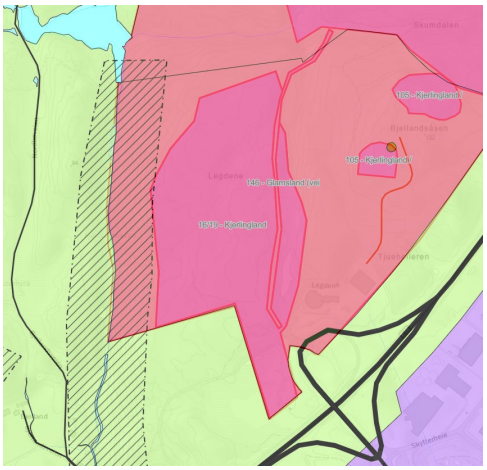
Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Deler av området er omfattet av henynssone naturmiljø i gjeldende kommuneplan. Registrert storskarv i området, en nær truet art. I fjorden like utenfor er det registrert ærfugl og sjøorre, som begge er trua arter. Vesentlig økt aktivitet kan virke forstyrr ende på fuglelivet.

Vannmiljø		En mindre bekk har sitt utløp i området, og føres i lukket løsning under veien. Fjorden utenfor, Steindalsfjord – ytre, har god økologisk tilstand, og den kjemiske tilstanden er ikke definert. Det vurderes at tiltaket må forholde seg til krav om rensing av avløp osv, og ikke vil påvirke vannmiljøet vesentlig.
Luftkvalitet		Utenfor registrerte luftsoner.
Støy		En god del av området er berørt av både rød og gul støysone. Utleieenheter er støyfølsom bebyggelse. Det må vurderes skjermingstiltak.
Forurenset grunn og sjøbunn		Ikke registrert fare for forurenset grunn.
Friluftsliv og grønnstruktur		Ligger i sin helhet i 100-metersbeltet i strandsonen. Ifølge forslagsstiller er det aktuelt å legge til rette for kyststi ved utbygging. Erfaring med fritids- og turistformål i denne formen, altså utleieenheter, tilsier at denne typen anlegg bør ligge i nærheten av andre servicefunksjoner og tett på sentrumsområder for å fungere, slik at de ikke utvikles til rene fritidsboliger. Tiltaket medfører uansett nedbygging og fare for privatisering av strandsonen.
Landskap		Området er lite påvirket av tiltak i dag, bortsett fra riksvei 420. Noe kupert, og tiltaket vil kreve terrenginngrep. Høyder på alle kanter gjør at området antagelig vil tåle det.
Jordressurser (jordvern)		Ikke registrerte ressurser
Fiskeriressurser		Ikke aktuelt for formålet
Skogressurser		Ikke registrerte ressurser
Grus, pukk og mineralressurser		Ikke registrerte ressurser
Kulturminner og kulturmiljø		Flere steinalderboplasser lenger vest, men ikke i selve området.
Samfunn		
Barn og unges oppvekstsvilkår		Ikke registrert aktivitet av barn og unge i dette området.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Vil ikke påvirke folkehelsa vesentlig, men kan bidra til kyststi, og et utvidet tilbud for overnatting i strandsonen.
Trafikksikkerhet		Gang- og sykkelvei på samme side av riksveien forbi området, men ikke sammenhengende tilbud på hele strekket, hverken til Lillesand eller Kristiansand.
Transportbehov		Over 8 km til Lillesand sentrum. Buss-stopp i området, men begrenset tilbud. Vil sannsynligvis blir en bilbasert aktivitet, men med begrenset omfang.
Energiforbruk og energiløsninger		Utenfor konsesjonsområder
Sosial infrastruktur		Ikke så relevant for formålet, men f.eks. helsetilbud i Lillesand sentrum.
Vann og avløp		Ikke etablert offentlig VA i området.
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnede arealprinsipper		Ikke i tråd med overordnede arealprinsipper, da området ligger utenfor sentrumsområder og vil kreve ny utbygging av tekniske infrastruktur, samt at innspillet medfører nedbygging av strandsonen.
Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse

Ras og skred		Ikke registrert rasfare i området.
Flom og overvann		Mulig flomutsatt ved utløpet av bekken, men dette er antagelig håndterbart i området.
Havnivåstigning og stormflo		Deler av området kan være utsatt for stormflo og havnivåstigning.
Andre uønskede hendelser		Ikke registrert andre farer.
Vurdering		
Tiltaket slår ikke ut med vesentlige negative konsekvenser på noen av temaene, med unntak av teknisk infrastruktur og nedbygging av strandsone. Utbygging kunne bidra til å tilgjengeliggjøre strandsonen i dette området med kyststi, men kan også virke privatiserende med leiligheter/sjøboder. Området ligger relativt langt fra sentrumsområdene og E18, og er dermed ikke i tråd med overordnede arealprinsipper. Det er allerede avsatt areal til småbåtanlegg i gjeldende kommuneplan, og utleieenheter er tenkt å fungere sammen med denne. Et turistanlegg i dette området vil bli liggende for seg selv og langt unna andre tjeneste- og servicefunksjoner. Innspillet beskriver ikke driftskonsept, men i mange lignende prosjekt blir slike enheter solgt ut til private eiere. Selv om formålet tilsier utleieplikt store deler av året, tilsier erfaringer fra tilsvarende prosjekt i regionen at det er en fare for at enhetene vil selges ut og fungere som rene fritidsboliger etter hvert. Planprogrammet er tydelig på at det ikke skal åpnes for fritidsboliger i 100-metersbeltet. Innspillet er fritids- og turistformål, som i prinsippet er næringsdrift. På bakgrunn av utredningen frarådes tiltaket.		
Anbefaling		
Anbefales ikke innarbeidet i kommuneplanen		
Oppfølging (avklaringer/utredningsbeho v osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak		

Bebyggelse og anlegg - Næring

16/19 - Kjerlingland

Gnr/bnr: 16/13, 14 –13/69, 70 –17/40 m.fl.	Oversiktskart 
Sted/beliggenhet: På Kjerlingland, nord for E18 – Agder næringspark	
Dagens formål i kommuneplan: offentlig formål	
Foreslått formål: Næringsbebyggelse	
Reguleringsstatus: Regulert i reguleringsplan for Kjerlingland (planID 20060156), vedtatt 14.10.2009. Formål: offentlig bebyggelse.	
Arealstørrelse: ca. 144 475 m^2	
Forslagsstiller: Kristiansand næringsselskap	
Beskrivelse av innspillet: Et område på Kjerlingland var opprinnelig tiltenkt sykehus eller fengsel. Disse funksjonene er plassert andre steder. Arealet ønskes omdisponert til næring. Regulerte næringsområder på sørsiden av E18 er ifølge forslagsstiller solgt, eller i ferd med å bli slogt, og utbygd.	
Ortofoto med innspill 	Ortofoto med kommuneplanen og innspillet 

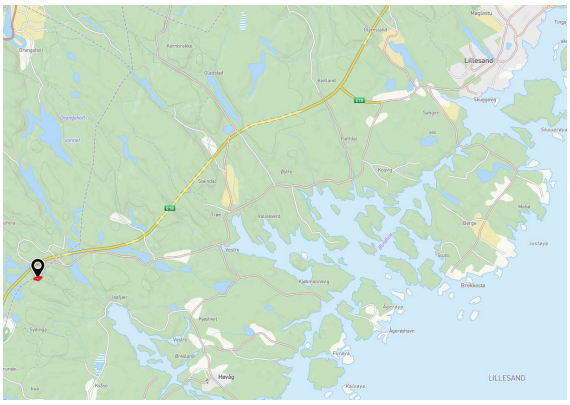
Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Registrert fuglearter som Musvåk og Dvergspett I området, men avgrensing av byggeområdet er avklart i reguleringsplan.
Vannmiljø		Et viktig bekkedrag, Fjelldalselva, ligger like vest for området, men er sikret med friluftsområde i reguleringsplan.
Luftkvalitet		Utenfor registrerte luftsoner
Støy		Sørlige del av området ligger i gul støysone, men dette vil antagelig være håndterbart med næringsbebyggelse.
Forurenset grunn og sjøbunn		Ligger i område registrert som mulig sulfidforekomst, og det er påvist sulfid like vest for området.
Friluftsliv og grønnstruktur		Nordbøveien er registrert som turvei, og gir tilgang stil større skogsområder i nord og vest, men det er ikke registrert viktige

		friluftsinteresser innenfor selve området. Det er også allerede regulert til utbygging.
Landskap		Feltet ligger oppe på en høyde vest for elvedalen med Fjelldalsbekken, og hygeforskjelle fra elva og til toppen av høyden er over 70 m. Utbygging vil kreve en del terrenginngrep og få landskapsmessige konsekvenser. Men arealet er alelrede avsatt til utbygging.
Jordressurser (jordvern)		Ikke registrerte ressurser
Fiskeriressurser		Ikke relevant
Skogressurser		Barskog av middels bonitet, men allerede avsatt til bebyggelse.
Grus, pukk og mineralressurser		Ikke registrert ressurser
Kulturminner og kulturmiljø		Det er registrert forminne – Tjuhelleren – like øst for området, men dette arealet er nå bygd ned med blant annet bensinstasjon.
Samfunn		
Barn og unges oppvekstsvilkår		Ikke registrert spesielle interesser for barn og unge u området.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Vil ikke bidra spesielt til endring av befolkningens folkehelse, men kan bidra med flere arbeidsplasser.
Trafikksikkerhet		Adkomst til området med bil direkte fra E18. Men det er ikke mulig å komme seg over fra sørsiden av E18. Dette er nødvendig både for besøkende og arbeidstakere.
Transportbehov		Arendalsbussene stopper på Brønningsmyr. På grunn av avstand til sentrum og begrenset buss-tilbud, vil området sannsynligvis bli et bilbasert næringsområde.
Energiforbruk og energiløsninger		Det er planer om å etablere en Energi-Hub i området, blant annet med vindmøller.
Sosial infrastruktur		Området er avsatt til tjenesteyting og var tiltenkt sykehus eller fengsel. Begge de funksjonene er nå plassert andre steder.
Vann og avløp		Det er offentlig VA i området, uten restkapasitet før nytt høydebasseng på Bjellandsåsen er etablert. Det vil bli stilt krav om opparbeidelse av offentlig VA iht pbl § 18 -1 (Det vil bli foreslått rekkefølgekrav i kommuneplanens bestemmelser).
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnede arealprinsipper		I samsvar med pkt 7 – sikre attraktive næringsareal langs E18.
Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Det er registrert fare for steinsprang og snøskred i den bratte skråningen ned mot elva, men byggeområdet er trukket bort fra denne.
Flom og overvann		Ikke registrert fare
Havnivåstigning og stormflo		Ikke registrert fare
Andre uønskede hendelser		Ikke registrert fare
Vurdering		
Et område som er avsatt til tjenesteyting i gjeldende kommuneplan, og regulert til samme formål, ønskes endret til næringsformål. De store offentlige funksjonene som var tiltenkt i området er lokalisert andre steder. Det er ikke sannsynlig at det kommer ti lsvarende funksjoner som egner seg på dette stedet. Området foreslås derfor		

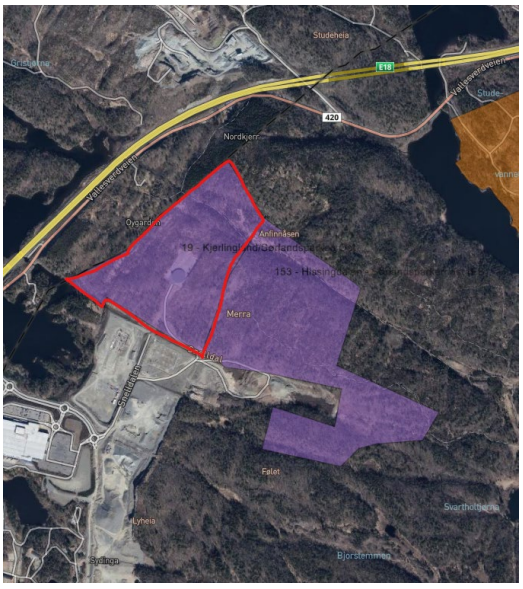
omdisponert til næringsbebyggelse. Det er viktig at arealene forbeholdes næringsaktivitet som egner seg for slik lokalisering, med stort behov for å ligge tett på overordnet veinett osv (C-næring).
Anbefaling
Anbefales omdisponert
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak
Sulfid Landskap Transport

19 – Sørlandsparken Øst

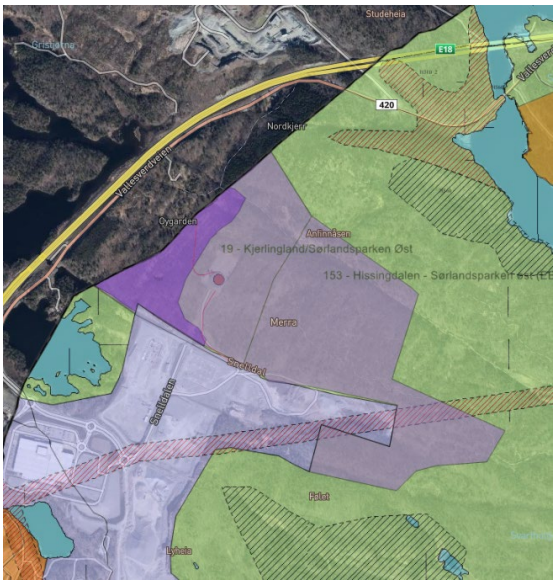
Gnr/bnr: del av 62/1 og 62/17	Oversiktskart
Sted/beliggenhet: Nordøst for Sørlandsparken Øst	
Dagens formål i kommuneplan: LNFR	
Foreslått formål: Næringsbebyggelse	
Reguleringsstatus: Uregulert	
Arealstørrelse: 223 861,6 m^2	
Forslagsstiller: Grunneier: Lillesand Næringsarealer med Jan Omli Larsen som kontaktperson. Flere grunneiere –se innspill 153.	
Beskrivelse av innspillet: For å sikre regionen næringsarealer på grensen mellom Lillesand og Kristiansand bør arealene som også er tatt med i gjeldende regionalplan mot nordøst langs gamle E18 tas inn i kommuneplanen.	



Ortofoto med innspill



Ortofoto med kommuneplanen og innspillet



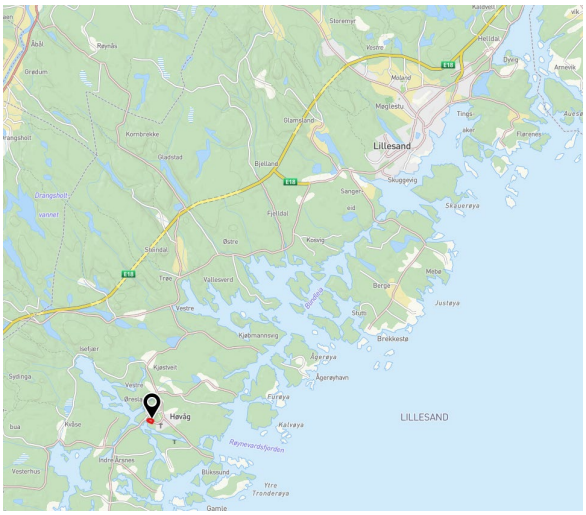
Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Liten forekomst av frisk lågurtedellauvskog på andre siden av E18, men ikke registrert innenfor innspillsområdet. I et område i nordøst, mot Studevannet er det registrert en forekomst av gammel fattig edellauvskog som er vurdert som viktig.
Vannmiljø		Det går noen mindre bekker gjennom området. Isefjærbekken, som går fra Studevannet og ned i fjorden, er registrert som et viktig bekkedrag og anadrom bekk med sjøørret . Krogvannet ligger på andre siden av E18. Området drenerer blant annet mot Isefjærfjorden i øst. Bekken er utsatt for forsuring på grunn av sulfidbergarter.
Luftkvalitet		Ikke registrerte luftsoner.
Støy		Nordlige del vil ligge i gul støysone fra E18. Vil være håndterbart med næringsformål.

Forurenset grunn og sjøbunn		Område med mulig sulfidforekomster, og det er påvist sulfid i arealene som er bygd ut i sørvest.
Friluftsliv og grønnstruktur		Registrert som friluftslivsområde, men ikke av høy viktighet. Det går flere turstier gjennom området, og det gir tilgang til større turområder
Landskap		Kupert terreng. Høydeforskjell på ca. 50 m mellom planert område i Sørlandsparken øst eksisterende høydebasseng etablert på Indre Graså sen. Men området er preget av terrenginngrep i dag.
Jordressurser (jordvern)		Ikke registrert landbruk
Fiskeriressurser		Ikke relevant
Skogressurser		Skogdekt område med en del areal av høy bonitet.
Grus, pukk og mineralressurser		Består det meste av bart fjell og ingen registrerte ressurser.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registrerte kulturminner
Samfunn		
Barn og unges oppvekstsvilkår		Næringsformål. Påvirker ikke barn og unges interesser ut over friluftsinteressene.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Ikke så relevant for formålet, og vil ikke bidra spesielt til endring. Kan gi flere arbeidsplasser.
Trafikksikkerhet		Må sannsynligvis knyttes mot sør og resten av Sørlandsparken Øst. Veikapasitet må vurderes
Transportbehov		Begrenset buss-tilbud på Rv 420. Buss-tilbud til IKEA, men det blir ca. 1 km unna. Vil sannsynligvis bli et bilbasert næringsområde. Avhengig av type næring delvis i strid med ABC-prinsippene. Stort område og relativt lange avstander.
Energiforbruk og energiløsninger		Området dekkes ikke av konsesjonsgrenser for fjernvarme
Sosial infrastruktur		Ikke relevant for formålet
Vann og avløp		Kristiansand kommune eier og drifter VA i Sørlandsparken Øst. Et høydebasseng ligger midt i området og må hensyntas, men hindrer ikke utbygging av området.
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnede arealprinsipper		I tråd med pkt 7 – sikre attraktive arealer for næringsutvikling både i sentrumsområder og langs E18, men vil avhenge av funksjoner som er i tråd med ABC-prinsippet.
Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Har vært et par hendelse med steinskred langs Rv 420, og innenfor området er det flere bratte skrenter som er registrert med fare for snøskred og steinsprang. Må håndteres ved regulering/gjennomføring
Flom og overvann		Ikke registrerte flomsoner
Havnivåstigning og stormflo		Ingen fare
Andre uønskede hendelser		Ingen spesiell risiko registrert, men kan avhenge av type nærings som etableres.
Vurdering		

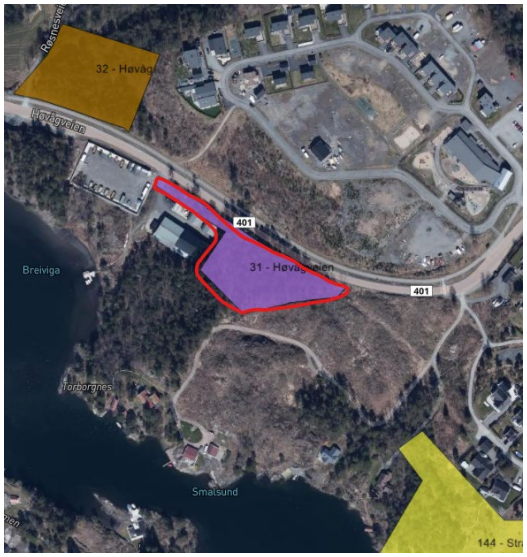
Et større areal som er tenkt som en utvidelse av Sørlandsparken Øst mot nord. Det er bygd et høydebasseng på Indre Grasåsen som ligger på ca. kote 130. Merra like sørøst for dette ligger på kote 150. Det er et kupert område med store høydeforskjeller og landskapsmessige konsekvenser vil være store. Samtidig er det gjort store terrenginngrep i Sørlandsparken Øst, og det er etablert et høydebasseng midt i området, som gjør at landskapet allerede er preget av inngrep. Området er lagt inn som en fremtidig arealreserve i regional plan for Kristiansandsregionen. Området legges inn som en arealreserve for næring av typen C, men tiltak bør holdes på nordsiden av høyden "Merra" for å minimere landskapsmessige konsekvenser.
Anbefaling
Anbefales innarbeidet i kommuneplanen.
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak
Landskap

31 - Høvågveien

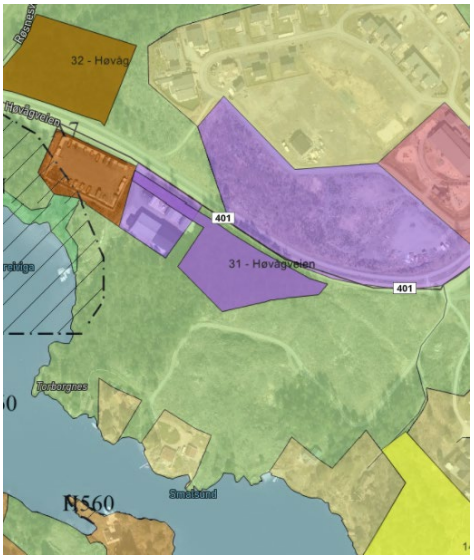
Gnr/bnr: 97/7	Oversiktskart
Sted/beliggenhet: langs Høvågveien, Lillesand kommune	
Dagens formål i kommuneplan: LNFR	
Foreslått formål: Næringsbebyggelse	
Reguleringsstatus: Reguleringsplan for Høvåg Kirkested, 18.12.1997 (planID 19980003). Formål; jord - og skogbruk.	
Arealstørrelse: ca. 5 250 m^2	
Forslagsstiller: Grunneier: Kristian Haugvik, kontaktperson: Esben Gundersen fra Grønn Prosjektutvikling	
Beskrivelse av innspillet: Et areal langs Høvågveien ønskes regulert fra LNFR til næring (lager/industri) i kommunens arealdel.	



Ortofoto med innspill



Ortofoto med kommuneplanen og innspillet

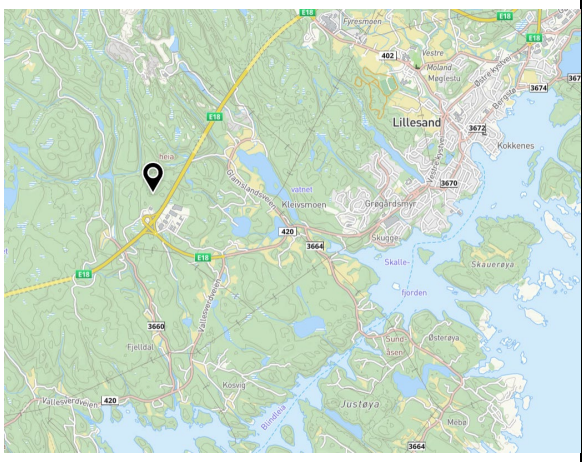


Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Ingen registreringer
Vannmiljø		Ingen registrerte vannforekomster
Luftkvalitet		Utenfor kartlagte luftsoner
Støy		Store deler av området vil bli liggende I rød eller gul støysone.
Forurenset grunn og sjøbunn		Det er fare for sulfidforekomst i området.
Friluftsliv og grønnstruktur		Ikke registrert turveier på arealet, og henger heller ikke sammen med større friluftsområder.
Landskap		Ligger utenfor 100 -metersbeltet. Småkupert område, men ikke voldsomme høydeforskjeller
Jordressurser (jordvern)		Ikke registrert dyrka mark

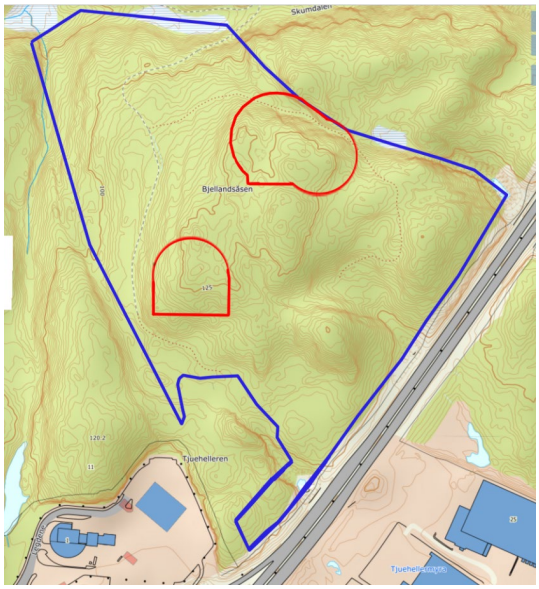
Fiskeriressurser		
Skogressurser		Barskog med høy bonitet
Grus, pukk og mineralressurser		Ikke registrerte ressurser
Kulturminner og kulturmiljø		Ikke registrerte kulturminner innenfor området.
Samfunn		
Barn og unges oppvekstsvilkår		Ikke relevant for formålet. Barn og unge beveger seg langs fylkesveien, men har ved barnetråkkregistreringer ikke oppgitt at de bruker selve området.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Vil ikke påvirke befolkningens helse vesentlig
Trafikksikkerhet		Det er gang- og sykkelvei langs fylkesveien. Denne er på andre siden, og en avkjørsel her vil ikke krysse. Ny næringsaktivitet kan gi økt trafikk.
Transportbehov		Ligger relativt sentralt i Høvåg og med tilbud for myke trafikanter, men vil sannsynligvis bli bilbasert.
Energiforbruk og energiløsninger		Utenfor konsesjonsområder for fjernvarme.
Sosial infrastruktur		Ikke relevant for formålet
Vann og avløp		Privat VA. Ligger tett på etablert næringsområde, både på samme og motsatt side av veien. Slokkevannskapasitet må avklares.
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnede arealprinsipper		Arealprinsippene omhandler spesifikt boligbygging i Høvåg, men sier også at det skal sikres attraktive næringsarealer i sentrumsområder. Dette arealet er en del av gamle Høvåg kirkested, og ligger tett på eksisterende næringsområder, både utbygde og regulert.
Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Ingen registrert fare
Flom og overvann		Ingen registrert fare
Havnivåstigning og stormflo		Ingen registrert fare
Andre uønskede hendelser		Ingen andre kjente farer
Vurdering		
Området er i tråd med arealprinsippene ved at det skal legges til rette for attraktive næringsareal i sentrumsområder. Høvåg kirkested blir i denne sammenheng vurdert som sentrumsområde. Det er avsatt næringsareal som ikke er bygd ut på nordsiden av Høvågveien. Dette kan være en naturlig forlengelse av næringsområdet i vest og som et supplement til næringsområdet i nord, men det vil være begrenset behov for denne typen areal i Høvåg, og det må vurderes opp mot arealreserven.		
Anbefaling		
Anbefales innarbei det om det er behov.		
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak		

105 – Kjerlingland - Bjellandsåsen

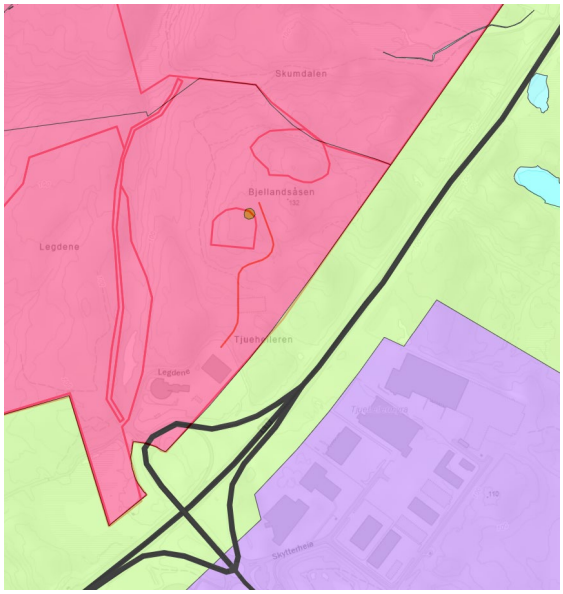
Gnr/bnr: 13860	Oversiktskart
Sted/beliggenhet: Kjerlingland, Bjellandsåsen	
Dagens formål i kommuneplan: offentlig formål	
Foreslått formål: Næringsbebyggelse – ev. kombinert	
Reguleringsstatus: Deler av området er regulert I reguleringsplan for Kjærlingland, 14.10.2009 (planID 20060156) - Friluftsområde	
Arealstørrelse: ca. 166 754 m^2	
Forslagsstiller: Torstein Thorsen Ekern, daglig leder i Greenstat Energy	
Beskrivelse av innspillet: Et område på Kjerlingland var opprinnelig tiltenkt sykehus eller fengsel. Disse funksjonene er plassert andre steder. Arealet ønskes omdisponert til næring. Gjelder felt O3. Det planlegges energisystem med lavt klimaavtrykk som samlokaliseres med næringsaktivitet. (En ergi-Hub Kjerlingland).	



Ortofoto med innspill



Ortofoto med kommu neplanen og innspillet



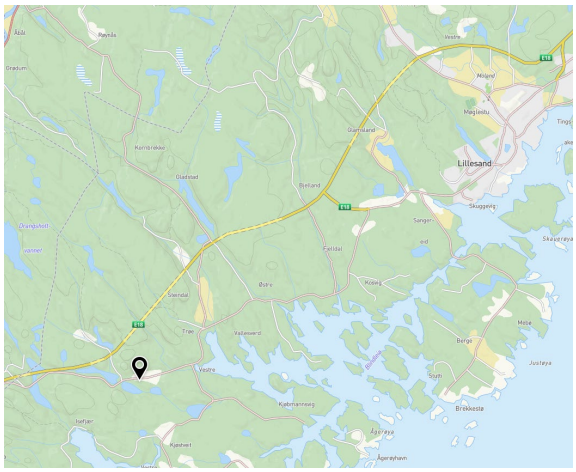
Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Det er registrert fuglearter som Gjøk, Musvåk, Dvergspett, Gulspurv mfl, og rødlistearten Heistarr. Området er allerede avsatt til bebyggelse I gjeldende kommuneplan. Ivaretakelse av biologiskmangfold må avklares gjennom reguleringsplan.
Vannmiljø		Ingen registrerte vannforekomster
Luftkvalitet		Utenfor registrerte luftsoner
Støy		Deler av området vil ligge I gul støysone, men dette er sannsynligvis mulig å håndtere med foreslått formal.
Forurenset grunn og sjøbunn		Området ligger i areal med mulig sulfidforekomt. Det er påvist like vest for dette.

Friluftsliv og grønnstruktur		Det går turstier gjennom området. Arealet er allerede avsatt til utbygging. Ivaretakelse av ev. friluftsinteresser må avklares i reguleringsplan.
Landskap		Terrenget er kupert med en høydeforskjell fra E18 og opp til Bjellandsåsen på ca. 20 m. Arealet er allerede avsatt til utbygging. Ivaretakelse av landskap må avklares i reguleringsplan. Det er planer om vindmølle som vil ha store landskapsmessige konsekvenser, men det er allerede etablert tiltak, som klatretårn.
Jordressurser (jordvern)		Ikke registrert jordbruk
Fiskeriressurser		Ikke relevant
Skogressurser		Registrert som produktiv skog.
Grus, pukk og mineralressurser		Ikke registrert mineralressurser
Kulturminner og kulturmiljø		Kulturminnet Tjuvhelleren er registrert i området, men området er regulert og bygd ut med blant annet bensinstasjon. Forholdet til kulturminner er dermed avklart ved regulering.
Samfunn		
Barn og unges oppvekstsvilkår		Ikke registrert aktivitet av barn og unge i området.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Bygger ned friluftsområder, men allerede avsatt til byggeformål. Kan gi et større spekter av arbeidsplasser.
Trafikksikkerhet		Avkjøring er etablert fra E18. ikke eksisterende funksjoner som krever spesielle tiltak.
Transportbehov		Arendalsbussene stopper på Brønningsmyr. På grunn av avstand til sentrum og begrenset buss-tilbud, vil området sannsynligvis bli et bilbasert næringsområde.
Energiforbruk og energiløsninger		Det er planer om å etablere en Energi-Hub i området, blant annet med vindmøller.
Sosial infrastruktur		Området er avsatt til tjenesteyting og var tiltenkt sykehus eller fengsel. Begge de funksjonene er nå plassert andre steder.
Vann og avløp		Det er offentlig VA i området, uten restkapasitet før nytt høydebasseng på Bjellandsåsen er etablert. Det vil bli stilt krav om opparbeidelse av offentlig VA iht pbl § 18-1 (Det vil bli foreslått rekkefølgekrav i kommuneplanens bestemmelser).
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnede arealprinsipper		I samsvar med pkt 7 – sikre attraktive næringsareal langs E18.
Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Ingen fare registrert
Flom og overvann		Ingen fare registrert
Havnivåstigning og stormflo		Ingen fare registrert
Andre uønskede hendelser		Ingen fare registrert
Vurdering		

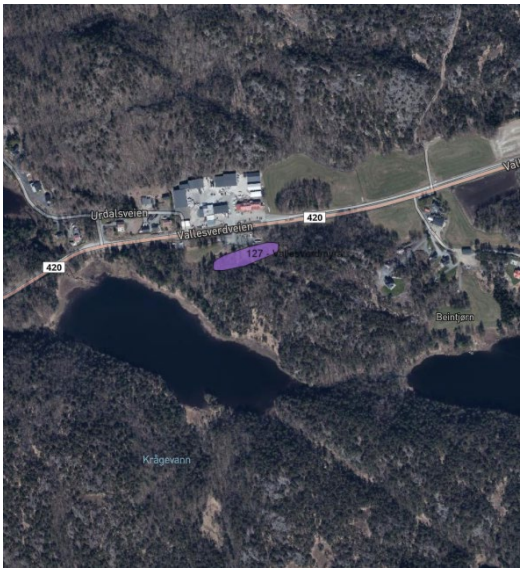
Et område som er avsatt til tjenesteyting i gjeldende kommuneplan ønskes endret til næringsformål. De store offentlige funksjonene som var tiltenkt i området er lokalisert andre steder. Det er ikke sannsynlig at det kommer tilsvarende funksjoner som egner seg på dette stedet. Området foreslås derfor omdisponert til næringsbebyggelse. Det er viktig at arealene forbeholdes næringsaktivitet som egner seg for slik lokalisering, med stort behov for å ligge tett på overordnet veinett osv (C-næring).
Anbefaling
Arealet anbefales omdisponert
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak
Naturmangfold Sulfid Landskap Transport

127 - Vallesverdmyra

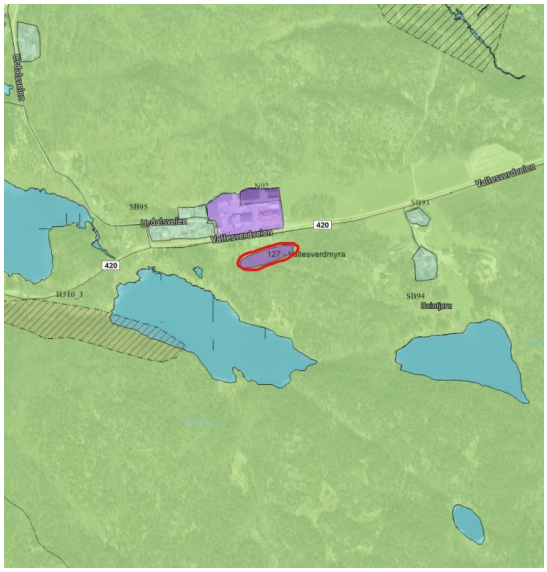
Gnr/bnr: 55/2	Oversiktskart
Sted/beliggenhet: Vallesverdmyra, Lillesand kommune	
Dagens formål i kommuneplan: LNFR	
Foreslått formål: Næringsbebyggelse	
Reguleringsstatus: Uregulert	
Arealstørrelse: 3 411 m^2	
Forslagsstiller: Thor Jarle Vallesverd	
Beskrivelse av innspillet: Ønske om å regulere et område som i dag er avsatt til LNFR og gjøre det om til næringsbebyggelse i ny arealdel. Forslagsstiller mener det er behov for lager, kontorer og næringsbygg for lokale småbedrifter i området.	



Ortofoto med innspill



Ortofoto med kommuneplanen og innspillet



Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Ingen funn I innspillsområdet. Lokalitet av rik edellauvskog vest for Krågevannet, men denne berøres ikke av innspillet.
Vannmiljø		Krågevannet ligger sør for området, men blir ikke berørt.
Luftkvalitet		Ikke berørt av kartlaget luftsoner.
Støy		Ligger I sin helhet I gul støysone fra Rv 420. Vil kunne håndteres med foreslåtte formal.
Forurenset grunn og sjøbunn		Ligger utenfor område registrert med mulige sulfidforekomster, selv om det er
Friluftsliv og grønnstruktur		Ikke registrert som et område for friluftsliv.
Landskap		Det er allerede etablert næringsbebyggelse på andre siden av veien. Tiltak som foreslått her vil punktere et sammenheng ende skogsområde på sørsiden av veien .

Jordressurser (jordvern)		Registrert fulldyrka jord like øst og vest for innspillsområdet, og deler av arealet ligger innenfor byggegrense mot dyrka mark.
Fiskeriressurser		Ikke relevant
Skogressurser		Skog av særs høy bonitet, men ikke i drift i følge forslagsstiller.
Grus, pukk og mineralressurser		Ikke registrerte mineralressurser
Kulturminner og kulturmiljø		Minner fra ei sag i bekken fra Krågevann, men de berøres ikke av innspillet.
Samfunn		
Barn og unges oppvekstsvilkår		Brukes ikke av barn og unge i dag. Næringsformål, så ikke behov for tilbud til denne gruppa.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Vil ikke påvirke temaet vesentlig. Kan bidra med arbeidsplasser.
Trafikksikkerhet		Gang- og sykkelvei er etablert på motsatt side av riksveien mot øst. Vestover er det ikke gang- og sykkelvei. Arealet ligger på ei slette med god sikt. Er en eksisterende avkjørsel til p-plass, uklart om denne er godkjent. En etablering av avkjørsel til næringsformål må godkjennes av veieier.
Transportbehov		Det er spredt boligbygging i området, men det er sannsynlig at dette blir et bilbasert næringsområde.
Energiforbruk og energiløsninger		Ikke konsesjonsgrenser for fjernvarme i Lillesand.
Sosial infrastruktur		Ikke relevant for formålet.
Vann og avløp		Offentlig VA etablert i næringsområdet på nordsiden av veien. Svært begrenset kapasitet.
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnede arealprinsipper		Tilrettelegger for et næringsområde, men ligger et stykke fra E18 og utenfor fortettingssonen langs Rv. 420.
Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Ingen registrerte farer
Flom og overvann		Ingen registrerte farer
Havnivåstigning og stormflo		Ingen registrerte farer
Andre uønskede hendelser		Ingen registrerte farer
Vurdering		
Et mindre næringsområde på Vallesverd, langs rv. 420. Det er ikke i tråd med arealstrategiene, men ligger tett på riksveien og ca. 5 km fra avkjøring til E18 (ved IKEA). Det er etablert næringsvirksomhet på andre siden av riksveien. Etablering av næring på denne siden av riksveien vil punktere et sammenhengende skogsområde og kan komme i konflikt med landbruksinteressene. Området anbefales ikke.		
Anbefaling		
Anbefales ikke innarbeidet i kommuneplanen.		
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak		

146 - Glamsland

Gnr/bnr: 19/2, 6 og 20/2

Sted/beliggenhet: Nordlige del av Kjerlingland/Brønningsmyr

Dagens formål i kommuneplan: offentlig formål

Foreslått formål: Næringsbebyggelse

Reguleringsstatus: Uregulert

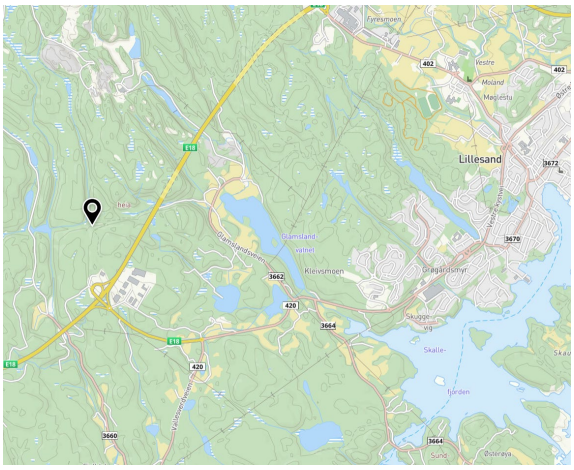
Arealstørrelse: ca. 1 500 000 m^2

Forslagsstiller: Pål Osmundsen, Nils Cato Glamsland og Arne Glamsland (grunneiere)

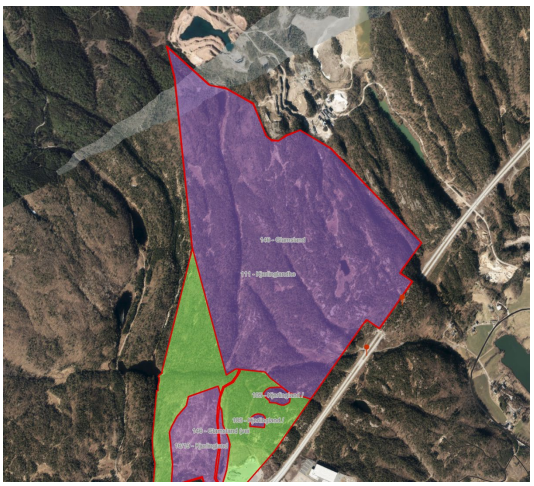
Beskrivelse av innspillet: Et stort område som i gjeldende kommuneplan er avsatt til tjenesyting (O9) ønskes omdisponert til næring.

Har også gitt innspill om forslag til trase for adkomstvei. Ønsker også at det legges inn bestemmelse om adkomstvei.

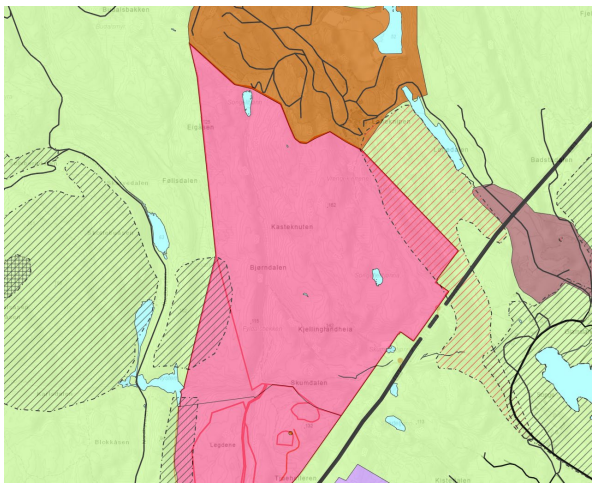
Oversiktskart



Ortofoto med innspill



Kommuneplanen og omriss av innspillet

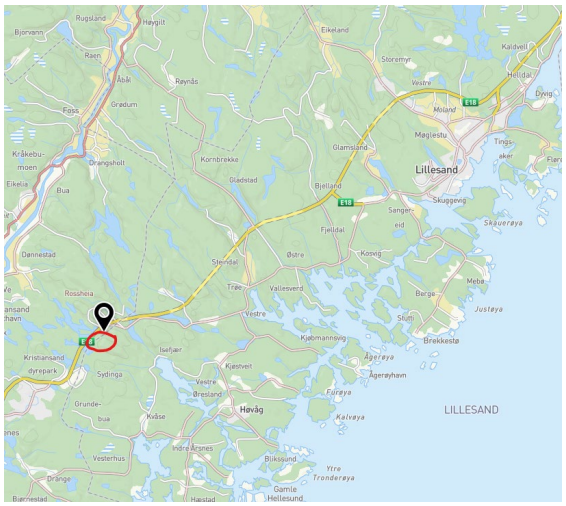


Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Det er registrert fuglearter som Gjøk, Musvåk, Dvergspett, Gulspurv mfl, og rødlistearten Heistarr. Stort sammenhengende naturområde. Ivaretakelse av biologiskmangfold må avklares gjennom reguleringsplan. Viltoverganger over E18 bør sikres og videreføres g jennom området.
Vannmiljø		Flere bekker og myrdrag i området.
Luftkvalitet		Utenfor registrerte luftsoner
Støy		Deler av området vil ligge i gul støysone, men dette er sannsynligvis mulig å håndtere med foreslått formal.
Forurenset grunn og sjøbunn		Området ligger i areal med mulig sulfidforekomt. Det er påvist like vest for dette.
Friluftsliv og grønnstruktur		Det går turstier gjennom områ det. Del av et større heiområde.

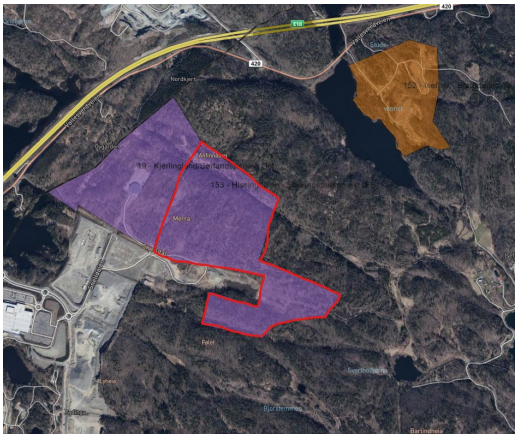
Landskap		Terrenget er kupert med en høydeforskjell fra E18 og opp til høyeste topp på ca. 50 m.
Jordressurser (jordvern)		Ikke registrert jordbruk
Fiskeriressurser		Ikke relevant
Skogressurser		Registrert som produktiv skog.
Grus, pukk og mineralressurser		Ikke registrert mineralressurser
Kulturminner og kulturmiljø		Kulturminnet Tjuvhelleren er registrert i området, men arealet er byd ut med blant annet bensinstasjon, så forholdet til kulturminnet er avklart ved regulering.
Samfunn		
Barn og unges oppvekstsvilkår		Ikke registrert aktivitet av barn og unge i området.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Bygger ned friluftsområder. Kan gi et større spekter av arbeidsplasser.
Trafikksikkerhet		Avkjøring er etablert fra E18, men uten tilbud for myke trafikanter ned mot sentrum. Mangler g/s-vei
Transportbehov		Arendalsbussene stopper på Brønningsmyr. På grunn av avstand til sentrum og begrenset buss-tilbud, vil området sannsynligvis bli et bilbasert næringsområde.
Energiforbruk og energiløsninger		Det er planer om å etablere en Energi-Hub i området, blant annet med vindmøller.
Sosial infrastruktur		Området er avsatt til tjenesteyting og var tiltenkt sykehus eller fengsel. Begge de funksjonene er nå plassert andre steder.
Vann og avløp		Det er offentlig VA i området, uten restkapasitet før nytt høydebasseng på Bjellandsåsen er etablert. Det vil bli stilt krav om opparbeidelse av offentlig VA iht pbl § 18-1 (Det vil bli foreslått rekkefølgekrav i kommuneplanens bestemmelser).
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnede arealprinsipper		I samsvar med pkt 7 – sikre attraktive næringsareal langs E18.
Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Det er registrert enkelte areal med fare for snøskred og steinsprang I området. Dette må avklares ved regulering.
Flom og overvann		Det går bekker gjennom område der det er registrert flomfare. Dette må avklares I reguleringsplaner.
Havnivåstigning og stormflo		Ikke registrert fare
Andre uønskede hendelser		Ikke registrert fare
Vurdering		
Et område som er avsatt til tjenesteyting i gjeldende kommuneplan ønskes endret til næringsformål, ev. kombinert. De store offentlige funksjonene som var tiltenkt i området er lokalisert andre steder. Det er ikke sannsynlig at det kommer tilsvarende funksjoner som egner seg på dette stedet. Området foreslås derfor omdisponert til næringsbebyggelse, men bør begrenses en god del, særlig av hensyn til viltet, landskapet og for å ivareta myrområder i nordlige del. Det er viktig at arealene forbeholdes næringsaktivitet som egner seg for slik lokalisering, med stort behov for å ligge tett på overordnet veinett osv (C-næring).		
Anbefaling		

Formålet anbefales endret i ny kommuneplan , men avgrenses mot nord for å ivareta myrområder og viltet.
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak
Naturmangfold Sulfid Landskap Ras og skred/flom Transport

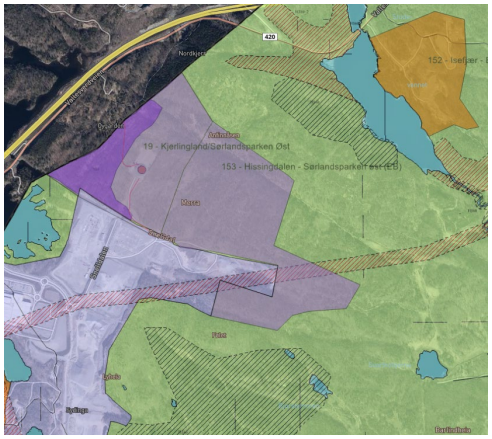
153 – Hissingdalen-Sørlandsparken øst

Gnr/bnr: 62/1, 2, 3 og 17, og 63/1	Oversiktskart
Sted/beliggenhet: Sørlandsparken øst, Lillesand kommune	
Dagens formål i kommuneplan: Hovesakelig LNFR, men deler av området er avsatt til næring	
Foreslått formål: Næring	
Reguleringsstatus: Uregulert	
Arealstørrelse: ca. 870 000 m^2	
Forslagsstiller: Grunneiere med kontaktperson: Hissingdalen AS v/ Torgeir Erdvig	
Beskrivelse av innspillet: Ønske om å regulere et område i Sørlandsparken øst til næring i ny kommuneplan. Hensynssone og terreng mot Studevann gjør at innspillet er redusert og trukket tilbake fra Studevann mot sør. Se også innspill nr 19.	

Ortofoto med innspill



Ortofoto med kommuneplanen og innspillet

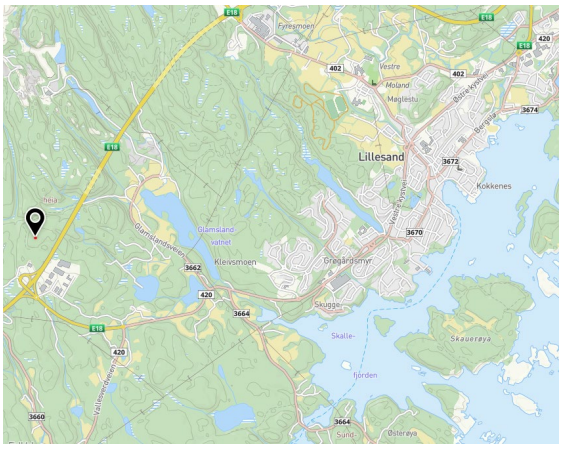
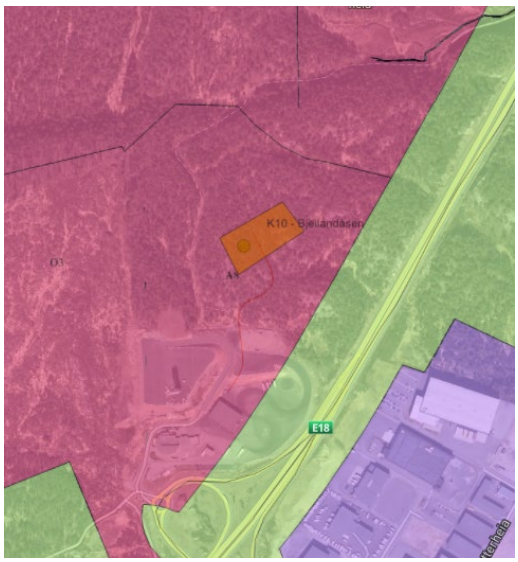


Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Liten forekomst av frisk lågurtedellauvskog på andre siden av E18, men ikke registrert innenfor innspillsområdet. I et område i nordøst, mot Studevannet er det registrert en forekomst av gammel fattig edellauvskog som er vurdert som viktig.
Vannmiljø		Det går noen mindre bekker gjennom området . Isefjærbekken, som går fra Studevannet og ned i fjorden, er registrert som et viktig bekkedrag. Krogvannet på andre siden av E18. Området drenerer blant annet mot Isefjærfjorden i øst. Utsatt for forsuring på grunn av sulfidbergarter.
Luftkvalitet		Ikke registrerte luftsoner.
Støy		Ligger ikke i registrert støysone.
Forurenset grunn og sjøbunn		Område med mulig sulfidforekomster, og det er påvis t sulfid i arealene som er bygd ut i sørvest.
Friluftsliv og grønnstruktur		Registrert som friluftslivsområde, men ikke av høy viktighet. Det går flere turstier gjennom området, og det gir tilgang til større turområder

Landskap		Kupert terreng med to tydelige åsrygger som bygges ned. Høydeforskjell på ca. 80 m mellom rv. 420 og de høyeste toppene.
Jordressurser (jordvern)		Ikke registrert landbruk
Fiskeriressurser		Ikke relevant
Skogressurser		Skogdekt område med noen områder av høy bonitet, men mest av middels bonitet.
Grus, pukk og mineralressurser		Består det meste av bart fjell og ingen registrerte ressurser.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registrerte kulturminner
Samfunn		
Barn og unges oppvekstsvilkår		Næringsformål. Påvirker ikke barn og unges interesser ut over friluftsinteressene.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Ikke så relevant for formålet, og vil ikke bidra spesielt til endring. Kan gi flere arbeidsplasser.
Trafikksikkerhet		Må sannsynligvis knyttes mot sør og resten av Sørlandsparken Øst.
Transportbehov		Begrenset buss-tilbud på Rv 420. Buss-tilbud til IKEA, men det blir ca. 1 km unna. Vil sannsynligvis bli et bilbasert næringsområde. Avhengig av type næring delvis i strid med ABC-prinsippene. Stort område og relativt lange avstander.
Energiforbruk og energiløsninger		Området dekkes ikke av konsesjonsgrenser for fjernvarme
Sosial infrastruktur		Ikke relevant for formålet
Vann og avløp		Kristiansand kommune eier og drifter VA i Sørlandsparken Øst. Ligger et høydebasseng i området som må hensyntas.
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnede arealprinsipper		Vurderes å være i tråd med pkt 7 – sikre attraktive arealer for næringsutvikling både i sentrumsområder og langs E18, men vil avhenge av funksjoner som er i tråd med ABC-prinsippet. Er en vesentlig utvidelse av Sørlandsparken øst.
Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Har vært etpar hendelser med steinskred langs Rv 420, og innenfor området er det flere bratte skrenter som er registrert med fare for snøskred og steinsprang. Må håndteres ved regulering/gjennomføring
Flom og overvann		Ikke registrerte flomsoner
Havnivåstigning og stormflo		Ingen fare
Andre uønskede hendelser		Ingen spesiell risiko registrert, men kan avhenge av type nærings som etableres.
Vurdering		
Arealet blir en forlengelse av Sørlandsparken Øst. Arealene henger sammen med området som er vurdert i innspill 19. Eksisterende arealer i Sørlandsparken øst er planert og tilrettelagt for næring, men ikke ferdig utbygd. Sørlandsparken nord ligger inne som en langsiktig arealreserve for næring i regional plan for Kristiansandsregionen, men konkrete areal er ikke avgrenset i denne. Det er et kupert område med store høydeforskjeller og de landskapsmessige konsekvenser vil være store. En utvidelse sørøstover her vil måtte gå løs på høyder opptil kote 150 og gi store landskapsmessige konsekvenser. Det		

anbefales begrense utbyggingen slik at den holder seg bake «Merra» på kote 150, og på bakgrunn av dette frarådes innspillet.
Anbefaling
Anbefales ikke innarbeidet i kommuneplanen .
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak

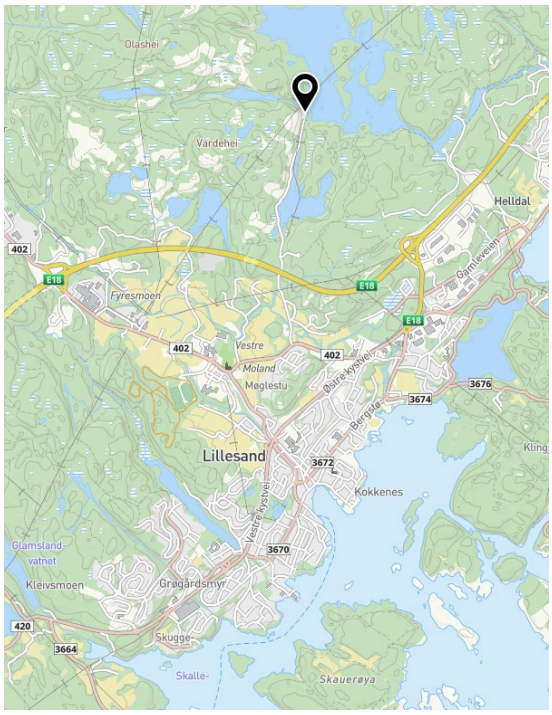
Andre typer bebyggelse og anlegg

K10 - Bjellandåsen	
Gnr/bnr: 13/60	Oversiktskart 
Sted/beliggenhet: Bjelland, Lillesand kommune	
Dagens formål i kommuneplan: Offentlig eller privat tjenesteyting	
Foreslått formål: Høydebasseng	
Reguleringsstatus: Ikke regulert	
Arealstørrelse:	
Forslagsstiller: Lillesand kommune	
Beskrivelse av innspillet: Ønsket fremtidig formål er høydebasseng. Ønske om å etablere to høydebasseng ved siden av hverandre på området.	
Ortofoto med innspill 	Ortofoto med kommuneplanen og innspillet 

Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Det er registrert fuglearter som Gjøk, Musvåk, Dvergspett, Gulspurv mfl, og rødlistearten Heistarr. Området er allerede avsatt til bebyggelse I gjeldende kommuneplan. Ivartakelse av biologiskmangfold må avklares gjennom reguleringsplan.
Vannmiljø		Ingen registrerte vannforekomster
Luftkvalitet		Utenfor registrerte luftsoner
Støy		Deler av området vil ligge i gul støysone, men dette er sannsynligvis mulig å håndtere med foreslått form ål.
Forurenset grunn og sjøbunn		Området ligger i areal med mulig sulfidforekomt. Det er påvist like vest for dette.

Friluftsliv og grønnstruktur		Det går turstier gjennom området. Arealet er allerede avsatt til utbygging. Ivaretakelse av ev. friluftsinteresser må avklares i reguleringsplan.
Landskap		Terrenget er kupert med en høydeforskjell fra E18 og opp til Bjellandsåsen på ca. 20 m. Arealet er allerede avsatt til utbygging. Ivaretakelse av landskap må avklares i reguleringsplan.
Jordressurser (jordvern)		Ikke registrert jordbruk
Fiskeriressurser		Ikke relevant
Skogressurser		Registrert som produktiv skog.
Grus, pukk og mineralressurser		Ikke registrert mineralressurser
Kulturminner og kulturmiljø		Kulturminnet Tjuvhelleren er registrert i området, men området er regulert og bygd ut med blant annet bensinstasjon. Forholdet til kulturminner er dermed avklart ved regulering.
Samfunn		
Barn og unges oppvekstsvilkår		Ikke registrert aktivitet av barn og unge i området.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Bygger ned friluftsområder, men allerede avsatt til byggeformål. Legger til rette for nødvendig infrastruktur.
Trafikksikkerhet		Avkjøring er etablert fra E18. ikke eksisterende funksjoner som krever spesielle tiltak.
Transportbehov		Arendalsbussene stopper på Brønningsmyr. Dette tiltaket vil ikke generere mye trafikk.
Energiforbruk og energiløsninger		Det er planer om å etablere en Energi-Hub i området, blant annet med vindmøller.
Sosial infrastruktur		Området er avsatt til tjenesteyting og var tiltenkt sykehus eller fengsel. Begge de funksjonene er nå plassert andre steder.
Vann og avløp		Tiltaket forbedrer teknisk infrastruktur, og sikre brannvannskapasitet. Videre utbygging av næringsområdet på begge sider av E-18 er avhening av dette høydebassenget
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnede arealprinsipper		I tråd med pkt. 6 – sikre tilfredsstillende vannforsyning for innbyggerne.
Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Ingen fare registrert
Flom og overvann		Ingen fare registrert
Havnivåstigning og stormflo		Ingen fare registrert
Andre uønskede hendelser		Ingen fare registrert
Vurdering		
Et nødvendig tiltak i areal som allerede er avsatt til bebyggelse		
Anbefaling		
Anbefales innarbeidet i kommuneplanen		
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak		

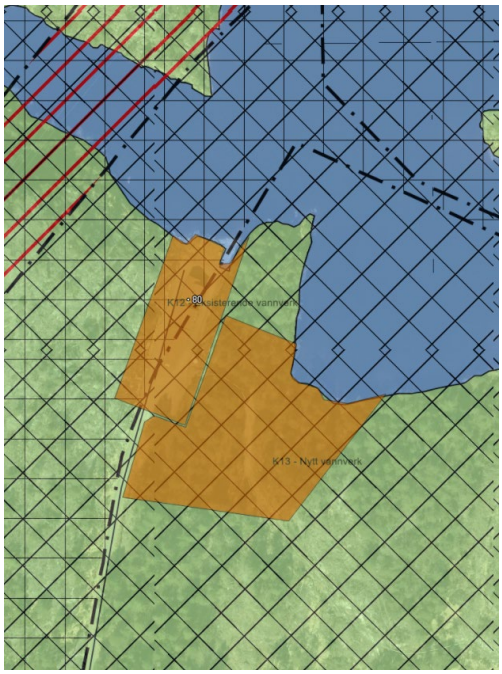
K12 og K13 – Eksisterende vannverk, nytt vannverk

Gnr/bnr: 31/8 og 31/17	Oversiktskart
Sted/beliggenhet: Bjørkestølveien 80, Lillesand kommune	
Dagens formål i kommuneplan: LNFR, men hensyn friluftsliv og sikringssone nedslagsfelt drikkevann og båndleggingsone etter lov om naturvern	
Foreslått formål: Andre typer bebyggelse og anlegg (renseanlegg)	
Reguleringsstatus: Ikke regulert	
Arealstørrelse: 2 885 m^2 + 6 382 m^2	
Forslagsstiller: Lillesand kommune	
Beskrivelse av innspillet: Ønsket fremtidig formål for hele eiendommen er Andre typer bebyggelse og anlegg, med sikringssone nedslagsfelt drikkevann.	

Ortofoto med innspill



Ortofoto med kommuneplanen og innspillet



Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Eksisterende vannverk ligg på grensa til Olashei naturreservat. Nytt vannverk ligger utenfor.
Vannmiljø		Grimevann er drikkevannskilde

Luftkvalitet		Utenfor kartlagte støysoner
Støy		Utenfor støysoner
Forurenset grunn og sjøbunn		Utenfor område med mulig sulfid
Friluftsliv og grønnstruktur		Hensynssone friluftsliv på hele området
Landskap		Vil ikke påvirke landskapet vesentlig. Vei og eksisterende renseanlegg er etablert.
Jordressurser (jordvern)		Ingen registrerte ressurser
Fiskeriressurser		Ikke relevant
Skogressurser		Skogdekt kolle, men marginalt areal
Grus, pukk og mineralressurser		Ikke registrert ressurser
Kulturminner og kulturmiljø		En heller registrert lenger øst, men ingen funn i området.
Samfunn		
Barn og unges oppvekstsvilkår		Ikke i bruk av barn og unge
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Drikkevann
Trafikksikkerhet		Ikke relevant
Transportbehov		Driftsvei etablert
Energiforbruk og energiløsninger		Utenfor konsesjonsområder
Sosial infrastruktur		Ikke relevant
Vann og avløp		Offentlig VA anlegg, kapasitet oppgraderes i forbindelse med prosjektet.
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnede arealprinsipper		Sørge for tilstrekkelig drikkevann av god kvalitet
Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Bratt område, skredfare lenger vest
Flom og overvann		Aktsomhetssone flom i deler av området
Havnivåstigning og stormflo		Ingen registrert fare
Andre uønskede hendelser		Ingen registrert fare
Vurdering		
Nødvendig tiltak for å sikre drikkevann		
Anbefaling		
Anbefales innarbeidet i kommuneplanen		
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak		

66 - Knudremyr

Gnr/bnr: 30/1

Sted/beliggenhet: Knudremyr, Lillesand kommune

Dagens formål i kommuneplan: LNFR

Reguleringsstatus: Eksisterende deponi er regulert i plan for LIBIR IKS, vedtatt 09.08.2004 (planID 20021227) til særskilt anlegg og parkbelte i industriområde.

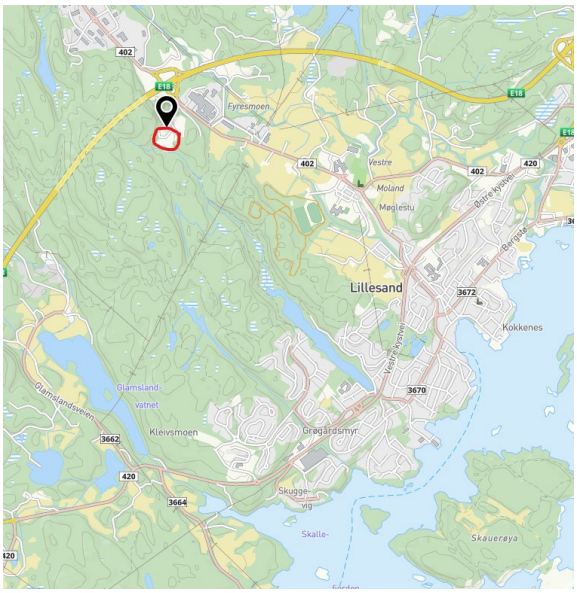
Foreslått formål: Bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting, næringsbebyggelse, andre typer anlegg

Arealstørrelse: ca. 132 000 m^2

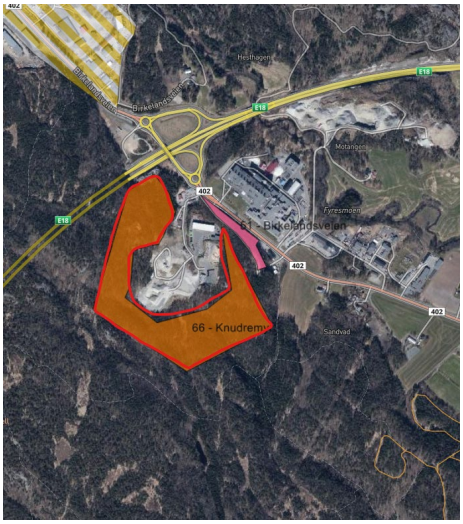
Forslagsstiller: Grunneier: Opplysningsvesenets fond m/ kontaktperson: Stein Petter Næss fra LiBiR IKS

Beskrivelse av innspillet: Arealet er avsatt til LNFR i kommuneplanens arealdel og ønskes regulert til andre typer bebyggelse og anlegg. Det er etablert avfallsanlegg i området fr a før, og dette innspillet utvider denne typen funksjoner.

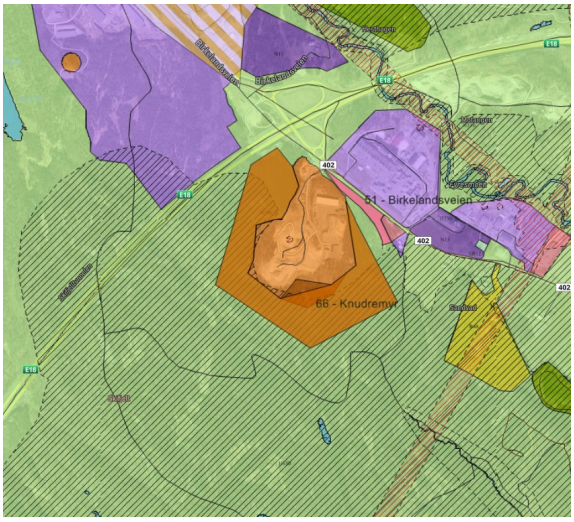
Oversiktskart



Ortofoto med innspill



Ortofoto med kommuneplanen og innspillet

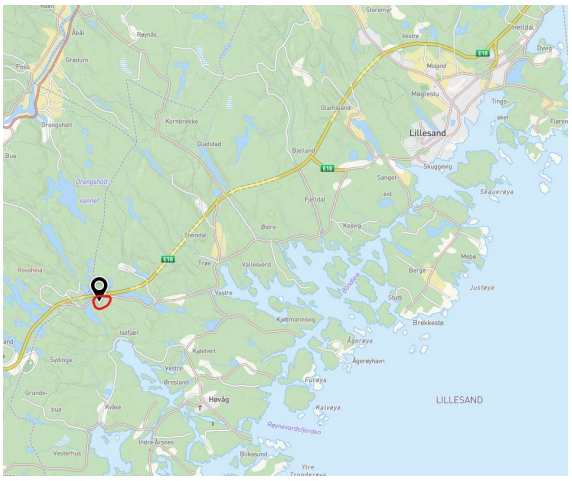


Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Registrert musvåk og fiskemåke i eksisterende deponi, men ingen registreringer i innspillsområdet.
Vannmiljø		En bekk gjennom området inngår i bekkefeltet for Tingsakerfjorden og har dårlig økologisk tilstand. Avrenning fra deponiet drenerer til Borked alstemmen og videre til fjorden via Fossbekk, og bekker er registrert som sjøørretførende.
Luftkvalitet		Arealet ligger i sonene som er påvirket av luftforurensing fra Fiven Norgen (jfr. Rapport fra 2019). Aktiviteten som er planlagt er sannsynligvis ikke sensitiv for luftforurensing.

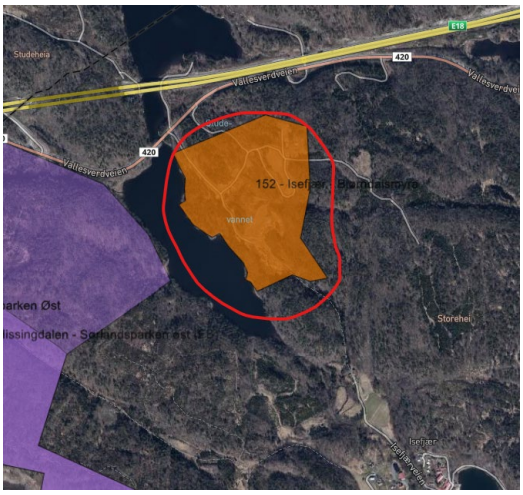
Støy		Nordlige del av innspillsområdet ligger I gul støysone, men aktiviteten som planlegges vil sannsynligvis ikke være støysensitiv.
Forurenset grunn og sjøbunn		Eksisterende deponi er registrert som område med forurenset grunn. Hele innspillsområdet er I området med mulig sulfidforekomst og det er påvist sulfid i området. Eksisterende deponi kan håndtere sulfidholdig fjell.
Friluftsliv og grønnstruktur		Berører hensyssone frilfutsliv (H390), men det er ikke registrert turveier el.l. i området. Nær Fiven, deponi, E18
Landskap		Tiltaket som planlegges vil skje i svært kupert terreng, men området er allerede sterkt påvirket av lignenede aktivitet.
Jordressurser (jordvern)		Ikke registrerte ressurser
Fiskeriressurser		Ikke relevant
Skogressurser		Skogdekt ås av lav og middels bonitet.
Grus, pukk og mineralressurser		Ikke registrerte mineralressurser
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registrerte funn
Samfunn		
Barn og unges oppvekstsvilkår		Påvirker ikke areal i bruk av barn og unge i dag.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Det er viktig med tilstrekkelig og forskriftsmessige deponi og avfallshåndtering som samles på få steder. Ved behov bør det eksisterende utvides. Vil ikke påvirke befolkningens helse vesentlig.
Trafikksikkerhet		Er God standard på hovedveinettet i området, med gode avkjørsler og gang- og sykkelvel helt ned til sentrum.
Transportbehov		Funksjonen som avfallsstasjon genererer nødvendigvis privatbilisme, men dette er nødvendige funksjoner befolkningen benytter seg av innimellom. Tett på overordnet veinett med god kapasitet. Begrenset omfang av arbeidsplasser.
Energiforbruk og energiløsninger		Uten konsesjonsgrenser
Sosial infrastruktur		Ikke relevant for formålet.
Vann og avløp		Etablert offentlig ledningsnett i området. Begrenset kapasitet på spillvann.
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnede arealprinsipper		I tråd med planprogrammets punkt 3.4.1.1 som sier at det skal etableres tilfredsstillende renovasjonsløsning.
Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Bratte skrenter i nordlige del gjør at noe av området blir liggende i aktsomhetssone for snøskred. Dette må håndteres ved regulering.
Flom og overvann		Ingen registrert fare. Overvann er utfordring. Kan ikke inn på offentlig spillvannsnett, og må evt. renses før det slippes til Moelva.
Havnivåstigning og stormflo		Ingen registrert fare
Andre uønskede hendelser		Stor fare for forurensing ved avrenning. Må vurdere avbøtende tiltak.
Vurdering		

Det er allerede etablert deponi i området, og en utvidelse av allerede etablert område er fornuftig. Området er også lokalisert tett på annen industrivirksomhet og på overordnet veinett med god kapasitet og tilbud for myke trafikanter. Bekkene gjennom området svært utsatt for forurensing, både på grunn av deponiet og sulfidholdige bergarter. Avbøtende tiltak må vurderes. Ellers er det ikke vurdert vesentlige konsekvenser for andre tema.
Anbefaling
Anbefales innarbeidet i kommuneplanen
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak
Forurensing/avrenning Landskap

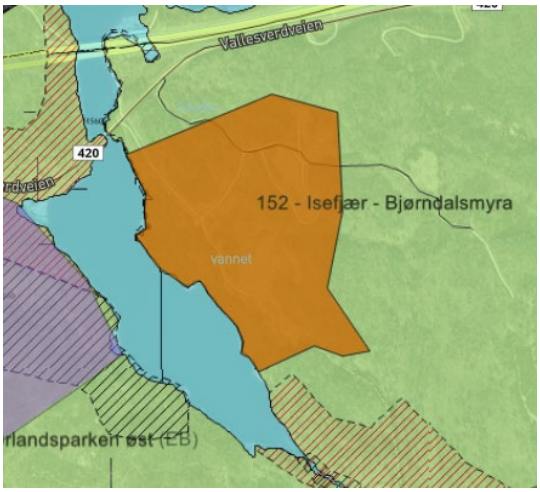
152 – Isefjær-Bjørndalsmyra

Gnr/bnr: 62/2	Oversiktskart
Sted/beliggenhet: Bjørndalsmyra, Lillesand kommune	
Dagens formål i kommuneplan: LNFR	
Foreslått formål: Andre typer bebyggelse og anlegg (deponiområde)	
Reguleringsstatus:Uregulert	
Arealstørrelse: ca. 159 000 m^2	
Forslagsstiller: Grunneier: Dag Inge Svendsen, kontaktperson: Torgeir Erdvig	
Beskrivelse av innspillet: Ønskelig med fortsatt drift av deponiområde som ble stoppet i påvente av regulering i 2017 -2018. Området er per i dag avsatt til LNFR.	

Ortofoto med innspill



Ortofoto med kommuneplanen og innspillet



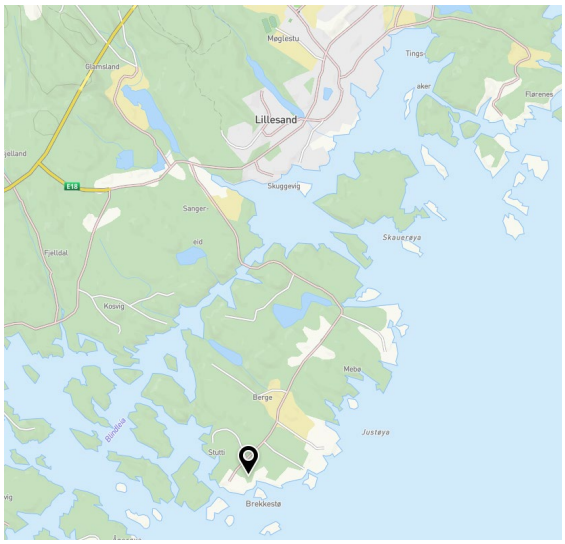
Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Registrert den sårbare, truede arten bustsmyle, skjoldblad, og buntsivaks, samt den nær trua arten myrkråkefot, langs strandkanten ned til Studevann. Det er også registrert Ål, en trua art, i området. Hele strandsonen er mudderbank og på grunn av forekomst er av flere sjeldne rødlistearter vurderes lokaliteten som svært viktig.
Vannmiljø		Grenser til Studevann. Utsatt for forsuring med sulfidholdige bergarter.
Luftkvalitet		Utenfor kartlagte luftsoner
Støy		Nordlige del ligger i gul støysone, men det er ikke planlagt spesielt støyfølsom virksomhet.
Forurenset grunn og sjøbunn		Store deler av området er det fare for sulfidforekomster.
Friluftsliv og grønnstruktur		Del av et større turområde, men ikke spesielt mye bruk her.
Landskap		Kupert terreng med høydeforskjeller på 50 -60 m.

Jordressurser (jordvern)		Ikke registrerte ressurser
Fiskeriressurser		Ikke aktuelt i området
Skogressurser		Blandingsskog med varierende bonitet fra lav til høy, men en god del er hogd ut.
Grus, pukk og mineralressurser		Ikke registrerte ressurser
Kulturminner og kulturmiljø		Inge registrerte funn
Samfunn		
Barn og unges oppvekstsvilkår		Påvirker ikke areal i bruk av barn og unge i dag.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Det er viktig med tilstrekkelig og forskriftsmessige deponi og avfallshåndtering som samles på få steder. Ved behov bør det eksisterende utvides. Vil ikke påvirke befolkningens helse vesentlig.
Trafikksikkerhet		Direkte adkomst fra rv. 420. Ikke gang- og sykkelvei i området.
Transportbehov		Vi generere tungtransport. Uklart i hvor stort omfang.
Energiforbruk og energiløsninger		Utenfor konsesjonsgrenser
Sosial infrastruktur		Ikke relevant for formålet.
Vann og avløp		Ikke etablert ledningsnett i området. Uklart om det er behov.
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnede arealprinsipper		Deponi er ikke spesielt omtalt, men tett på overordnet veinett.
Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Bratte skrenter gjør at noe området blir liggende i aktsomhetssone for snøskred. Dette må håndteres ved regulering.
Flom og overvann		Ingen registrert fare
Havnivåstigning og stormflo		Ingen registrert fare
Andre uønskede hendelser		Stor fare for forurensing ved avrenning. Må vurdere avbøtende tiltak.
Vurdering		
Det etablert et deponi i området som skal avsluttes. Studevannet, og dermed bekken ut til Isefjærfjorden er svært utsatt for forurensing, både på grunn av deponiet og sulfidholdige bergarter. Avbøtende tiltak må vurderes. Strandsonen i Studevannet er en svært viktig naturtype med mange rødlistearter.		
Anbefaling		
Anbefales innarbeidet i kommune planen, men må trekkes bort fra strandsonen, og det må være plankrav.		
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak		
Forurensing/avrenning Landskap		

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur - Parkering

95 - Skibsheia

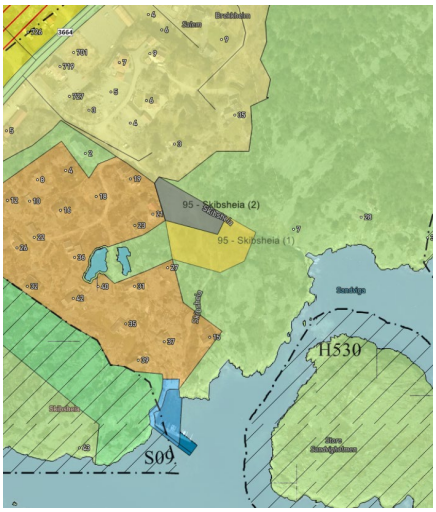
Gnr/bnr: 6/11 (del av 6/11)	Oversiktskart
Sted/beliggenhet: Skibsheia, Lillesand kommune	
Dagens formål i kommuneplan: LNFR	
Foreslått formål: Parkering	
Reguleringsstatus: Uregulert	
Arealstørrelse: 1 963 m^2	
Forslagsstiller: Krogebukta bryggelag v/ Daniel Hegland	
Beskrivelse av innspillet: På grunnlag av at det oppleves vanskelig å parkere i Skibsheia -området, er det ønskelig å regulere et område til parkering i kommunens nye arealdel. Per dags dato er området av formålet LNFR. Innspillet inneholdt også ønske om fritidsbebyggelse, men dette ble silt ut av Bystyret.	



Ortofoto med innspill



Ortofoto med kommuneplanen og innspillet



Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Området inngår i et areal med forekomster av Lind, som er en nær trua art. Arealet er ellers i stor grad kalkfattig kystlynghei.
Vannmiljø		Ikke registrert vannforekomster
Luftkvalitet		Utenfor kartlagte luftsoner
Støy		Ikke støyutsatt
Forurenset grunn og sjøbunn		Ingen registrert fare for forurenset grunn
Friluftsliv og grønnstruktur		Ligger helt i grensa for 100 -metersbeltet. Friluftsinteresser i området må ivaretas.

Landskap		Sårbart kystlandskap, men parkering tett på andre tiltak som hytter og lokalvei, vil ikke gi vesentlige konsekvenser. Utenfor 100-metersbeltet.
Jordressurser (jordvern)		Ingen registrerte ressurser
Fiskeriressurser		Ikke relevant
Skogressurser		Ingen registrerte ressurser
Grus, pukk og mineralressurser		Ingen registrerte ressurser
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registrerte fornminner
Samfunn		
Barn og unges oppvekstsvilkår		Ingen registrert aktivitet med barn og unge i området. Interessen vil i stor grad sammenfalle med friluftsinteressene.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Vil ikke påvirke folkehelse vesentlig men kan gi bedre tilgang til område for flere.
Trafikksikkerhet		Dårlig veikapasitet på Justøya, men ikke avgjørende for denne funksjonen.
Transportbehov		Løser en utfordring med økt transport til dette området.
Energiforbruk og energiløsninger		Ikke relevant
Sosial infrastruktur		Ikke relevant
Vann og avløp		Ikke relevant
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnede arealprinsipper		I tråd med overordnede arealstrategier ved at økt parkeringskapasitet i området kan sikre allmenn ferdsel. Bidrar også til å løse en utfordring på Justøya.
Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Ingen registrert fare
Flom og overvann		Ingen registrert fare
Havnivåstigning og stormflo		Ingen registrert fare
Andre uønskede hendelser		Ingen registrert fare
Vurdering		
Det er en utfordring med mye villparkering i området. Etablering av p-plass kan bidra til dette, og samtidig sikre tilgang til friområdene i området for allmennheten. Men da må deler av p-plassen sikres offentlig tilgang. Utenfor 100-metersbeltet og gir ikke vesentlige konsekvenser for noen av temaene.		
Anbefaling		
Anbefales innarbeidet i kommuneplanen		
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak		
Sikre tilgang for allmennheten og hensynet til friluftsliv.		

131 – Flørenesveien 260 (parkering og småbåtanlegg)

Gnr/bnr: 37/5

Sted/beliggenhet: Ved Fløreneskilen

Dagens formål i kommuneplan:

Foreslått formål: Parkering og småbåtanlegg

Arealstørrelse:

Reguleringsstatus: Regulert til bevaringsområde I reguleringsplan for Flørenes – Breivik, 12.01.2012 (1992) (planID 20010018)

Forslagsstiller: Geir Svenningsen på vegne av grunneiere

Beskrivelse av innspillet:
Ønskelig å legge inn formål småbåtanlegg og parkering på areal som i stor grad benyttes til formålet i dag, og har vært benyttet til det i lang tid.

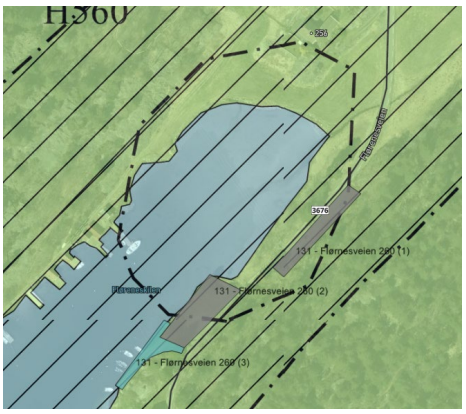
Oversiktskart



Ortofoto med innspill



Ortofoto med kommuneplanen og innspillet



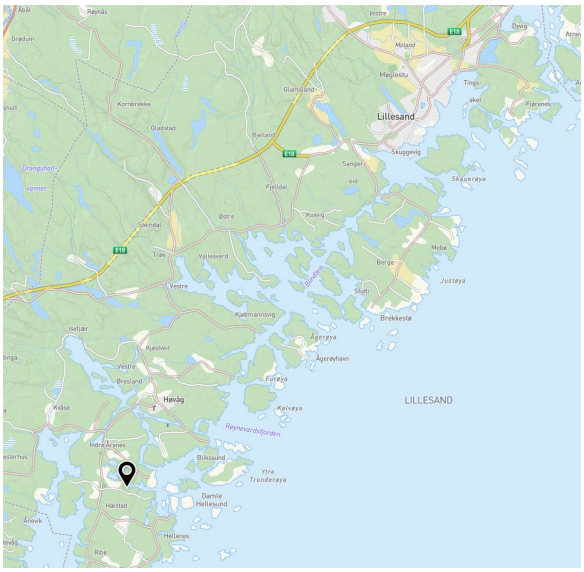
Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Bukta er omfattet av hensynssone naturmiljø. Det er registrerte fuglearter, slettsnok og tresorten Alm i området.
Vannmiljø		Ligger tett på, og småbåthavna i, Fløreneskilen. Denne er en del av Lillesandsfjord, ytre med god økologisk tilstand, men dårlig kjemisk. Tiltakene vil ikke bidra vesentlig til endring.
Luftkvalitet		Utenfor kartlagte luftsoner
Støy		Ikke i støysone
Forurenset grunn og sjøbunn		Ikke registrert fare for sulfid eller annen grunnforurensing
Friluftsliv og grønnstruktur		I 100-meteresbeltet og bidra til å fastsette nedbygging av sårbar strandsone. Arealene er i stor grad allerede i bruk til formålene som foreslås. Småbåthavn privatiserer for andre enn brukerne.
Landskap		Sårbart kystlandskap, men ikke vesentlige bygningsmessige tiltak planlagt.
Jordressurser (jordvern)		Ikke registrerte ressurser
Fiskeriressurser		Ikke relevant

Skogressurser		Ikke registrerte ressurser
Grus, pukk og mineralressurser		Ikke registrerte ressurser
Kulturminner og kulturmiljø		SEFRAK-registrerte bygg like i nærheten. Hele Fløreneskilen med omgivelser ligger i hensynssone for kulturmiljø
Samfunn		
Barn og unges oppvekstsvilkår		Bygger ned strandsone, men småbåthavn er allerede etablert, så vil ikke endre mye på eksisterende situasjon.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Vil ikke bidra vesentlig til temaet.
Trafikksikkerhet		Dårlig veistandard på Flørenes, og ikke tilbud til myke trafikanter.
Transportbehov		Ligger et godt stykke fra sentrum, og Flørenesveien har dårlig veikapasitet.
Energiforbruk og energiløsninger		Utenfor konsesjonsområder
Sosial infrastruktur		Ikke relevant
Vann og avløp		Uklart om det er behov. Private løsninger etablert.
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnede arealprinsipper		Flørenes som et område for videre utvikling er ikke nevnt i overordnede arealprinsipper. Infrastrukturen ligger ikke til rette for flere enheter. Dette innspillet omhandler ikke utbygging, men innebærer tiltak i strandsonen.
Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Ingen registrert risiko
Flom og overvann		Ingen registrert risiko
Havnivåstigning og stormflo		Arealet er utsatt for stormflo, men dette vil være håndterbart med dette formålet.
Andre uønskede hendelser		Ingen registrert risiko
Vurdering		
Det er gitt delvis tillatelse til tiltaket tidligere. Dette er en eksisterende situasjon som løser et eksisterende behov. Selv om det er et tiltak i strandsonen så slår det ellers ikke ut med vesentlige konsekvenser på omgivelsene, og endring vil i realiteten fastsette en eksisterende situasjon. Tiltaket bør reguleres, eller det må vurderes om gjeldende reguleringsplan skal endres/justeres.		
Anbefaling		
Anbefales innarbeidet i kommuneplanen		
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak		

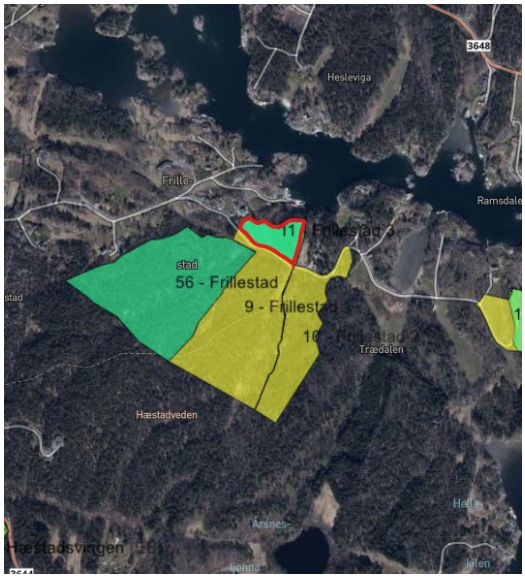
Landbruks-, natur- og friluftsformål - Spredt boligbygging

11 – Frillestad 3

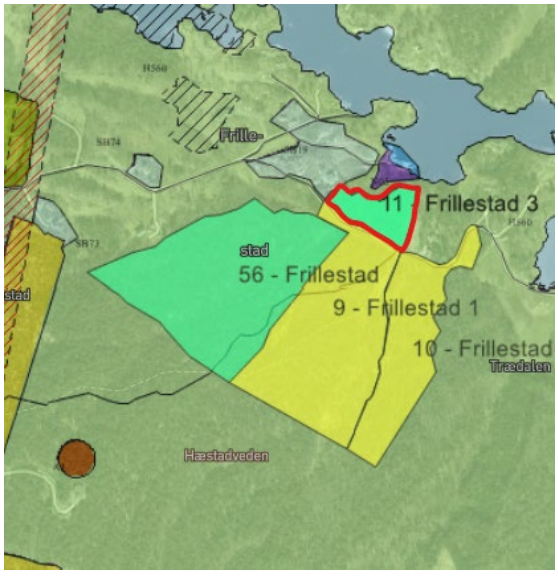
Gnr/bnr: 87/6 og 87/11	Oversiktskart
Sted/beliggenhet: Frillestad, Lillesand kommune	
Dagens formål i kommuneplan: LNFR	
Foreslått formål: Spredt bolig	
Reguleringsstatus: Uregulert	
Arealstørrelse: 9 054,9 m^2	
Forslagsstiller: Grunneier: Byggmester Richard Modalen, med kontaktperson og rådgiver: Esben Gundersen fra Grønn Prosjektutvikling	
Beskrivelse av innspillet: Ønske om å regulere for spredt boligbebyggelse på Frillestad. Per dags dato er det LNFR-område. Ønske om å bygge 3 -5 boliger.	



Ortofoto med innspill



Ortofoto med kommuneplanen og innspillet

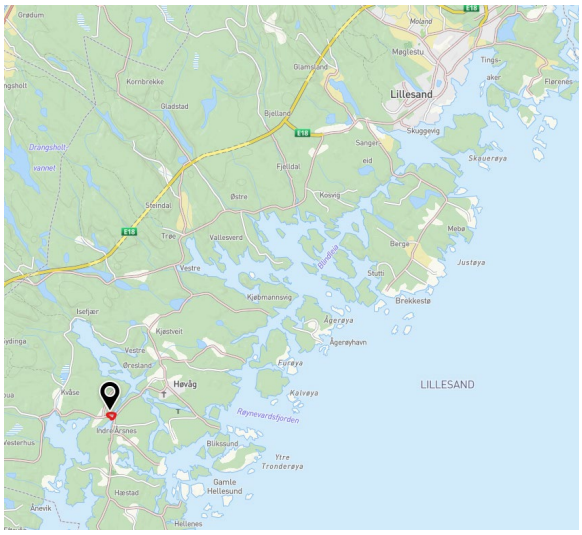


Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Ikke registrert spesielle observasjoner av arter eller naturtype.
Vannmiljø		Ikke registrert vannforekomster
Luftkvalitet		Utenfor kartlagte luftsoner
Støy		Ikke støyutsatt
Forurenset grunn og sjøbunn		Ikke registrert fare for forurenset grunn. Og ligger utenfor aktsomhetssone for sulfid.

Friluftsliv og grønnstruktur		Nesten hele området ligger innenfor 100-metersbeltet I strandsonen, og en stor del av området er registrert som potensielt tilgjengelig strandsone med noe hellning.
Landskap		Eksponert kystlandskap. Stiger bratt opp fra sjøen til to koller inn mot veien. Høydeforksjell på 26 m.
Jordressurser (jordvern)		Ingen registrerte ressurer – byggegrense mot dyrka mark
Fiskeriressurser		Ikke relevant
Skogressurser		Ikke viktig som skogressurs
Grus, pukk og mineralressurser		Ingen registrerte ressurer
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen funn av fornminner, men på naboeiendommen ligger et bolighus fra 1800-tallet (Nøddehola) – (SEFRAKID 0926-0102-031)
Samfunn		
Barn og unges oppvekstsvilkår		Under 1 km til idrettsfunksjoner (Høvåg stadion), og ca. 2 km til Høvåg skole. 4,5 km til barnehage. Gode bokvaliteter.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Bidrar med nye boliger i Høvåg, men vil ikke bidra vesentlig til folkehelsa.
Trafikksikkerhet		Gang- og sykkelvei langs Høvågveien opp til skolen og butikken.
Transportbehov		Selv om det er gang- og sykkelvei til butikken, er det begrenset buss-tilbud, og boligene vil sannsynligvis generere økt personbiltrafikk.
Energiforbruk og energiløsninger		Utenfor konsesjonsområder
Sosial infrastruktur		Skole og fritidstilbud i nærheten. Ok kapasitet.
Vann og avløp		Privat ledningenett like vest for området, men ikke etablert her. Kapasitet ukjent.
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnede arealprinsipper		I tråd med arealprinsippene ved at den karakteristiske spredte bebyggelsen i Høvåg utvides, men i strid med pkt. 11 som sier at det skal sikres allmenn ferdsel, ikke minst langs sjøen.
Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Ingen registrerte farer
Flom og overvann		Ingen registrerte farer
Havnivåstigning og stormflo		Ingen registrerte farer
Andre uønskede hendelser		Ingen registrerte farer
Vurdering		
Et område er foreslått for spredt boligbygging i Høvåg, sør for Frillestadkilen. Det er etablert et område for spredt boligbygging like vest for dette (SB19), og et område for næringsbebyggelse nordvest, i sjøkanten. Foreslått område ligger i 100-metersbeltet og i kupert terreng og vil innebære nedbygging av strandsonen og sårbart kystlandskap. Samtidig er det allerede berørt og preget av tiltak i området, og området vil ikke stenge for ev. ferdsel i strandsonen om det legges til rette for det.		
Anbefaling		
Anbefales innarbeidet som en utvidelse av Høvågs spredte boligbygging, men allmennhetens ferdsel må sikres.		
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak		
Allmennhetens ferdsel i strandsonen		

12 - Rauviga

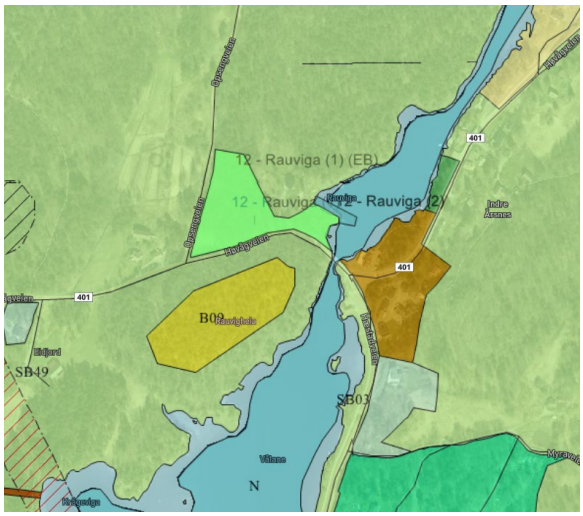
Gnr/bnr: 64/6	Oversiktskart
Sted/beliggenhet: Rauviga, Lillesand kommune	
Dagens formål i kommuneplan: LNFR og bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone.	
Foreslått formål: Spredt boligbebyggelse (fremtidig boligformål), småbåthavn	
Reguleringsstatus: Uregulert	
Arealstørrelse: ca. 11 900 m^2	
Forslagsstiller: Grunneier Richard Modalen, kontaktperson: Esben Gundersen fra Grønn Prosjektutvikling	
Beskrivelse av innspillet: Ønske om å etablere et felt for spredte boliger samt e t tilhørende småbåt anlegg i et område som per dags dato er avsatt til LNFR og bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsonen. I utgangspunktet foreslått som bolig, men ble etter bystyrebehandling omgjort til LNF med spredt boligbygging for innti l 5 enheter.	



Ortofoto med innspill



Ortofoto med kommuneplanen og innspillet



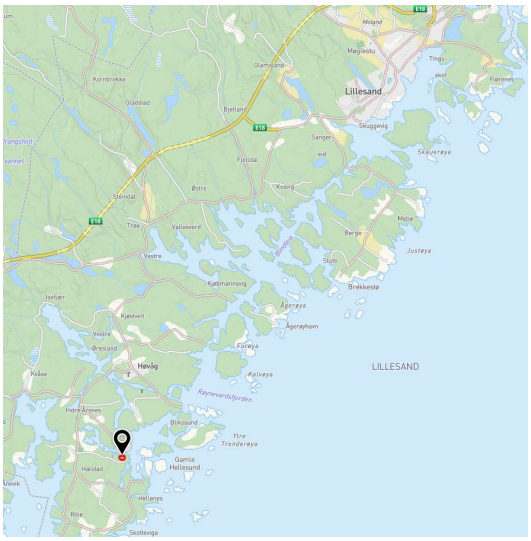
Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Registrert fuglearter som fiskemåke og lappfiskand I fjorden utenfor området. Selve fjorden er registrert som et ålegrassamfunn med svært viktig verdi. Foreslått småbåthavn strekker seg inn i naturområdet. Viktig at dette ikke påvirkes ved utbygging.
Vannmiljø		Ikke registrert vannforekomster innenfor området.
Luftkvalitet		Utenfor registrerte luftsoner
Støy		Ca. halvparten av området ligger I gul støysone.
Forurenset grunn og sjøbunn		Ligger i område med fare for sulfidforekomster
Friluftsliv og grønnstruktur		Ca. halve området ligger i 100-metersbeltet til strandsonen. Eksisterende bolig tett på ligger innenfor

		100-metersbeletet, så det er allerede delvis privatisert. Ikke registrert i bruk som område for friluftsliv i dag. Forslag om småbåthavn som vil privatisere strandsonen ytterligere.
Landskap		Kollete landskap med relativt bratt stigning fra fjorden og opp til ca. 17 m.o.h. Bygging her vil medføre endel terrenginngrep.
Jordressurser (jordvern)		Et mindre jorde ved veikrysset blir berørt.
Fiskeriressurser		Ikke relevant
Skogressurser		Skogdekt ås av lav og middels bonitet.
Grus, pukk og mineralressurser		Ikke registrerte mineralressurser
Kulturminner og kulturmiljø		Det er gjort funn av skipsdel I strandsonen i området.
Samfunn		
Barn og unges oppvekstsvilkår		Ikke registrert i bruk av barn og unge i dag. Ikke tilbud for myke trafikanter på strekningen i dag, men under bygging til Opsengveien.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Vil ikke bidra vesentlig til befolkningen helse. Kan føre til økt tilbud av boliger i Høvåg, men da av samme type som allerede er hovedboligstrukturen; eneboliger.
Trafikksikkerhet		Bygges gang-sykkelvei til Opsengveien nå
Transportbehov		Begrenset buss-tilbud, spredtbygd i Høvåg, vil sannsynligvis bli bilbaserte boliger. 18 km til Lillesand sentrum.
Energiforbruk og energiløsninger		Utenfor konsesjonsområder
Sosial infrastruktur		Under 1 km til Høvåg skole, over 2 km til barnehage.
Vann og avløp		Offentlig vann og avløp etablert til butikken, men må ev. trekke opp privat stikkledning til området.
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnede arealprinsipper		Overordnede arealprinsipper gir føring på at utbygging i Høvåg i hovedsak skal lokaliseres i Gamle Høvåg kirkested og på strekningen Indre Årsnes-Hæstadsvingen. Dette området ligger helt tett på Indre Årsnes, og med bygging av g/s-vei vil det bli kobla på aksen. I strid med strandsonevernet.
Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Ikke registrert fare
Flom og overvann		Ikke registrert fare
Havnivåstigning og stormflo		Ikke registrert fare
Andre uønskede hendelser		Ikke registrert fare
Vurdering		
Foreslått som et område med inntil 5 boenheter med spredt boligbygging. Begrenset areal, og kupert terreng, så vil bli liggende ganske tett. Ligger i praksis innenfor det som er definert som hovedutbyggingssone i Høvåg, og bidrar samtidig til en utvidelse av den spredte bebyggelsen i bygda. Området vil bygge ned strandsone, men denne er allerede berørt av eksisterende enebolig.		
Anbefaling		
Anbefales innarbeidet i kommuneplanen.		
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak		
Trafikksikkerhet		

Tekniske infrastruktur
Landskap
Strandsone

15 – Nesseheia II

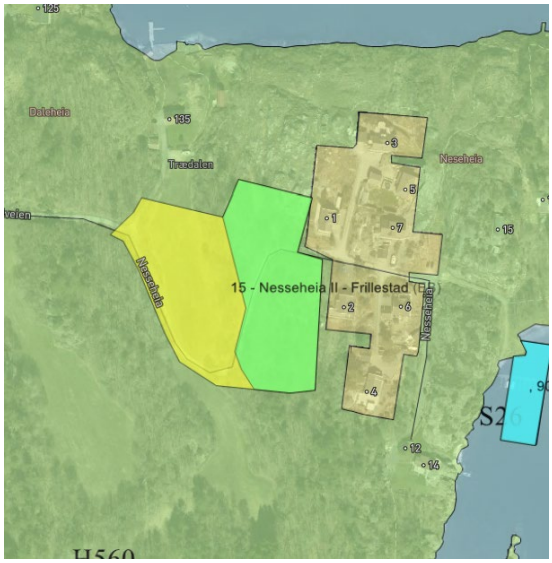
Gnr/bnr: 87/1	Oversiktskart
Sted/beliggenhet: Nesseheia, Lillesand kommune	
Dagens formål i kommuneplan: LNFR	
Foreslått formål: Bolig / Spredt bolig	
Reguleringsstatus:	
Arealstørrelse: ca. 7 000 m^2	
Forslagsstiller: Opsjonshaver: Steinar Bruskeland, kontaktperson: Esben Gundersen fra Grønn Prosjektutvikling	
Beskrivelse av innspillet: Ønske om å regulere for spredt boligbebyggelse for å etablere inntil 5 nye boliger på Nesseheia i Lillesand kommune (grønt felt, ikke gult) i den nye arealdelen til kommuneplanen. Det er per dags dato ikke regulert LNFR -område de r.	



Ortofoto med innspill



Ortofoto med kommuneplanen og innspillet

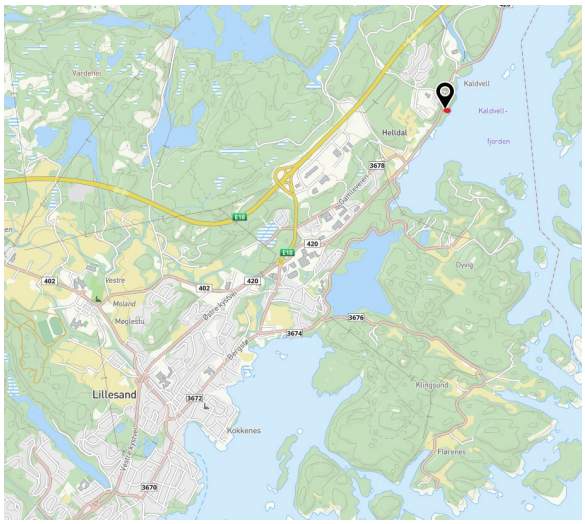


Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Ålegrassamfunn I Frillestadkilen og undervannseng I Hellekilen som er lokalt viktige, men ingen registreringer I selve innspillsområdet.
Vannmiljø		Ikke registrert vannforekomster
Luftkvalitet		Utenfor kartlagte luftsoner
Støy		Ikke støyutsatt
Forurenset grunn og sjøbunn		Ikke registrert fare for forurenset grunn. Og ligger utenfor aktsomhetssone for sulfid.
Friluftsliv og grønnstruktur		Utenfor 100 -metersbeltet. Grønnstruktur, men er en bratt skråning til adkomstvei til Nesseheia, så bærer ikke pre g av friluftsliv nå.

Landskap		Eksponert kystlandskap.
Jordressurser (jordvern)		Fulldyrka jord grense til i vest. Innspillsområdet innenfor byggegrensa til dyrka mark.
Fiskeriressurser		Ikke relevant
Skogressurser		Skog med middels bonitet.
Grus, pukk og mineralressurser		Ikke registrert ressurser
Kulturminner og kulturmiljø		Ikke registrert funn
Samfunn		
Barn og unges oppvekstsvilkår		Ca. 1,5 km til idrettsfunksjoner (Høvåg stadion), og ca. 2,8 km til Høvåg skole. Ca. 5 km til barnehage. Gode bokvaliteter nær sjø.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Bidrar med nye boliger i Høvåg, men vil ikke bidra vesentlig til folkehelsa.
Trafikksikkerhet		Gang- og sykkelvei langs Høvågveien opp til skolen og butikken, men Frillestadveien er uten tilbud for myke trafikanter, og stedvis svingete og kupert. Det må vurderes hvor mye mer trafikk veien kan tåle.
Transportbehov		Selv om det er gang- og sykkelvei til butikken, er det begrenset buss-tilbud og lang vei til buss-stopp. Boligene vil sannsynligvis generere økt personbiltrafikk.
Energiforbruk og energiløsninger		Utenfor konsesjonsområder
Sosial infrastruktur		Skole og fritidstilbud innenfor 4 km, med god kapasitet. Lenger avstand til barnehage, men den har også kapasitet. I overkant av 4 km til dagligvarebutikk.
Vann og avløp		Offentlig sjøledninger øst for området, det er ikke kapasitet. Tilkobling krever ombygging. Private stikkledninger til avløp.
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnede arealprinsipper		I tråd med arealprinsippene ved at den karakteristiske spredte bebyggelsen i Høvåg utvides. I strid med punkt 3 om at fremkommelighet og trafikksikkerhet skal vektlegges.
Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Ingen registrerte farer
Flom og overvann		Ingen registrerte farer
Havnivåstigning og stormflo		Ingen registrerte farer
Andre uønskede hendelser		Ingen registrerte farer
Vurdering		
Et område er foreslått for spredt boligbygging i Høvåg, sør for Frillestadkilen, helt ytterst, og i enden av Frillstadveien, som en utvidelse av Nesseheia. Det er etablert et boligområde øst for dette, oppe på en kolle. Foreslått område blir en utvidelse av dette mot vest, i en vestvendt skråning. Innebærer bygging i kupert terreng som vil kreve terrenginngrep i sårbart kystlandskap, selv om det ikke ligger i strandsonen. Lang og kronglete vei ut hit, og dermed ikke trafikksikker skolevei. Ikke kapasitet på teknisk infrastruktur. Ikke trafikksikker skolevei helt til skolen eller fritidstilbud. Anbefaler ikke å legge til rette for mer boligbygging her ute.		
Anbefaling		
Anbefales ikke innarbeidet i kommuneplanen .		
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak		

40 –Østre Kystvei

Gnr/bnr: 44/15	Oversiktskart
Sted/beliggenhet: Østre Kystvei, Lillesand kommune	
Dagens formål i kommuneplan: LNFR	
Foreslått formål: Spredt bolig	
Reguleringsstatus: Uregulert	
Arealstørrelse: 4 292,3 m^2	
Forslagsstiller: Nina Askbo	
Beskrivelse av innspillet: Opprinnelig ønske om boligformål, men endret (etter behandling i bystyret) til ønske om å regulere et lite område fra LNFR til spredt boligbebyggelse for å etablere 1 bolig.	



Ortofoto med innspill



Ortofoto med kommuneplanen o g innspillet

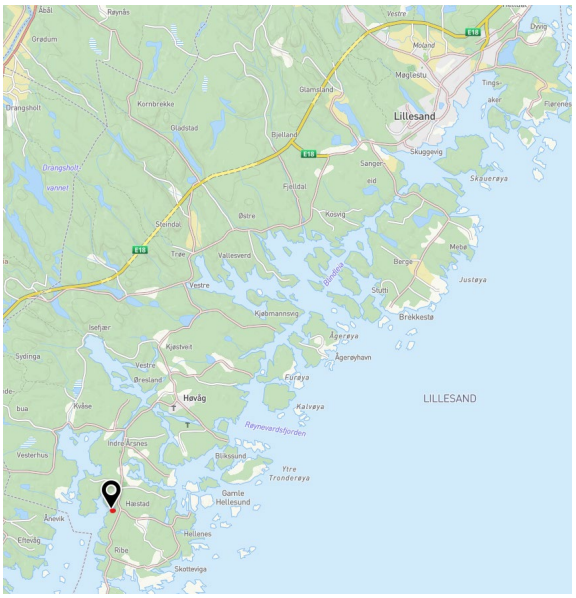


Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Ingen registrerte interesser
Vannmiljø		Ingen registrerte vannforekomster
Luftkvalitet		Utenfor registrerte luftsoner.
Støy		Deler av eiendomm en ligger I rød støysone, og over halvparten i gul støysone.
Forurenset grunn og sjøbunn		Ligger i sone med mulig sulfi dforekomst, og påvist sulfid i områder like ved.
Friluftsliv og grønnstruktur		I 100-metersbeltet i strandsonen, men allerede privatisert av en bolig. Friområde på begge sider av eiendommen
Landskap		Krever tiltak i strandsonen, og svært eksponert mot sjøen, selv om området er preget av tiltak fra før.

Jordressurser (jordvern)		Ikke registrerte ressurser
Fiskeriressurser		Ikke relevant
Skogressurser		Ikke registrerte ressurser
Grus, pukk og mineralressurser		Ikke registrerte ressurser
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registrerte funn
Samfunn		
Barn og unges oppvekstsvilkår		Barnehage like i nærheten, Tingsaker skole litt over 2 km unna. Gang- og sykkelvei, med noen strekninger som kombinasjon med lokalvei, langs Østre kystvei, men på motsatt siden av riksveien. Lekeplass i boligfeltet og tett på barnehagen på nordsiden av riksvei 420, men veien er en barriere.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Vil ikke bidra vesentlig til temaet.
Trafikksikkerhet		50 km/t-sone på strekningen. Tilbud for gående og syklende inn mot sentrum, men på motsatt side av veien.
Transportbehov		Ca. 4,5 km til Lillesand sentrum, og i overkant av 2 km til Tingsaker senter.
Energiforbruk og energiløsninger		Utenfor konsesjonsområder
Sosial infrastruktur		Innenfor 4 km til skolen, og barnehage i nærheten. –Ok kapasitet.
Vann og avløp		Offentlig VA etablert i området.
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnede arealprinsipper		Ligger i fortettingssonen langs riksvei 420, og er delvis i tråd med overordnede arealprinsipper pkt.1, men i strid med pkt. 3 som vektlegger trafikksikkerhet, og pkt. 11 som sikrer strandsonen.
Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Ingen registrert fare
Flom og overvann		Ingen registrert fare
Havnivåstigning og stormflo		Ingen registrert fare
Andre uønskede hendelser		Ingen registrert fare
Vurdering		
Forslag om å åpne for en enhet til på en boligeiendom i strandsonen tett på riksvei 420. Ligger i fortettingssonen for rv. 420, men hele eiendommen er i 100-metersbeltet. Utfordrende når det gjelder trafikksikkerhet, og bidrar til å bygge ned strandsonen ytterligere, selv om det allerede ligger en bolig på eiendommen. En boenhet bidrar lite til å styrke eksisterende tettstedstruktur. Bevaring av strandsonen og trafikksikkerhetsforhold bør veie tyngre. Innspillet anbefales ikke.		
Anbefaling		
Anbefales ikke innarbeidet i kommuneplanen .		
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak		

48 - Dybedalsveien

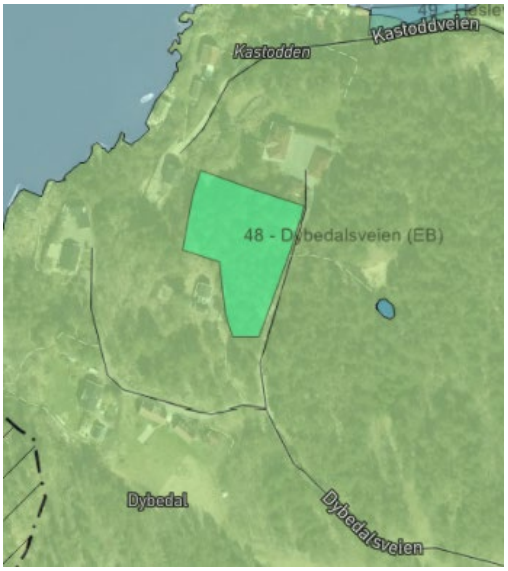
Gnr/bnr: 75/6	Oversiktskart
Sted/beliggenhet: Opsebakkveien, Lillesand kommune	
Dagens formål i kommuneplan: LNFR	
Foreslått formål: Spredt bolig	
Reguleringsstatus: Uregulert	
Arealstørrelse: 3 226,4 m^2	
Forslagsstiller: Kjell Martin Hæstad Bugge og Susann Hæstad Bugge	
Beskrivelse av innspillet: Ønske om å dele av ei tomt til boligbebyggelse (spredt boligformål).	



Ortofoto med innspill



Ortofoto med kommuneplanen og innspillet

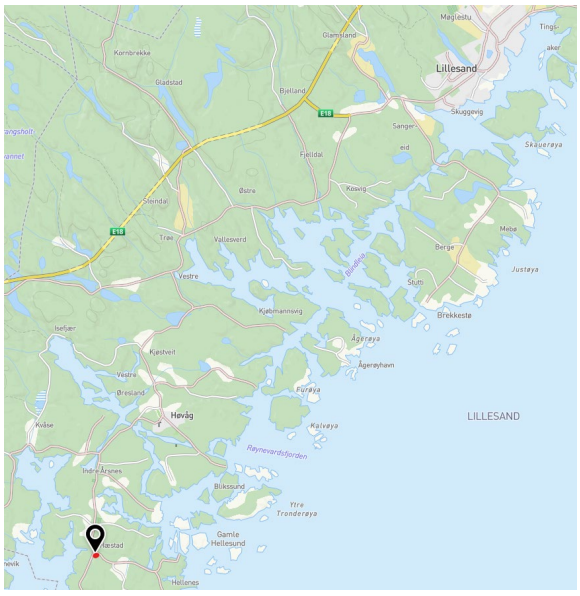


Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Ikke registrert spesielle naturverninteresser innenfor området.
Vannmiljø		Ingen spesielle vannforekomster
Luftkvalitet		Utenfor kartlagte luftsoner
Støy		Ikke støyutsatt
Forurenset grunn og sjøbunn		Ligger i område med mulig sulfidforekomst.
Friluftsliv og grønnstruktur		Ligger i 100 -metersbeltet. Omgivelsene er preget av hus, hytter og sjøboder, og strandsonen er privatisert.

Landskap		Terrenget skråner ned mot sjøen, vestvendt. Dybedalsveien, som antagelig vil bli adkomst, ligger 26 m over havet.
Jordressurser (jordvern)		Ingen registrerte ressurser
Fiskeriressurser		Ikke relevant
Skogressurser		Ingen registrerte ressurser
Grus, pukk og mineralressurser		Ingen registrerte ressurser
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registrerte funn
Samfunn		
Barn og unges oppvekstsvilkår		Ca. 1,5 km til idrettsanlegg og ca. 2,5 km til Høvåg skole. Barnehage blir ca. 5 km unna. Gode bokvaliteter med nærhet til sjø og natur.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Bidrar med nye boliger i Høvåg, men vil ikke bidra vesentlig til folkehelsa.
Trafikksikkerhet		Gang- og sykkelvei langs Høvågveien opp til skolen og butikken, men ikke på Dybedalsveien, Ulvøysundveien og første del av Hæstadveien.
Transportbehov		Selv om det er gang- og sykkelvei på en del av veien til skole og butikk, er det begrenset buss-tilbud, og boligen vil sannsynligvis generere økt personbiltrafikk, selv om det er i begrenset grad.
Energiforbruk og energiløsninger		Utenfor konsesjonsområder
Sosial infrastruktur		Skole og fritidstilbud innenfor 4 km. Barnehage med noe lenger avstand, Både skole og barnehage har kapasitet.
Vann og avløp		Offentlig ledningsnett like nord for området, men ikke etablert her. Må bygges ut.
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnede arealprinsipper		I tråd med intensjonen om å videreføre og utvide den spredte boligbyggingen i Høvåg, men i strid med pkt. 3 om fremkommelighet og trafikksikkerhet, samt pkt. 11 om nedbygging av strandsone.
Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Ingen registrert fare
Flom og overvann		Ingen registrert fare
Havnivåstigning og stormflo		Ingen registrert fare
Andre uønskede hendelser		Ingen registrert fare
Vurdering		
Selv om det er her kun er snakk om en bolig, vil det innebære ytterligere nedbygging av strandsonen. Det er også begrenset med veikapasitet og ikke tilbud for myke trafikanter på strekningen fra litt nord for Hæstadsvingen (ca. 600 m). Strandsonevernet tillegges størst vekt og innspillet anbefales ikke innarbeidet i kommuneplanen.		
Anbefaling		
Anbefales ikke innarbeidet i kommuneplanen .		
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak		

61 – Hæstad-svingen

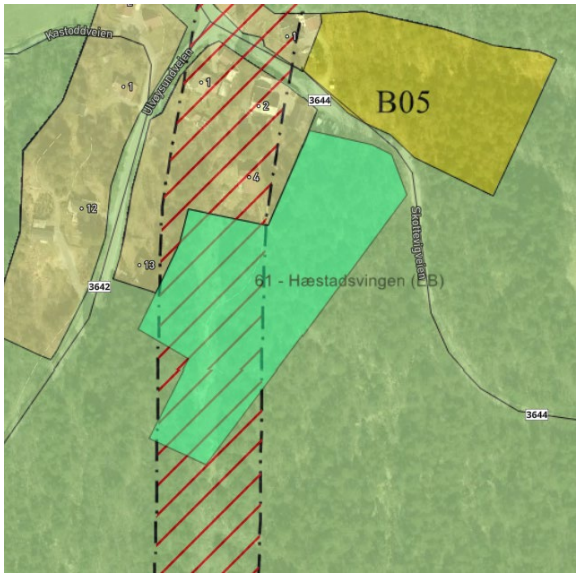
Gnr/bnr: 76/7	Oversiktskart
Sted/beliggenhet: Hæstad, Lillesand kommune	
Dagens formål i kommuneplan: LNFR og faresone høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabel)	
Foreslått formål: Spredt boligformål	
Reguleringsstatus: Uregulert	
Arealstørrelse: 13 641,8 m^2	
Forslagsstiller: Per Qvalben	
Beskrivelse av innspillet: Opprinnelig spilt inn som boligbebyggelse, men endret etter bystyrets siling, og er nå ønske om å regulere for spredt boligbebyggelse for å etablere inntil 4 nye boliger.	



Ortofoto med innspill



Ortofoto med kommuneplanen og i nnspillet



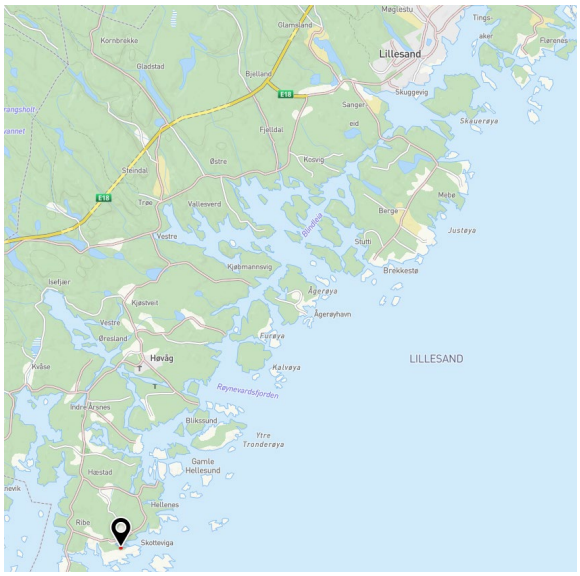
Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Ikke registrert spesielle observasjoner av arter eller naturtype.
Vannmiljø		Ikke registrert vannforekomster
Luftkvalitet		Utenfor kartlagte luftsoner
Støy		Ikke kartlagt støy, muligens noe gul støysone i nordlige del.
Forurenset grunn og sjøbunn		Ligger innenfor aktsomhetssone for sulfid.

Friluftsliv og grønnstruktur		Markert sti til en topp innenfor området. Uklart hvor mye området er i bruk til friluftsliv, men er del av et større sammenhengende skogsområde.
Landskap		Svært kupert og kollete landskap med ca. 17 meters høydeforskjell fra Skottevigveien.
Jordressurser (jordvern)		Ingen registrerte ressurser
Fiskeriressurser		Ikke relevant
Skogressurser		Barskog med både høy og lav bonitet, men ikke viktig som skogressurs
Grus, pukk og mineralressurser		Ingen registrerte ressurser
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registrert funn
Samfunn		
Barn og unges oppvekstsvilkår		Under 1 km til idrettsfunksjoner (Høvåg stadion), og ca. 2 km til Høvåg skole. 4,5 km til barnehage. Gode bokvaliteter med nærhet til store skogsområder.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Bidrar med nye boliger i Høvåg, men vil ikke bidra vesentlig til folkehelsa.
Trafikksikkerhet		Gang- og sykkelvei nesten hele veien langs Høvågveien opp til skolen og butikken, men mangler det siste stykket fra Hæstadveien 209.
Transportbehov		Selv om det er gang- og sykkelvei til butikken, er det begrenset buss-tilbud, og boligene vil sannsynligvis generere økt personbiltrafikk.
Energiforbruk og energiløsninger		Utenfor konsesjonsområder
Sosial infrastruktur		Skole og fritidstilbud i nærheten. Ok kapasitet. Barnehage lenger unna, men har også kapasitet. Dagligvarebutikk 2,5 km unna.
Vann og avløp		Offentlig ledningsnett like vest for området, men ikke etablert her. Må bygges ut.
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnede arealprinsipper		I tråd med arealprinsippene ved at den karakteristiske spredte bebyggelsen i Høvåg utvides. Dette området ligger i tillegg tett på Hæstadsvingen som er definert som enden av ønsket utbyggingsakse.
Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Ingen registrerte farer
Flom og overvann		Ingen registrerte farer
Havnivåstigning og stormflo		Ingen registrerte farer
Andre uønskede hendelser		En kraftledning går over sørlige del av området. Sikkerhetssone må ivaretas, og gjør at halve arealet antagelig ikke kan bebygges med bolig.
Vurdering		
Et område er foreslått for spredt boligbygging i Høvåg, tett på Hæstadsvingen. Det er et lite boligfelt som grenser inntil, og på andre siden av Skottevigveien er det lagt ut et område for bolig (B05) i gjeldende kommuneplan. Foreslått område ligger et godt stykke unna strandsonen, men berører muligens noe nær tur-terreng. Det er også et noe krevende terreng i feltet. Anbefales lagt inn i kommuneplanen som en utvidelse av den spredte strukturen i		

bygda. Tema som hensynet til friluftsliv, trafikksikkerhet, sikkerhetssone for kraftlinje og landskap må vurderes før utbygging. Bør vurdere å redusere området slik at det tas ut av sikkerhetssonen for kraftlinja.
Anbefaling
Anbefales innarbeidet i kommuneplanen
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak
Friluftsliv/nærturterreng Landskap Trafikksikkerhet Hensyn til kraftlinje

68 – Sandane boligområde

Gnr/bnr: 81/1, 7, 10, 37, 41, 47, 48, 62	Oversiktskart
Sted/beliggenhet: Sandane, Lillesand kommune	
Dagens formål i kommuneplan: hovedsakelig LNFR, lite fritids - og turistområde og et lite næringsbebyggelseområde	
Foreslått formål: Spredt boligbebyggelse	
Reguleringsstatu: Uregulert. Grenser inn mot reguleringsplan for Skottevig familiecamping.	
Arealstørrelse: 19 920,8 m^2	
Forslagsstiller: Grunneier: Steinar Sollie, kontaktperson: Roar Melsom fra Asplan Viak AS	
Beskrivelse av innspillet: Forslag om inntil 3 nye boliger på gbrn. 81/37. Opprinnelig spilt inn som boligformål, men endret til spredt boligbygging etter bystyrets behandling. Innspill med spredt fritidsbebyggelse like øst for dette.	



Ortofoto med innspill



Ortofoto med kommuneplanen og inn spillet

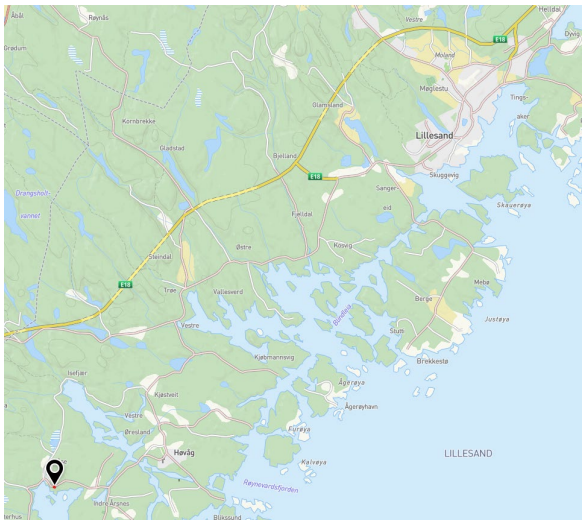


Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Ingen spesielle registreringer av arter eller naturtypeområder
Vannmiljø		Ingen registrerte vannforekomster
Luftkvalitet		Utenfor registrerte luftsoner
Støy		Ikke utsatt for støy
Forurenset grunn og sjøbunn		Ingen registrert fare for forurenset grunn.
Friluftsliv og grønnstruktur		Ligger delvis i 100-metersbeltet i strandsonen.
Landskap		Sårbart kystlandskap, men preget av hyttebygging og privatisering i dag.
Jordressurser (jordvern)		Ingen registrerte ressurser, men grenser mot fulldyrka jord i øst.
Fiskeriressurser		Ikke relevant
Skogressurser		Ingen registrerte ressurser

Grus, pukk og mineralressurser		Ingen registrerte ressurser
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen funn
Samfunn		
Barn og unges oppvekstsvilkår		Ikke registrert i bruk av barn- og unge i dag. Over 4 km til Høvåg skole, og ca. 7-8 km til barnehage. Åpenbart flotte bokvaliteter, og antagelig tilgjengelige aktiviteter i campingområdet.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Vil ikke virke vesentlig på temaet.
Trafikksikkerhet		Dårlig standard på veisystemet, ikke tilbud til myke trafikanter.
Transportbehov		Begrenset buss-tilbud og lange avstander til sentrumsområder, service osv, og boligene her vil sannsynligvis generere økt personbiltrafikk.
Energiforbruk og energiløsninger		Utenfor konsesjonsområder
Sosial infrastruktur		Lang avstand og dårlig vei vil utløse krav om skoleskyss. Ok kapasitet på skole/barnehage.
Vann og avløp		Offentlige vannledninger til campingen og andre bygg i området i dag. Ikke offentlig avløp.
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnede arealprinsipper		I strid med overordnede arealprinsipper ved at det åpnes for ytterligere nedbygging i strandsonen, samt pkt 3 som omhandler trafikksikkerhet og fremkommelighet. Men i tråd med prinsippene ved at innspillet bidrar til å utvide eksisterende spredtbygde struktur i Høvåg.
Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Ingen fare registrert
Flom og overvann		Ingen fare registrert
Havnivåstigning og stormflo		Ingen fare registrert
Andre uønskede hendelser		Ingen fare registrert
Vurdering		
Boliger her ute vil bidra til å utvide den spredte boligstrukturen i Høvåg, men når boliger plasseres så langt fra skole og andre funksjoner vil dette blir et bilbasert område som også utløser krav om skoleskyss m.m. Det er heller ikke tilstrekkelig teknisk infrastruktur tilgjengelig. Innspillet frarådes.		
Anbefaling		
Anbefales ikke innarbeidet i kommuneplanen		
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak		

87 - Kvåse

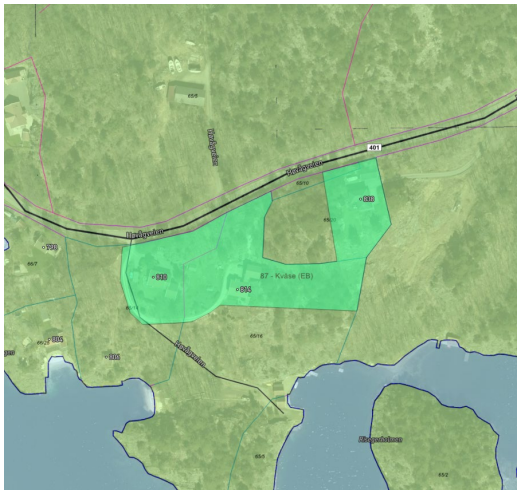
Gnr/bnr: 65/14, 16 og 20	Oversiktskart
Sted/beliggenhet: Kvåse, Lillesand kommune	
Dagens formål i kommuneplan: LNFR	
Foreslått formål: Spredt bolig	
Reguleringsstatus: Uregulert	
Arealstørrelse: ca. 8 000 m^2	
Forslagsstiller: Grunneier: Nils Egil Johannessen med kontaktperson: Esben Gundersen fra Grønn Prosjektutvikling	
Beskrivelse av innspillet: Opprinnelig spilt inn som boligformål, men endret til LNF spredt etter bystyrets behadnling. Ønske om å etablere inntil 3 nye boliger på gbnr. 65/16 . Eksisterende boliger tas inn i arealet.	



Ortofoto med innspill



Ortofoto med kommuneplanen og innspille t

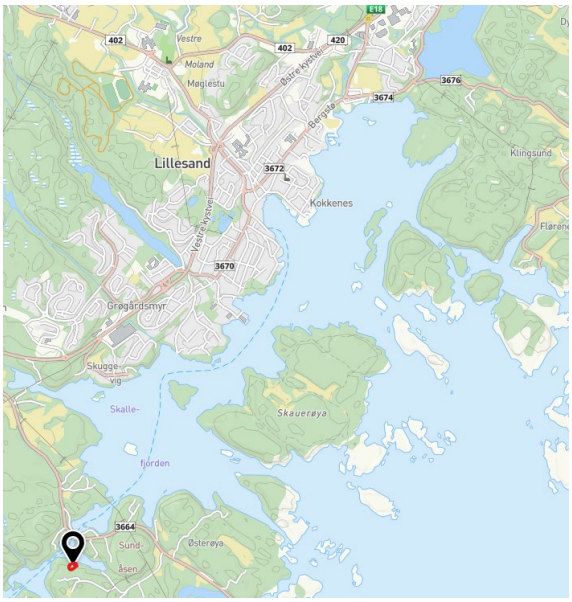


Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Ikke registrert spesielle observasjoner av arter eller naturtype.
Vannmiljø		Ikke registrert vannforekomster
Luftkvalitet		Utenfor kartlagte luftsoner
Støy		Arealet nærmest veien ligger i gul støysone.
Forurenset grunn og sjøbunn		Ikke registrert fare for forurenset grunn , men grenser inn til aktsomhetssone for sulfid.
Friluftsliv og grønnstruktur		Nesten hele området ligger innenfor 100 -metersbeltet i strandsonen, men området er preget av eksisterende boliger med tilhørende brygger og sjøboder, og planlagte boliger vil ligge opp ved veien.
Landskap		Eksponert kystlandskap. Stiger bratt opp fra sjøen til to koller inn mot veien. Høydeforskjell på nesten 40 m.
Jordressurser (jord vern)		Ingen registrerte ressurser

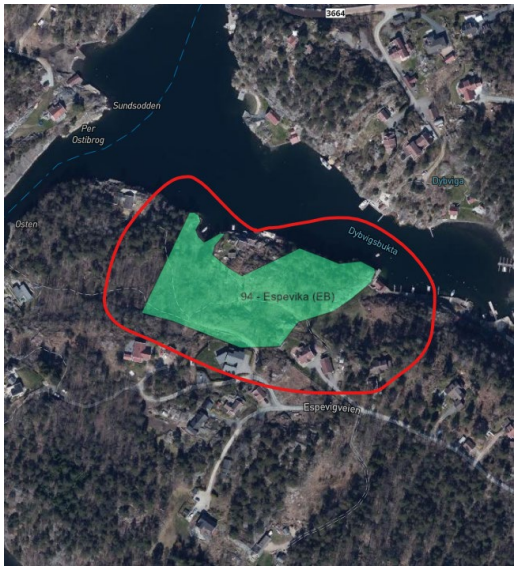
Fiskeriressurser		Ikke relevant
Skogressurser		Ikke viktig som skogressurs
Grus, pukk og mineralressurser		Ingen registrerte ressurser
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registrerte funn.
Samfunn		
Barn og unges oppvekstsvilkår		I underkant av 2 km til Høvåg skole. Ca. 4 km til barnehage. Gode bokvaliteter på selve stedet, men ikke organiserte lekearealer. Ikke trygg skolevei på hele strekningen.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Bidrar med nye boliger i Høvåg, men vil ikke bidra vesentlig til folkehelsa.
Trafikksikkerhet		Mangler gang- og sykkelvei til skolen med unntak av siste stykket fra Indre Årsnes.
Transportbehov		Manglende tilbud for myke trafikanter og begrenset buss-tilbud, og boligene vil sannsynligvis generere økt personbiltrafikk.
Energiforbruk og energiløsninger		Utenfor konsesjonsområder
Sosial infrastruktur		Skole og fritidstilbud i Høvåg. Ok kapasitet.
Vann og avløp		Ledningsnett ikke utbygd i området.
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnede arealprinsipper		I strid med pkt. 11 som sier at det skal sikres allmenn ferdsel, ikke minst langs sjøen, og med pkt 3 som vektlegger trafikksikkerhet og fremkommelighet. Er i tråd med ønsket om å utvide den spredte boligbebyggelsen i Høvåg.
Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Ingen registrerte farer
Flom og overvann		Ingen registrerte farer
Havnivåstigning og stormflo		Ingen registrerte farer
Andre uønskede hendelser		Ingen registrerte farer
Vurdering		
Innspillet legger opp til et par nye boliger i allerede spredt boligbebyggelse i Høvåg. Det er ikke etablert kommunal infrastruktur og skoleveien er utrygg, uten tilbud for myke trafikanter. I tillegg ligger området i 100-metersbeltet i strandsonen og vil bidra til ytterligere nedbygging, samt at arealet er eksponert mot sjøen. Innspillet anbefales ikke.		
Anbefaling		
Anbefales ikke innarbeidet i kommuneplanen .		
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak		

94 - Espevika

Gnr/bnr: 11/5	Oversiktskart
Sted/beliggenhet: Espeviga, Lillesand kommune	
Dagens formål i kommuneplan: LNFR og en liten del er småbåthavn	
Foreslått formål: Spredt boligformål	
Arealstørrelse: 11 647,4 m^2	
Forslagsstiller: Grunneier: Allis Victoria Bjørlykke med kontaktperson: Preben Lunde	
Beskrivelse av innspillet: Kosekvensutrede for 1 ny bolig på Espeviga. Dermed ønske om å regulere for spredt boligformål i kommuneplanens arealdel.	



Ortofoto med innspill



Ortofoto med kommuneplanen og innspillet

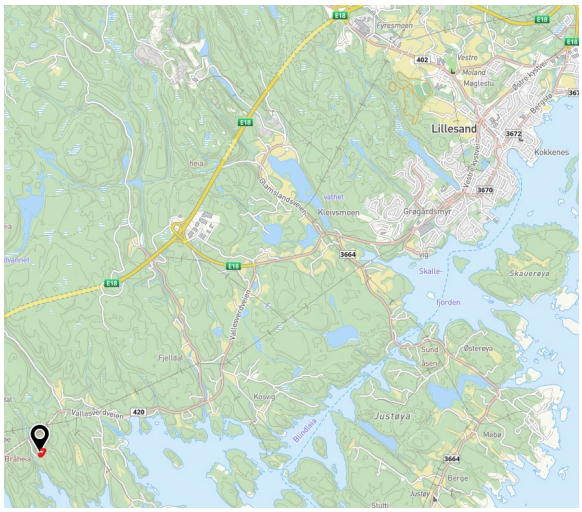


Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Ikke registrert spesielle observasjoner av arter eller naturtype.
Vannmiljø		Ikke registrert vannforekomster
Luftkvalitet		Utenfor kartlagte luftsoner
Støy		Ikke støyutsatt
Forurenset grunn og sjøbunn		Ikke registrert fare for forurenset grunn. Og ligger utenfor aktsomhetssone for sulfid.

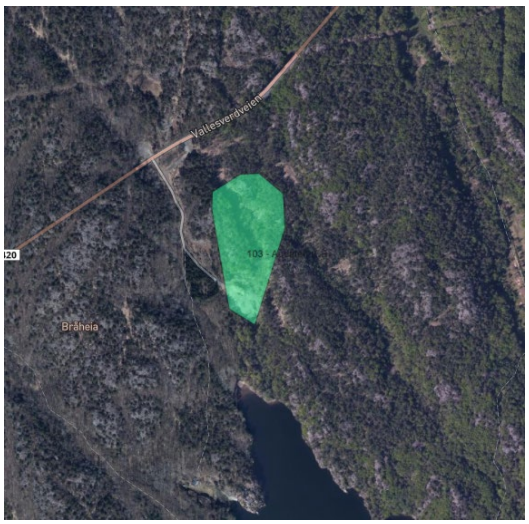
Friluftsliv og grønnstruktur		Ligger i sin helhet i 100-metersbeltet, men området er allerede privatisert en del med boliger og sjøbuer/hytter. Stier til hytter/sjøbuer gjennom området.
Landskap		Bratt skrent i eksponert skjærgårdsnatur med høydeforskjell opp til eksisterende boliger på nesten 30 m. Boligbygging vil kreve terrenginngrep.
Jordressurser (jordvern)		Ingen registrerte ressurser
Fiskeriressurser		Ikke relevant
Skogressurser		Ikke viktig som skogressurs
Grus, pukk og mineralressurser		Ingen registrerte ressurser
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registrerte funn
Samfunn		
Barn og unges oppvekstsvilkår		Ca. 3 km til Justøy Montessoriskole. Ikke trygg skolevei. Ikke barnehage på Justøya. Store turområder i nærheten.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Bidrar med nye boliger på Justøya, tett på eksisterende, men vil ikke bidra vesentlig til folkehelsa.
Trafikksikkerhet		Ikke tilbud for gående og syklende på Justøya, relativt dårlig veistandard.
Transportbehov		Brekkestø landhandel finnes på øya, men det meste av service, handel og næringsliv må beboerne reise til sentrum eller andre steder for å bruke. Svært begrenset buss-tilbud. All ny boligbygging på Justøya vil dermed være bilbasert.
Energiforbruk og energiløsninger		Utenfor konsesjonsområder
Sosial infrastruktur		Privat barneskole på Justøya, men ingen barnehage. Ok skole kapasitet. Ellers begrenset med andre servicetilbud.
Vann og avløp		Offentlig ledningsnett i området. Med kapasitet
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnede arealprinsipper		I tråd med arealprinsippene ved at den karakteristiske spredte bebyggelsen på Justøya utvides, men i strid med pkt. 3 som vektlegger trafikksikkerhet, og pkt. 11 som sier at det skal sikres allmenn ferdsel, ikke minst langs sjøen.
Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Ingen registrerte farer
Flom og overvann		Ingen registrerte farer
Havnivåstigning og stormflo		Ingen registrerte farer
Andre uønskede hendelser		Ingen registrerte farer
Vurdering		
Infrastrukturen på Justøya begrenser videre boligbygging her, men arealprinsippene åpner for noe bygging der det kan integreres i eksisterende, og der forholdene ligger til rette for det. Her er det foreslått bygging i strandsonen med relativt store terrengmessige inngrep som blir svært eksponert mot Blindleia. Området ligger også langt fra skole og barnehage uten tilbud for myke trafikanter. Innspillet frarådes.		
Anbefaling		
Anbefales ikke innarbeidet i kommuneplanen.		
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak		

103 - Audalen

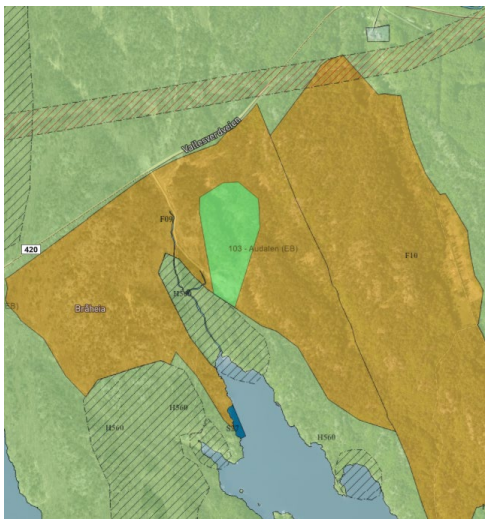
Gnr/bnr: 52/1	Oversiktskart
Sted/beliggenhet: Audalen, Lillesand kommune	
Dagens formål i kommuneplan: Fremtidig fritidsbebyggelse	
Foreslått formål: Spredt boligformål	
Reguleringsstatus: Uregulert	
Arealstørrelse: ca. 30 000 m^2	
Forslagsstiller: Roger Myhre	
Beskrivelse av innspillet: Endret etter bystyrets behandling; konsekvensutredes som SB -område for 1 tillatt og inntil 8 nye boligbygg, ved at areal for fritidsbolig reduseres med betydelig buffersone.	



Ortofoto med innspill



Ortofoto med kommuneplanen og innspillet



Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Grenser inn til en viktig rik edellauvskog, lågurt -eikeskog. Markert med hensynssone i gjeldende kommuneplan.
Vannmiljø		Ikke registrert vannforekomster inne i selve området, men en bekk går gjennom Audalen og ut i fjorden.
Luftkvalitet		Utenfor kartlagte luftsoner.
Støy		Ligger ikke i støysone fra vei.
Forurenset grunn og sjøbunn		Ikke registrert forurenset grunn, og utenfor aktsomhetssoner for sulfid.
Friluftsliv og grønnstruktur		Sammenhengende større skogsområde.
Landskap		Bratt skrent som er eksponert ut mot fjorden. Svært kupert, og høydeforskjeller på nesten 40 m i området. Boligbygging vil kreve terrenginngrep.
Jordressurser (jordvern)		Ingen registrerte ressur ser

Fiskeriressurser		Ikke relevant
Skogressurser		Ikke viktig som skogressurs
Grus, pukk og mineralressurser		Ingen registrerte ressurser
Kulturminner og kulturmiljø		To steinalderbosettingsfunn like sør for innspillsområdet.
Samfunn		
Barn og unges oppvekstsvilkår		Langt til skole og barnehage, samt fritidsaktiviteter. Ikke trygg skolevei.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Vil ikke påvirke folkehelsa vesentlig
Trafikksikkerhet		Ikke tilbud for myke trafikanter på strekningen.
Transportbehov		Noe buss-tilbud, men langt fra service-tilbud og sentrumsfunksjoner. Boliger her vil bidra til å generere privatbilisme.
Energiforbruk og energiløsninger		Utenfor konsesjonsområde
Sosial infrastruktur		Vil utløse krav om skoleskyss. Langt til skole, barnehage og fritidsaktiviteter.
Vann og avløp		Ikke offentlig vann og avløp.
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnede arealprinsipper		I strid med pkt 1 – fortetting i tettstedsområder og pkt 3 – trafikksikkerhet. Utenfor fortettingsområdet og bygdeutviklingssonene.
Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Ikke registrert aktsomhetssone, men kupert og bratt.
Flom og overvann		Ikke registrert risiko
Havnivåstigning og stormflo		Ikke registrert risiko
Andre uønskede hendelser		Ikke registrert risiko
Vurdering		
Området ligger langt fra sentrumsfunksjoner, service og sosial infrastruktur, og det er ikke etablert tilbud for myke trafikanter på strekningen, noe som ikke sikrer trygg skolevei. Avstanden vil uansett utløse krav om skoleskyss. Innspillet innebærer landskapsmessige inngrep som er eksponert fra sjøen. Innspillet frarådes.		
Anbefaling		
Anbefales ikke innarbeidet i kommuneplanen		
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak		

116 - Espevigveien

Gnr/bnr: 10/189 og 11/119, 122, 126, 169, 176 og 189

Sted/beliggenhet: Espevigveien, Lillesand kommune

Dagens formål i kommuneplan: LNFR

Foreslått formål: Spredt bolig (og et lite område til teknisk infrastruktur)

Reguleringsstatus:

Arealstørrelse: 5 148,5 m^2

Forslagsstiller: Flere grunneiere med kontaktperson: Kai Aas-Hansen

Beskrivelse av innspillet: Opprinnelig spilt inn med ønske om boligformål, men er endret til LNF med spredt boligbygging etter behandling i bystyret. Kosekvensutrede et område for inntil 4 nye boliger. Eksisterende nærliggende boliger tas med.

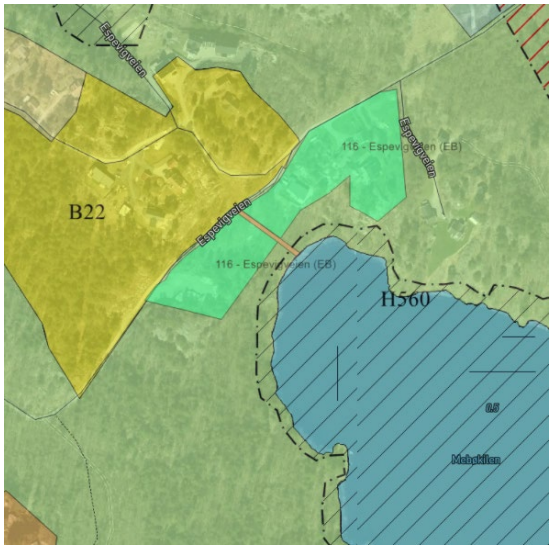
Oversiktskart



Ortofot o med innspill



Ortofoto med kommuneplanen og innspillet



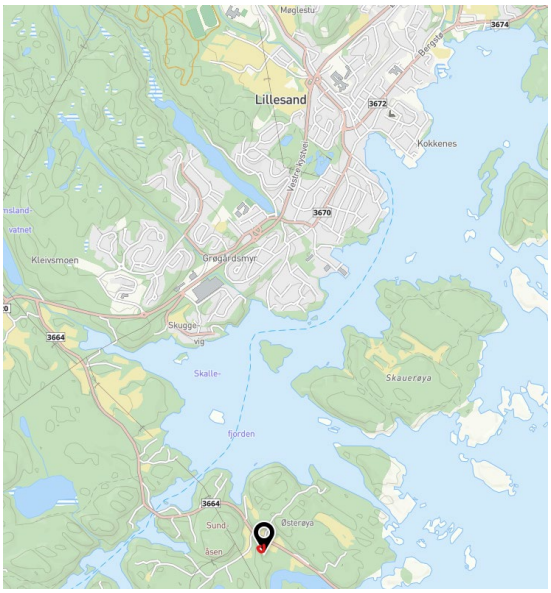
Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Grenser inn til Mebøkilen som er en rik kulturlandsk apssjø med svært viktig Verdi. Mange sjeldne og truede arter. I selve området er det registrert en lokalitet med naturbeitemark av stor verdi,

		men tilstanden er dårlig da den er ute av drift. Dette gjør at naturmangfoldet er lite, og det er ikke registrert rødlistearter.
Vannmiljø		Nærhet til viktig innsjø, se over. Kantsone må ivaretas. Bekker gjennom området. Innspillet ligger ca. 20 m fra vannkanten, innenfor byggegrensa jfr. kplan.
Luftkvalitet		Utenfor registrerte luftsoner.
Støy		Ikke støyutsatt
Forurenset grunn og sjøbunn		Ikke registrert fare for forurenset grunn. Og ligger utenfor aktsomhetssone for sulfid.
Friluftsliv og grønnstruktur		Bygger ned strandsonen til Mebækilen. Turveier og tilgang til større turområde på hver side.
Landskap		Bratt stigning fra vannet og opp mot veien. Ca. 29 m høydeforskjell opp til nyplanert tomt i vestre del.
Jordressurser (jordvern)		Tidligere beitemark, ikke i bruk i dag og delvis skogdekt.
Fiskeriressurser		Ikke relevant
Skogressurser		God bonitet, men marginalt område til skogbruk.
Grus, pukk og mineralressurser		Ingen registrerte ressurser
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen funn innenfor området, men SEFRAK.bygg på eiendom i sørøst.
Samfunn		
Barn og unges oppvekstsvilkår		Ca. 3 km til Justøy Montessoriskole. Ikke trygg skolevei. Ikke barnehage på øya. Store turområder i nærheten.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Bidrar med nye boliger på Justøya, tett på eksisterende, men vil ikke bidra vesentlig til folkehelsa.
Trafikksikkerhet		Ikke tilbud for gående og syklende på Justøya, relativt dårlig veistandard.
Transportbehov		Brekkestø landhandel finnes på øya, men det meste av service, handel og næringsliv må beboerne reise til sentrum eller andre steder for å bruke. Svært begrenset buss-tilbud. All ny boligbygging på Justøya vil dermed være bilbasert.
Energiforbruk og energiløsninger		Utenfor konsesjonsområder
Sosial infrastruktur		Skole, men ikke barnehage på øya. Ok skolekapasitet.
Vann og avløp		Private stikkledninger gjennom området.
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnede arealprinsipper		I tråd med arealprinsippene ved at den karakteristiske spredte bebyggelsen på Justøya utvides, pkt. 3 som vektlegger trafikksikkerhet, og pkt. 11 som sier at det skal sikres allmenn ferdsel, ikke minst langs sjøen.
Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Ingen registrerte farer
Flom og overvann		Ingen registrerte farer
Havnivåstigning og stormflo		Ingen registrerte farer
Andre uønskede hendelser		Ingen registrerte farer
Vurdering		

Infrastrukturen på Justøya begrenser videre boligbygging her, men arealprinsippene åpner for noe bygging der det kan integreres i eksisterende, og der forholdene ligger til rette for det. Her er det foreslått bygging i strandsonen til Mebøkilen, som er en viktig kulturlandskapssjø. Samtidig er det allerede gitt tillatelse til en bolig på høyden over vannet, og området er preget av boligbygging. 4 nye boliger i tillegg til den ene kan virke krevende å få til. Tiltaket vil kreve en del terrenginngrep i sårbar natur. Området ligger et stykke fra skole og barnehage uten tilbud for myke trafikanter.
Anbefaling
Anbefales innarbeidet i kommuneplanen, men med færre enheter.
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak

120 –Østerøya/Justøya

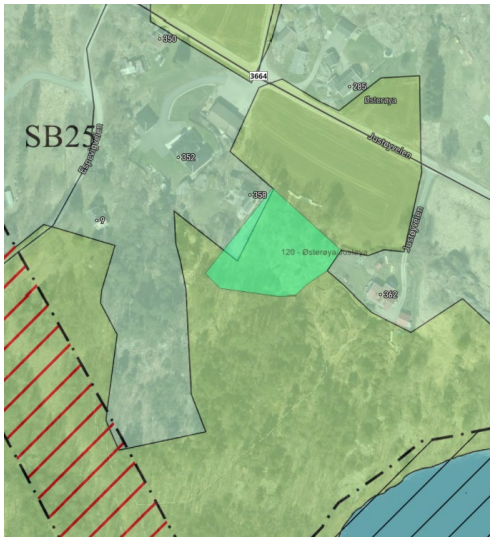
Gnr/bnr: 11/114	Oversiktskart
Sted/beliggenhet: Østerøya, Lillesand kommune	
Dagens formål i kommuneplan: LNFR og et lite område SB	
Foreslått formål: Spredt boligbebyggelse	
Reguleringsstatus: Uregulert	
Arealstørrelse: 2 850 m^2	
Forslagsstiller: Gunsten Børresen	
Beskrivelse av innspillet: Arealet er hovedsakelig avsatt til LNFR (noe areal vest er spredt boligbebyggelse) i kommuneplanens arealdel og ønskes regulert til spredt boligbebyggelse.	



Ortofoto med innspill



Ortofoto med kommuneplanen og innspillet

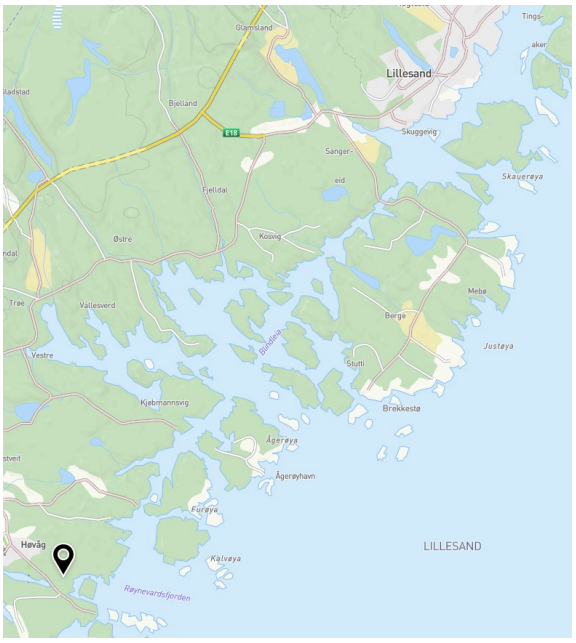


Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Ikke registrert spesielle observasjoner av arter eller naturtype.
Vannmiljø		Ikke registrert vannforekomster
Luftkvalitet		Utenfor kartlagte luftsoner
Støy		Ikke støyutsatt
Forurenset grunn og sjøbunn		Ikke registrert fare for forurenset grunn. Og ligger utenfor aktsomhetssone for sulfid.
Friluftsliv og grønnstruktur		Området er ikke registrert i bruk til friluftsliv i dag. Går turvei inn i skogen like sør for innspillsområdet.
Landskap		Området består av en kolle som må fjernes. Ca. 10 m høydeforskjell.

Jordressurser (jordvern)		Grenser inntil fulldyrka jord i nord og en god del av innspillet er innenfor byggegrense.
Fiskeriressurser		Ikke relevant
Skogressurser		Skogkledt, men av middels bonitet.
Grus, pukk og mineralressurser		Ingen registrerte ressurser
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen kjente funn.
Samfunn		
Barn og unges oppvekstsvilkår		Ca. 2 km til Justøy Montessoriskole. Ikke trygg skolevei. Ingen barnehage. Store turområder i nærheten.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Bidrar med nye boliger på Justøya, tett på eksisterende, men vil ikke bidra vesentlig til folkehelsa.
Trafikksikkerhet		Ikke tilbud for gående og syklende på Justøya, relativt dårlig veistandard.
Transportbehov		Brekkestø landhandel finnes på øya, men det meste av service, handel og næringsliv må beboerne reise til sentrum eller andre steder for å bruke. Svært begrenset buss-tilbud. All ny boligbygging på Justøya vil dermed være bilbasert.
Energiforbruk og energiløsninger		Utenfor konsesjonsområder
Sosial infrastruktur		Skole, men ikke barnehage på øya. Ok skolekapasitet
Vann og avløp		Privat stikkledningsnett i området. Kapasitet ukjent
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnede arealprinsipper		I tråd med arealprinsippene ved at den karakteristiske spredte bebyggelsen på Justøya utvides, men i strid med pkt. 3 som vektlegger trafikksikkerhet.
Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Ingen registrerte farer
Flom og overvann		Ingen registrerte farer
Havnivåstigning og stormflo		Ingen registrerte farer
Andre uønskede hendelser		Ingen registrerte farer
Vurdering		
Slår ikke vesentlig ut på temaene, og ligger tett på eksisterende bebyggelse. Vil kreve at kollen i området sprenges ned. Ligger ved hovedveien, men påvirker dyrka mark, og frarådes derfor.		
Anbefaling		
Anbefales ikke innarbeidet i kommuneplanen		
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak		

122/123 - Kvanneid

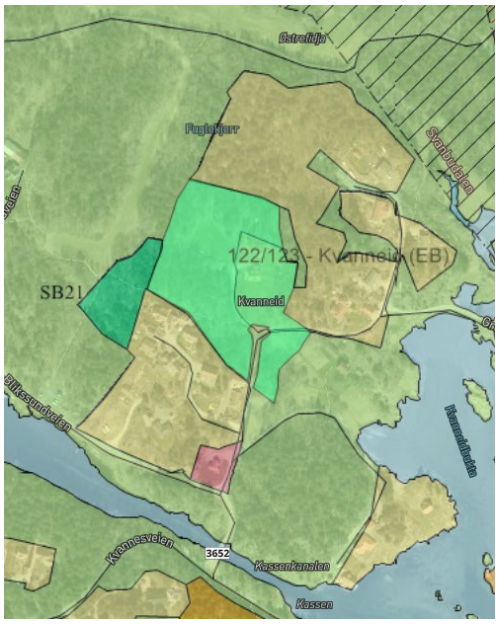
Gnr/bnr: 11/114	Oversiktskart
Sted/beliggenhet: Kvanneid, Lillesand kommune	
Dagens formål i kommuneplan: LNFR og boligbebyggelse	
Foreslått formål: Spredt boligbebyggelse	
Reguleringsstatus: Delvis regulert I plan for Høvåg Kirkested, 18.12.1997 (planID 19980003) –til bolig.	
Arealstørrelse: 18 406 m^2	
Forslagsstiller: Ulf Carlsen	
Beskrivelse av innspillet: Opprinnelig spilt inn som boligområde, men endret etter behandling i bystyret og konsekvensutredes som SB-område for inntil 4 nye boliger. Eksisterende boliger i LNFR tas med i SB - området. Ønske om å regulere et område til spredt boligbebyggelse.	



Ortofoto med innspill



Ortofoto med kommuneplanen og innspillet



Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Ikke registrert spesielle observasjoner av arter eller naturtype.
Vannmiljø		Ikke registrert vannforekomster
Luftkvalitet		Utenfor kartlagte luftsoner
Støy		Ikke støyutsatt
Forurenset grunn og sjøbunn		Ikke registrert fare for forurenset grunn. Og ligger utenfor aktsomhetssone for sulfid.

Friluftsliv og grønnstruktur		Turvei I sørlig del av området som gir tilgang til turmål som Røynevarden.
Landskap		Kollete landskap som vil kreve terrenginngrep. Regulert bolig nord for dette området.
Jordressurser (jordvern)		Ikke registrert ressurser – dyrka mark lenger vest.
Fiskeriressurser		Ikke relevant
Skogressurser		Skogkledt, men av lav bonitet.
Grus, pukk og mineralressurser		Ingen registrerte ressurser
Kulturminner og kulturmiljø		SEFRAK-bygg på naboeiendom I sørøst, men ingen funn i innspillsområdet.
Samfunn		
Barn og unges oppvekstsvilkår		Ca 4 km til Høvåg skole, og ca. 2 km til barnehage. Ikke trygg skolevei gjennom Høvågbygda. Gode bokvaliteter med store grøntområder i nærheten.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Vil bidra til flere boliger i Høvåg, men ikke bidra vesentlig til endret folkehelse.
Trafikksikkerhet		Mangler tilbud for myke trafikanter langs Bliksundveien.
Transportbehov		Er del av gamle Høvåg kirkested, men i utkanten, og ca. 1 km til Høvåg Kirke der det er et begrenset buss-tilbud. Boliger her vil sannsynligivs generere privatbilisme.
Energiforbruk og energiløsninger		Utenfor konsesjonsområder
Sosial infrastruktur		Litt lang avstand til skolen, vil sannsynligvis utløse krav om skoleskyss. I overkant av 3 km til dagligvarebutikk.
Vann og avløp		Privat stikkledningsnett Kapsitet ukjent.
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnede arealprinsipper		I tråd med arealprinsippene når det gjelder utvidelse av eksisterende spredt boligstruktur i Høvåg, men i strid med arealprinsippene pkt. 3 som vektlegger trafikksikkerhet.
Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Ingen registrerte farer
Flom og overvann		Ingen registrerte farer
Havnivåstigning og stormflo		Ingen registrerte farer
Andre uønskede hendelser		Ingen registrerte farer
Vurdering		
Regulert inn en del boliger nord for feltet, som ikke er bygd ut (plan for Kvanneid G/Bnr 96/4,31 – 2008). Det ligger også et mindre område i sørvest som er avsatt til spredt boligbygging i gjeldende kommuneplan (SB21). Det kan dermed virke naturlig å fortette i dette området. Men arealet ligger litt for langt fra skolen, og veistrukturen er mangelfull i området. På bakgrunn av dette frarådes innspillet.		
Anbefaling		
Anbefales ikke innarbeidet i kommuneplanen .		
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak		

125 – Grønneviga 34 og 148 – Grønneviga (1)

Gnr/bnr: 12/16, 29, 32, 35, 38

Sted/beliggenhet: Grønneviga, Lillesand kommune

Dagens formål i kommuneplan: LNFR og faresone høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler)

Foreslått formål: Spredt boligbebyggelse

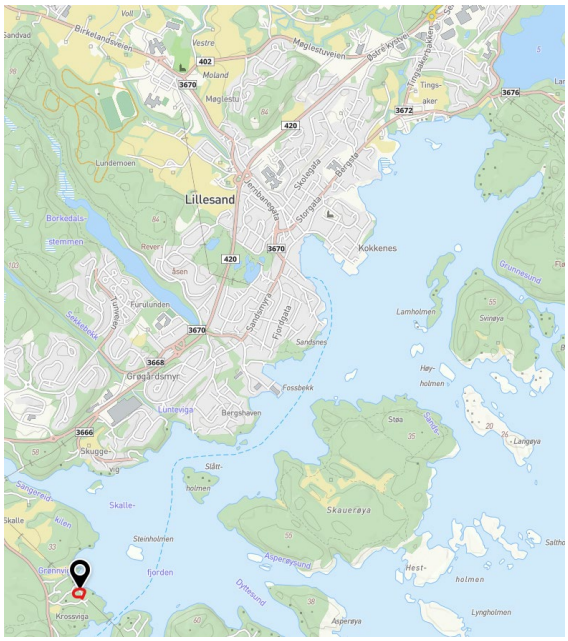
Reguleringsstatus: Uregulert

Arealstørrelse: ca. 10 000 m^2

Forslagsstiller: Tord Aslaksen og Tarald Johan Nomeland (i tillegg Bystyret)

Beskrivelse av innspillet: To innspill slått i sammen av bystyret. Opprinnelig spilt inn som boligformål, men er nå LNF med spredt bebyggelse . Da inntil 2 nye boliger satt av bystyret. I tillegg reguleres inn eksisterende bebyggelse fra LNFR til spredt boligbebyggelse.

Oversiktskart


Lillesand
Kokkenes
Skauerøya
Lamholmen
Høy-holmen
Hest-holmen
Lyngholmen
Krossvika
Grønnes
Aspevågsund
Dyttesund
Grønnesund
Fossbekk
Bergshaven
Sandsnes
Sandsmyra
Furulunden
Grøgårdsmyr
Lundemoen
Maglestu
Moland
Vestre
Åsen
Skulegata
Stormtårn
Skauerøya
Langøya
Swinøya
Steinholmen
Skalle-holmen
Skalle
Skugge
Krossvigaveien
Maglestuveien
Birkelandsveien
Borkedals-stemmen
Tings-aker
Furulundveien
Sandsmyrveien
Fjordgata
Lyngholmveien
Lauvåsveien
Skulegata
Bergsveien
Grønnesundveien
Skauerøyveien
Skalleveien
Krossvigaveien
Aspevågsundveien
Dyttesundveien
Grønnesundveien
Fossbekkveien
Bergshavenveien
Sandsnesveien
Sandsmyrveien
Furulundveien
Grøgårdsmyrveien
Lundemoen

Jordressurser (jordvern)		Ikke registrert ressurser – dyrka mark lenger vest.
Fiskeriressurser		Ikke relevant
Skogressurser		Ingen registrerte ressurser
Grus, pukk og mineralressurser		Ingen registrerte ressurser
Kulturminner og kulturmiljø		Registrert ruin etter gammel sag, «skalle sag», Grønneviga og et SEFRAK registrert bygg – sommerhus.
Samfunn		
Barn og unges oppvekstsvilkår		Nesten 4 km til Borkedalen skole, og ca. 5 km til barnehage. Ikke trygg skolevei langs Justøyveien. Gode bokvaliteter med nærhet til sjø.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Vil ikke bidra vesentlig til endra folkehelse.
Trafikksikkerhet		Mangler tilbud for myke trafikanter langs Jusatøyveien.
Transportbehov		Utenfor fortettingssonen langs rv 420. Det er et begrenset buss-tilbud. Boliger her vil sannsynligvis generere privatbilisme.
Energiforbruk og energiløsninger		Utenfor konsesjonsområder
Sosial infrastruktur		Litt lang avstand til skolen, vil sannsynligvis utløse krav om skoleskyss. Ok kapasitet. Over 5 km til Lillesand sentrum med servicefunksjoner.
Vann og avløp		Privat stikkledningsnett. Kapasitet ukjent.
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnede arealprinsipper		I strid med arealprinsippene pkt, 1 som sier at hovedtyngden av ny utbygging skal skje tett på tettstedsstruktur, pkt. 3 som vektlegger trafikksikkerhet, samt nedbygging av strandsone.
Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Ingen registrert fare.
Flom og overvann		Berørt av aktsomhetssone flom i nordlige del
Havnivåstigning og stormflo		Ikke vesentlig berørt.
Andre uønskede hendelser		Det går en hensynssone for kraftlinje over området som dekker halve arealet.
Vurdering		
Området ligger utenfor fastsatte soner for utbygging og områder der det er ønskelig med en videreutvikling av spredtbygd boligbygging. Feltet ligger i 100-metersbeltet i strandsonen, det er langt til skole, og ikke trygg skolevei. Deler av området er utsatt for flom, og berørt av sikkerhetssone for kraftlinje. På bakgrunn av disse elementer frarådes innspillet.		
Anbefaling		
Anbefales ikke innarbeidet i kommuneplanen .		
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak		

135 – Flørenesstien 2

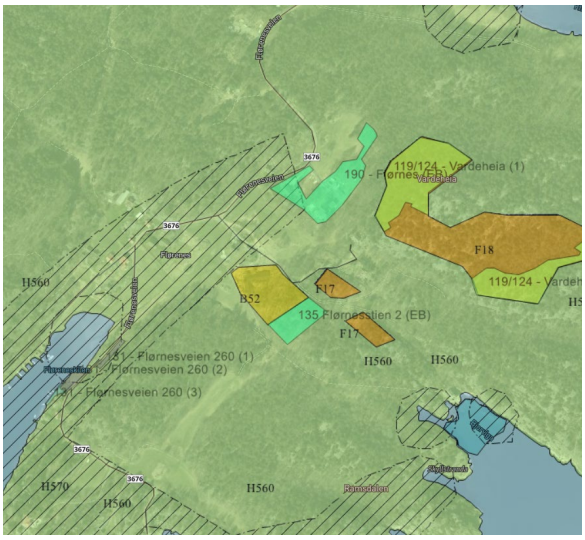
Gnr/bnr: 37/1	Oversiktskart
Sted/beliggenhet: Flørenes, Lillesand kommune	
Dagens formål i kommuneplan: LNFR	
Foreslått formål: Spredt boligbebyggelse	
Arealstørrelse: 3 054,2 m2	
Forslagsstiller: Leif Anton Flørenæs	
Beskrivelse av innspillet: Ønske om å etablere 1 ny bolig. Eksisterende område som er avsatt til bolig blir dermed utvidet med dette forslaget. Eksisterende boligområde i kommuneplanen har registrerte kulturminner, og ved å utvide området kompenserer dette med det «tapte» arealet.	



Ortofoto med innspill



Ortofoto med kommuneplanen og innspillet

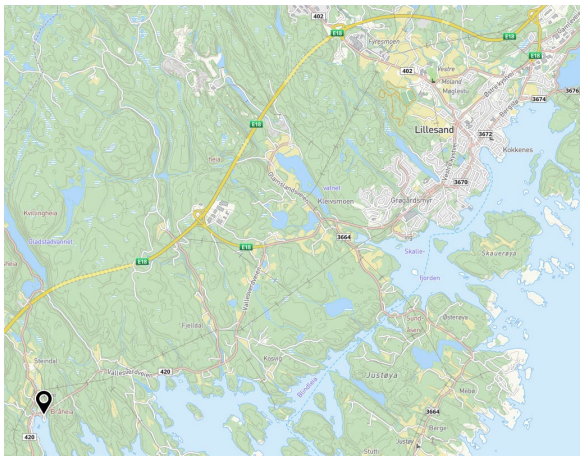


Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Berører registrert skogsmark, bærlyngskog.
Vannmiljø		Ingen registrerte vannforekomster
Luftkvalitet		Uten kartlagte luftsoner
Støy		Ikke i støysoner
Forurenset grunn og sjøbunn		Utenfor mulige sulfidområder, ellers ingen registrert fare.
Friluftsliv og grønnstruktur		Stier både nord og sør for området, del av et skogsområde som også er et turområde. Utenfor 100-metersbeltet.
Landskap		Småkupert og innebærer fjerning av en kolle. Ca. 20 m høydeforskjell i området.
Jordressurser (jordvern)		Ingen registrerte ressurser
Fiskeriressurser		Ikke relevant
Skogressurser		Skogdekt område, men lav bonitet.
Grus, pukk og mineralressurser		Ingen registrerte ressurser

Kulturminner og kulturmiljø		Automatisk fredet fornminne mellom eksisterende bolig og denne tomta.
Samfunn		
Barn og unges oppvekstsvilkår		Tett på sjø og friluftsområder. 3 km til Tingsaker skole, men dårlig veistandard uten tilbud for myke trafikanter, og dermed lang avstand til fritidsaktiviteter.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Det er her snakk om en bolig som ikke vil bidra vesentlig til temaet.
Trafikksikkerhet		Begrenset kapasitet og kvalitet på lokalt veinett.
Transportbehov		Boliger her ute vil sannsynligvis generere mer privatbilisme.
Energiforbruk og energiløsninger		Utenfor konsesjonsområder
Sosial infrastruktur		Ok kapasitet for skole og barnehage. I overkant av 4 km til Lillesand sentrum og litt kortere til Tingsaker senter.
Vann og avløp		Det finnes lokalt VA-nett. Ukjent kapasitet.
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnede arealprinsipper		I strid med pkt. 1 – boligutvikling skal skje i eller nær eksisterende tettstedsstruktur for å bygge opp om, og styrke eksisterende teknisk og sosial infrastruktur. Kan komme i strid med pkt. 15 – ivareta kulturminner, og pkt 3 som omhandler trafikksikkerhet. Arealprinsippene omtaler ikke Flørenes som et område der det skal legges til rette for spredt boligbygging som i Høvåg og på Justøya. Innspillet er dermed i strid med overordnede føringer.
Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Ikke registrert fare
Flom og overvann		Ikke registrert fare
Havnivåstigning og stormflo		Ikke registrert fare
Andre uønskede hendelser		Ikke registrert andre potensielle farer.
Vurdering		
Det er registrert en steinalderbosetting mellom eksisterende bolig og denne nye, og den vil sannsynligvis blir berørt av utbygging for å få tilgang til tomta. I strid med overordnede arealprinsipper ved at det ligger utenfor fortettingssoner og områder der det er ønskelig med en videreutvikling av spredtbygd boligbygging, og anbefales derfor ikke.		
Anbefaling		
Anbefales ikke innarbeidet i kommuneplanen		
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak		

171 - Trøe

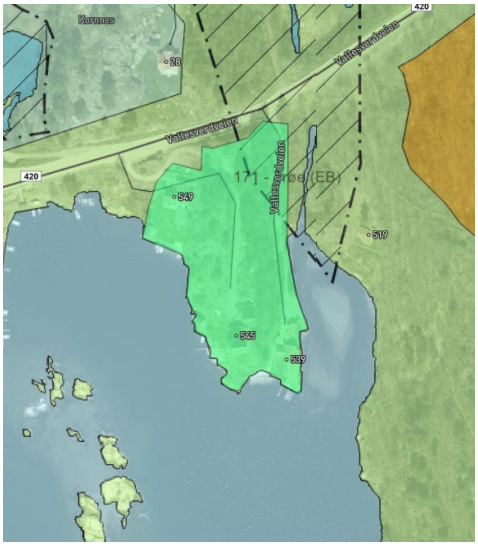
Gnr/bnr: 52/3 og 54/25, 35, 36, 38, 48, 59 og 64/2	Oversiktskart
Sted/beliggenhet: Trøe	
Dagens formål i kommuneplan: LNFR og noe henynssone bevaring naturmiljø	
Foreslått formål: Spredt boligbebyggelse	
Reguleringsstatus: Uregulert	
Arealstørrelse: 6 787,1 m^2	
Forslagsstiller: Ronny Chr Håkonsen	
Beskrivelse av innspillet: Opprinnelig forslag om boligformål, men bystyrets vedtak er konsekvensutredning etter spredt boligbebyggelse for inntil 2 nye boliger.	



Ortofoto med innspill



Ortofoto med kommuneplanen og innspillet

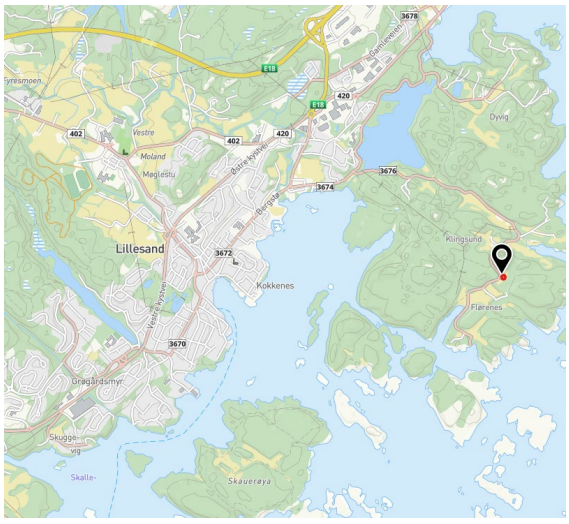


Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Slåttemark registrert like sørvest for området, men ikke registrert spesielle naturinteresser i innspillsområdet.
Vannmiljø		Steindalsbekken kommer ut i fjorden øst for området. Den har god økologisk tilstand. Steindalsfjorden har moderat økologisk tilstand.
Luftkvalitet		Utenfor kartlagte luftsoner
Støy		Nordlige del utsatt for støy
Forurenset grunn og sjøbunn		Utenfor aktsomhetsområde for sulfid
Friluftsliv og grønnstruktur		Bygger ned strandsone, men området er allerede bebygd og strandsonen privatisert i dette området.
Landskap		Kupert landskap, bygging av flere boliger vil kreve terrenginngrep. Ca. 17 m hø ydeforskjell innenfor feltet.
Jordressurser (jordvern)		Ikke registrert ressurser – dyrka mark lenger vest.

Fiskeriressurser		Ikke relevant
Skogressurser		Ingen registrerte ressurser
Grus, pukk og mineralressurser		Ingen registrerte ressurser
Kulturminner og kulturmiljø		SEFRAK-bygg – bolighus, Kornes, vest i området. Rester av sag – Steindalsbekken – øst i området.
Samfunn		
Barn og unges oppvekstsvilkår		Langt til skole og barnehage, samt fritidsaktiviteter. Ikke trygg skolevei.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Vil ikke påvirke folkehelsa vesentlig
Trafikksikkerhet		Ikke tilbud for myke trafikanter på strekningen.
Transportbehov		Noe buss-tilbud, men langt fra service-tilbud og sentrumsfunksjoner. Boliger her vil bidra til å generere privatbilisme.
Energiforbruk og energiløsninger		Utenfor konsesjonsområde
Sosial infrastruktur		Vil utløse krav om skoleskyss. Langt til skole, barnehage og fritidsaktiviteter.
Vann og avløp		Private stikkledninger. Kapasitet ukjent.
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnede arealprinsipper		I strid med pkt. 1 – fortetting i tettstedsområder, pkt. 3 – trafikksikkerhet og pkt. 11 – strandsone. Utenfor fortettingsområdet og bygdeutviklingssonene.
Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Aktsomhetssoner for snøskred og steinsprang mot øst, men ikke i selve innspillsområdet.
Flom og overvann		Aktsomhetssone flom ved Steindalsbekken.
Havnivåstigning og stormflo		Deler av området, særlig mot øst, berørt av stormflo.
Andre uønskede hendelser		Ingen andre registrerte farer.
Vurdering		
Området ligger langt fra sentrumsfunksjoner, service og sosial infrastruktur, og det er ikke etablert tilbud for myke trafikanter på strekningen, noe som ikke sikrer trygg skolevei. Avstanden vil uansett utløse krav om skoleskyss. Innspillet innebærer ytterligere nedbygging i strandsonen. Innspillet frarådes.		
Anbefaling		
Anbefales ikke innarbeidet i kommuneplanen		
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak		

190 - Flørenes

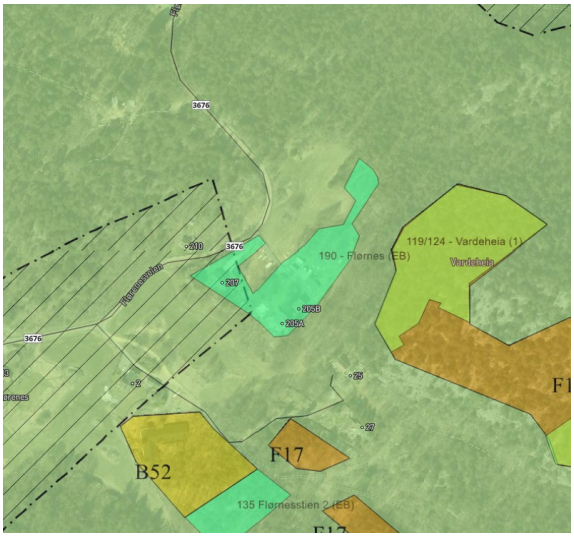
Gnr/bnr: 37/85, 37/68	Oversiktskart
Sted/beliggenhet: Flørenes	
Dagens formål i kommuneplan: LNFR, og hensynssone bevaring kulturmiljø.	
Foreslått formål: Spredt boligbebyggelse	
Arealstørrelse: ca. 6 500 m2	
Forslagsstiller: Grunneier Vegar Strømman med rådgiver Esben Gundersen fra Grønn Prosjektutvikling	
Beskrivelse av innspillet: Ønske om å etablere 1 ny bolig under kategorien spredt boligbebyggelse. Bystyret ønsker å ta med eksisterende bolig på gbnr 37/68 i KU.	



Ortofoto med innspill



Ortofoto med kommuneplanen og innspillet

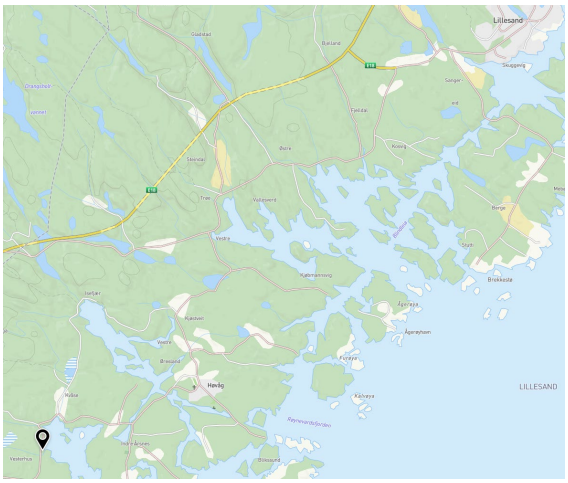


Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		En ask, som er sterkt trua, er registrert like sørvest for eksisterende bolig (207), og en Slettesnok, nær trua, er registrert på tunet i denne boligen.
Vannmiljø		Ingen registrerte vannforekomster
Luftkvalitet		Uten kartlagte luftsoner
Støy		Ikke i støysoner
Forurenset grunn og sjøbunn		Utenfor mulige sulfidområder, ellers ingen registrert fare.
Friluftsliv og grønnstruktur		Ligger tett på, og dekker eksisterende boligbebyggelse. Tilgrensende større turområder. Utenfor 100-metersbeltet.
Landskap		Delvis utbygd med boliger allerede. Vil ikke påvirke landskapet vesentlig.

Jordressurser (jordvern)		Ligger tett på dyrka mark og innenfor byggegrense mot dyrka mark.
Fiskeriressurser		Ikke relevant
Skogressurser		Skogdekt område, men lav bonitet.
Grus, pukk og mineralressurser		Ingen registrerte ressurser
Kulturminner og kulturmiljø		Mange steingjerder, SEFRAK-bygg i nærheten, men ikke innenfor innspillsområdet.
Samfunn		
Barn og unges oppvekstsvilkår		Tett på sjø og friluftsområder. 3 km til Tingsaker skole, men dårlig veistandard uten tilbud for myke trafikanter, og dermed lang avstand til fritidsaktiviteter.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Det er her snakk om 2 nye boliger som ikke vil bidra vesentlig til temaet.
Trafikksikkerhet		Begrenset kapasitet og kvalitet på lokalt veinett. Om det kan åpnes for flere boenheter må avklares.
Transportbehov		Boliger her ute vil sannsynligvis generere mer privatbilisme.
Energiforbruk og energiløsninger		Utenfor konsesjonsområder
Sosial infrastruktur		God kapasitet på barnehage og skole. Rundt 4 km til sentrumsfunksjoner.
Vann og avløp		Det finnes lokalt VA-nett. Ukjent kapasitet.
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnede arealprinsipper		I strid med pkt. 1 – boligutvikling skal skje i eller nær eksisterende tettstedsstruktur for å bygge opp om, og styrke eksisterende teknisk og sosial infrastruktur. Også i strid med pkt. 9 – verne om landbruksressursene, og pkt. 3 som omhandler trafikksikkerhet. Arealprinsippene omtaler ikke Flørenes som et område der det skal legges til rette for spredt boligbygging som i Høvåg og på Justøya. Innspillet er dermed i strid med overordnede føringer.
Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Ikke registrert fare
Flom og overvann		Ikke registrert fare
Havnivåstigning og stormflo		Ikke registrert fare
Andre uønskede hendelser		Ikke registrert andre potensielle farer.
Vurdering		
Berører dyrka mark, og er også i strid med overordnede arealprinsipper, og anbefales derfor ikke.		
Anbefaling		
Anbefales ikke innarbeidet i kommuneplanen		
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak		

Utvidelse av SB01

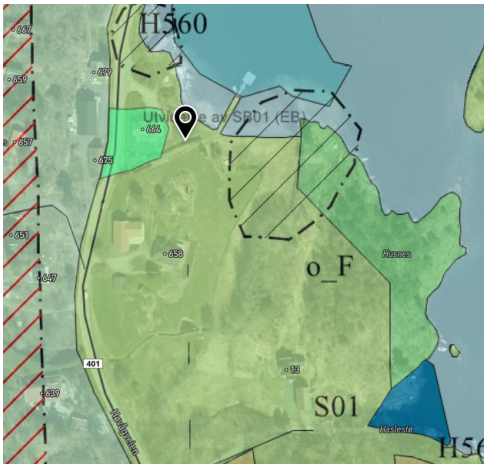
Gnr/bnr: 72/62	Oversiktskart
Sted/beliggenhet: Vesterhus	
Dagens formål i kommuneplan: LNFR og hensynssone landbruk	
Foreslått formål: Spredt boligbebyggelse	
Reguleringsstatus: Ikke regulert	
Arealstørrelse:	
Forslagsstiller: Lillesand kommune	
Beskrivelse av innspillet: Ønske om å utvide eksisterende spredt bebyggelsesområde for å ta med 3 eksisterende hus.	



Ortofoto med innspill



Ortofoto med kommuneplanen og innspillet



Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Ingen registrerte naturverninteresser i selve innspillområdet, men ålegrassamfunn og strandeng/strandsump registrert i fjorden like utenfor, samt ulike arter i nærheten.
Vannmiljø		Ikke registrerte vannforekomster
Luftkvalitet		Utenfor kartlagte luftsoner
Støy		Deler av området i gul støysone
Forurenset grunn og sjøbunn		Ligger i område med fare for sulfidholdige bergarter.
Friluftsliv og grønnstruktur		Innenfor 100 -metersbeltet, men allerede bebygd
Landskap		Bebygd i sårbart landskap som skråner ned mot fjorden.
Jordressurser (jordvern)		Deler av området ligger tett på dyrka mark/beite.
Fiskeriressurser		Ikke relevant
Skogressurser		Ikke registrerte ressurser

Grus, pukk og mineralressurser		Ikke registrerte ressurser
Kulturminner og kulturmiljø		SEFRAK-bygg innenfor området, men ellers ingen registrerte funn
Samfunn		
Barn og unges oppvekstsvilkår		Ca. 3,5 km til Høvåg skole. Ca. 5 km til barnehage. Gode bokvaliteter på selve stedet, men ikke organiserte lekearealer. Ikke trygg skolevei.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Endrer ikke dagens situasjon.
Trafikksikkerhet		Mangler gang- og sykkelvei til skolen med unntak av siste stykket fra Indre Årsnes.
Transportbehov		Manglende tilbud for myke trafikanter og begrenset buss-tilbud, og boligene vil sannsynligvis generere økt personbiltrafikk.
Energiforbruk og energiløsninger		Utenfor konsesjonsområder
Sosial infrastruktur		Skole og fritidstilbud i Høvåg. Ok kapasitet. Dagligvare ca. 3 km unna.
Vann og avløp		Ikke offentlig VA i området. Krever privat løsning.
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnede arealprinsipper		Ikke innenfor fortettingsområdet i Høvåg, og dessuten i strid med pkt. 11 som sier at det skal sikres allmenn ferdsel, ikke minst langs sjøen. Men endrer ikke eksisterende situasjon.
Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Ingen registrert fare
Flom og overvann		Ingen registrert fare
Havnivåstigning og stormflo		Ingen registrert fare
Andre uønskede hendelser		Ingen registrert fare
Vurdering		
En eksisterende situasjon der flere bolighus innarbeides i LNFR med spredt boligbygging. Dette for å lette saksbehandling ved tiltak. Byggegrense mot landbruk og sjø vil uansett måtte vurderes ved tiltak.		
Anbefaling		
Anbefales innarbeidet i kommuneplanen		
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak		

Utvidelse av SB04

Gnr/bnr: 90/23, 91/15, 100 og 45

Sted/beliggenhet: Myraveien, Lillesand kommune

Dagens formål i kommuneplan: LNFR

Foreslått formål: Spredt boligbebyggelse

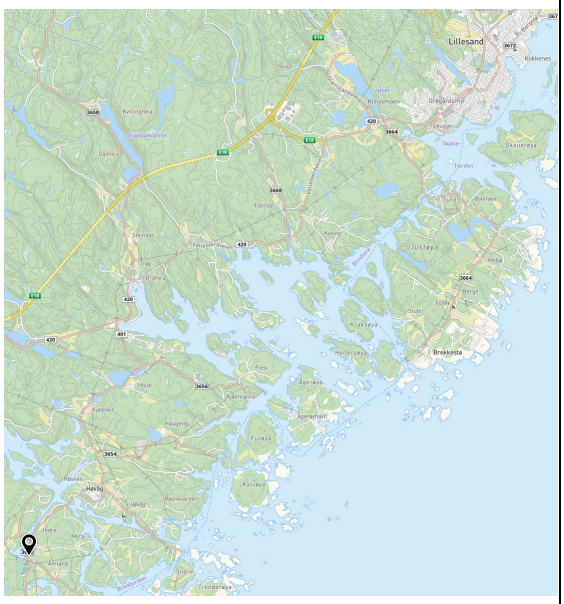
Reguleringsstatus: Ikke regulert

Arealstørrelse:

Forslagsstiller: Bystyret, Lillesand kommune

Beskrivelse av innspillet:
Myraveien beholdes som LNF -SB, utvides til å dekke flere eksisterende boliger;

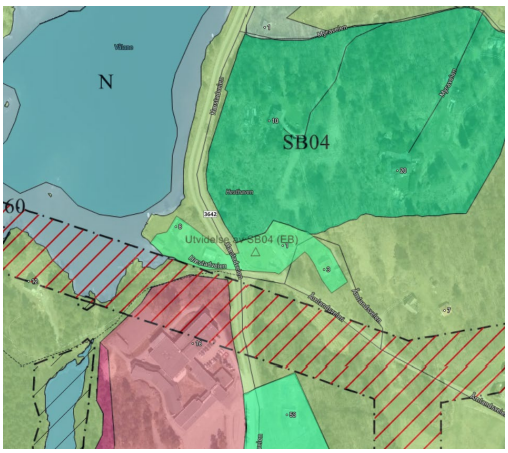
Oversiktskart



Ortofoto med innspill



Ortofoto med kommuneplanen og innspillet

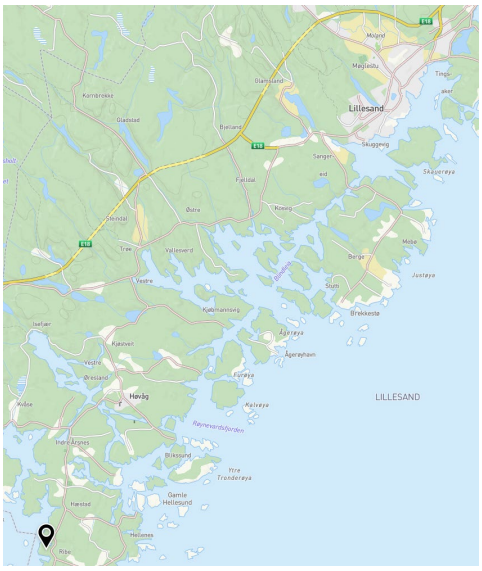


Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Ingen registrerte interesser i områder, men sårbart ålegrassamfunn i Vålane like utenfor.
Vannmiljø		Ikke registrerte vannforekomster, men grenser til fjorden.
Luftkvalitet		Utenfor kartlagte luftsoner
Støy		Deler av området i gul støysone
Forurenset grunn og sjøbunn		Ligger i område med fare for sulfidholdige bergarter.
Friluftsliv og grønnstruktur		Delvis i 100-metersbeltet, men allerede bebygd
Landskap		Sårbart kystlandskap i kupert terreng, men allerede bebygd.
Jordressurser (jordvern)		Ikke registrerte ressurser
Fiskeriressurser		Ikke relevant

Skogressurser		Ikke registrerte ressurser
Grus, pukk og mineralressurser		Ikke registrerte ressurser
Kulturminner og kulturmiljø		Funn fra bronselader like øst for området.
Samfunn		
Barn og unges oppvekstsvilkår		Gang og sykkelvei til Høvåg skole ca. 100 m unna med lekeområder. Idrettsanlegg i nærheten. Skog og sjø lett tilgjengelig.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Eksisterende situasjon som ikke vil påvirke temaet.
Trafikksikkerhet		Tilbud for gående og syklende.
Transportbehov		Begrenset buss-tilbud, langt fra større utvalg av sentrumsfunksjoner.
Energiforbruk og energiløsninger		Utenfor konsesjonsområder
Sosial infrastruktur		Skole og fritidstilbud i Høvåg. Ok kapasitet.
Vann og avløp		Offentlig VA
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnede arealprinsipper		I tråd med arealprinsippene når det gjelder utvidelse av eksisterende spredt boligstruktur i Høvåg.
Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Ingen registrert fare
Flom og overvann		Ingen registrert fare
Havnivåstigning og stormflo		Ingen registrert fare
Andre uønskede hendelser		Ingen registrert fare
Vurdering		
Utvider spredt boligbygging til å omfatte noen eksisterende boliger slik at saksbehandling av mindre tiltak blir enklere. Gir ikke store konsekvenser for omgivelsene eller tema.		
Anbefaling		
Anbefales innarbeidet i kommuneplanen		
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak		

Utvidelse av SB15

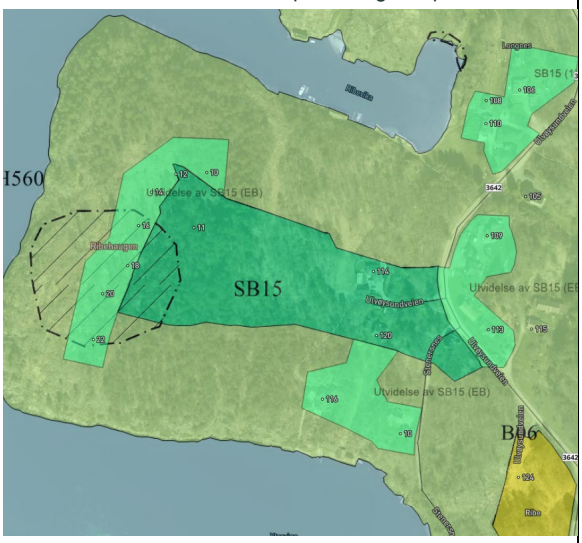
Gnr/bnr: 77/4, 5, 15 og 82	Oversiktskart
Sted/beliggenhet: Ribe, Lillesand kommune	
Dagens formål i kommuneplan: LNFR	
Foreslått formål: Spredt boligbebyggelse	
Reguleringsstatus: Delvis regulert i Ribehaugen boligområde, 16.03.2016 (planID 201002740)	
Arealstørrelse:	
Forslagsstiller: Bystyret, Lillesand kommune	
Beskrivelse av innspillet: Ribehaugen beholdes som LNF -SB, utvides til å dekke flere eksisterende boliger	



Ortofoto med innspill



Ortofoto med kommuneplanen og innspillet



Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Ingen registrerte interesser i områder, men sårbart ålegrassamfunn i Rabbersviga like nord for området. Hensynssone bevaring naturmiljø på ytterste del av Ribehaugen.
Vannmiljø		Ikke registrerte vannforekomster, men grenser til fjorden.
Luftkvalitet		Utenfor kartlagte luftsoner
Støy		Utenfor støysoner.
Forurenset grunn og sjøbunn		Ligger i område med fare for sulfidholdige bergarter.
Friluftsliv og grønnstruktur		Store deler i 100 -metersbeltet, men allerede bebygd

Landskap		Sårbart kystlandskap i kupert terreng, men allerede regulert til bebyggelse.
Jordressurser (jordvern)		Ikke registrerte ressurser
Fiskeriressurser		Ikke relevant
Skogressurser		Ikke registrerte ressurser
Grus, pukk og mineralressurser		Ikke registrerte ressurser
Kulturminner og kulturmiljø		Flere fornminner i området, blant annet gravrøys på Ribehaugen (sikret ved regulering.
Samfunn		
Barn og unges oppvekstsvilkår		Ca. 3,5 km til Høvåg skole, litt kortere til idrettsanlegg. Skog og sjø lett tilgjengelig.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Eksisterende situasjon som ikke vil påvirke temaet.
Trafikksikkerhet		Kun tilbud for gående og syklende det siste stykket til skolen.
Transportbehov		Begrenset buss-tilbud, langt fra større utvalg av sentrumsfunksjoner.
Energiforbruk og energiløsninger		Utenfor konsesjonsområder
Sosial infrastruktur		Skole og fritidstilbud i Høvåg. Ok kapasitet.
Vann og avløp		Privat stikkledningsnett.
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnede arealprinsipper		I tråd med arealprinsippene når det gjelder utvidelse av eksisterende spredt boligstruktur i Høvåg.
Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Ingen registrert fare
Flom og overvann		Ingen registrert fare
Havnivåstigning og stormflo		Ingen registrert fare
Andre uønskede hendelser		Ingen registrert fare
Vurdering		
Utvider spredt boligbygging til å omfatte noen eksisterende boliger slik at saksbehandling av mindre tiltak blir enklere. Gir ikke store konsekvenser for omgivelsene eller tema.		
Anbefaling		
Anbefales innarbeidet i kommuneplanen		
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak		

Utvidelse av SB51

Gnr/bnr: 91/54, 76, 77, 79, 80, 89, 107

Sted/beliggenhet: Vibeveien, Lillesand kommune

Dagens formål i kommuneplan: LNFR

Foreslått formål: Spredt boligbebyggelse

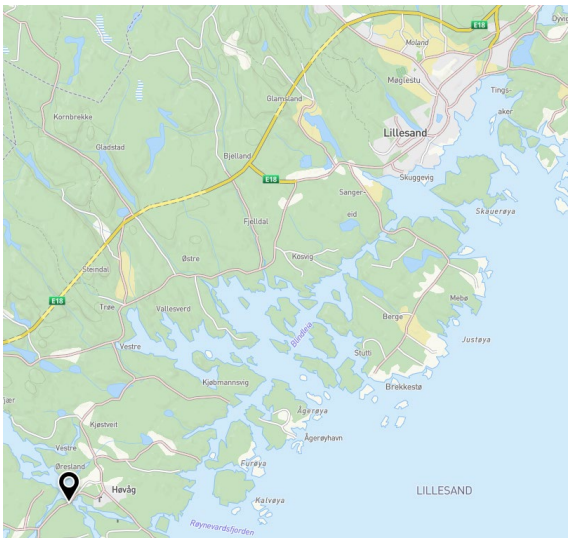
Reguleringsstatus: Ikke regulert

Arealstørrelse:

Forslagsstiller: Bystyret, Lillesand kommune

Beskrivelse av innspillet: Ønske om utvidelse av SB51 for å inkludere 4 eksisterende hus i kommuneplanens arealdel.

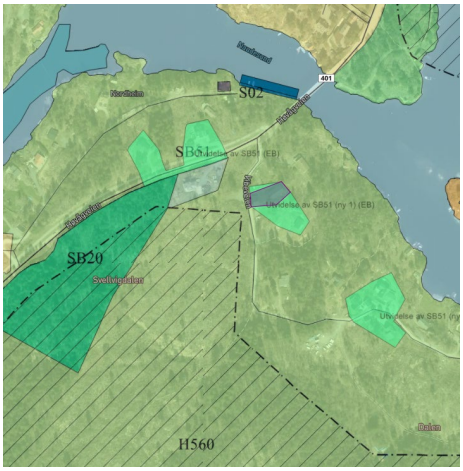
Oversiktskart



Ortofoto med innspill



Ortofoto med kommuneplanen og innspillet



Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Fugleobservasjoner av blant annet sanglerke og gammel fattig edellauvskog med lokal viktighet i sør, men ikke i selve innspillsområdene.
Vannmiljø		Ikke registrerte vannforekomster
Luftkvalitet		Utenfor kartlagte luftsoner
Støy		Deler av området i gul støysone
Forurenset grunn og sjøbunn		Ligger i område med fare for sulfidholdige bergarter.
Friluftsliv og grønnstruktur		Delvis i 100-metersbeltet, men allerede bebygd
Landskap		Sårbart kystlandskap i kupert terreng, men allerede bebygd.
Jordressurser (jordvern)		Ikke registrerte ressurser
Fiskeriressurser		Ikke relevant
Skogressurser		Ikke registrerte ressurser

Grus, pukk og mineralressurser		Ikke registrerte ressurser
Kulturminner og kulturmiljø		Funn av fornminne ved graving i hagen ved Høvågveien 1053.
Samfunn		
Barn og unges oppvekstsvilkår		Gang og sykkelvei til Høvåg skole. 1,5 km til Hæ våg skole og under 1 km til barnehage.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Eksisterende situasjon som ikke vil påvirke temaet.
Trafikksikkerhet		Tilbud for gående og syklende.
Transportbehov		Begrenset buss-tilbud, langt fra større utvalg av sentrumsfunksjoner.
Energiforbruk og energiløsninger		Utenfor konsesjonsområder
Sosial infrastruktur		Skole og fritidstilbud i Høvåg. Ok kapasitet.
Vann og avløp		Privat stikkledningsnett.
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnede arealprinsipper		I tråd med arealprinsippene når det gjelder utvidelse av eksisterende spredt boligstruktur i Høvåg.
Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Ingen registrert fare
Flom og overvann		Ingen registrert fare
Havnivåstigning og stormflo		Ingen registrert fare
Andre uønskede hendelser		Ingen registrert fare
Vurdering		
Utvider spredt boligbygging til å omfatte noen eksisterende boliger slik at saksbehandling av mindre tiltak blir enklere. Gir ikke store konsekvenser for omgivelsene eller tema.		
Anbefaling		
Anbefales innarbeidet i kommuneplanen		
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak		

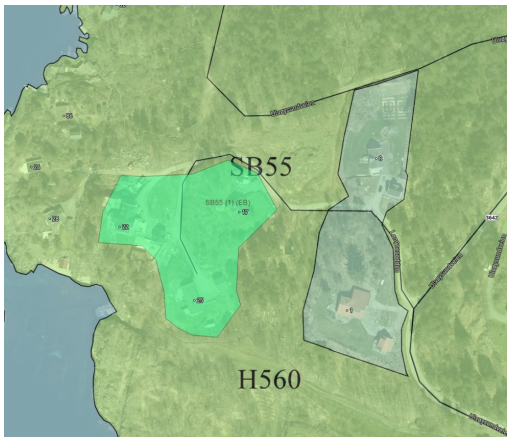
Utvidelse av SB55

Gnr/bnr: 77/60, 62 og 64	Oversiktskart
Sted/beliggenhet: Ribe, Lillesand kommune	
Dagens formål i kommuneplan: LNFR	
Foreslått formål: Spredt boligbebyggelse	
Reguleringsstatus: Uregulert	
Arealstørrelse:	
Forslagsstiller: Bystyret, Lillesand kommune	
Beskrivelse av innspillet: Longnes utvides for å ta inn ca 3 eksisterende hus;	

Ortofoto med innspill



Ortofoto med kommuneplanen og innspillet



Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Ingen registrerte interesser i områder, men sårbart ålegrassamfunn i fjorden.
Vannmiljø		Ikke registrerte vannforekomster, men grenser til fjorden.
Luftkvalitet		Utenfor kartlagte luftsoner
Støy		Utenfor støysoner.
Forurenset grunn og sjøbunn		Ligger i område med fare for sulfidholdige bergarter.
Friluftsliv og grønnstruktur		Store deler i 100 -metersbeltet, men allerede bebygd
Landskap		Sårbart kystlandskap i kupert terreng, men allerede regulert til bebyggelse.
Jordressurser (jordvern)		Ikke registrerte ressurser
Fiskeriressurser		Ikke relevant
Skogressurser		Ikke registrerte ressurser

Grus, pukk og mineralressurser		Ikke registrerte ressurser
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen funn
Samfunn		
Barn og unges oppvekstsvilkår		Ca. 3,5 km til Høvåg skole, litt kortere til idrettsanlegg. Skog og sjø lett tilgjengelig.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Eksisterende situasjon som ikke vil påvirke temaet.
Trafikksikkerhet		Kun tilbud for gående og syklende det siste stykket til skolen.
Transportbehov		Begrenset buss-tilbud, langt fra større utvalg av sentrumsfunksjoner.
Energiforbruk og energiløsninger		Utenfor konsesjonsområder
Sosial infrastruktur		Skole og fritidstilbud i Høvåg. Ok kapasitet.
Vann og avløp		Privat stikkledningsnett. Boliger er tilknyttet slamavskiller med direkte utslipp til sjø.
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnede arealprinsipper		I tråd med arealprinsippene når det gjelder utvidelse av eksisterende spredt boligstruktur i Høvåg.
Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Ingen registrert fare
Flom og overvann		Ingen registrert fare
Havnivåstigning og stormflo		Ingen registrert fare
Andre uønskede hendelser		Ingen registrert fare
Vurdering		
Utvider spredt boligbygging til å omfatte noen eksisterende boliger slik at saksbehandling av mindre tiltak blir enklere. Gir ikke store konsekvenser for omgivelsene eller tema.		
Anbefaling		
Anbefales innarbeidet i kommuneplanen		
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak		

Utvidelse av SB84 og SB85

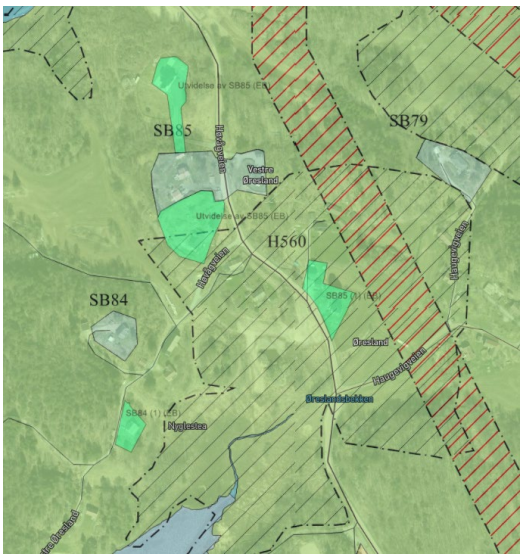
Gnr/bnr: 99/13, 9, 28 og 100/19, 21	Oversiktskart
Sted/beliggenhet: Ørsland, Lillesand kommune	
Dagens formål i kommuneplan: LNFR	
Foreslått formål: Spredt boligbebyggelse	
Reguleringsstatus: Uregulert	
Arealstørrelse:	
Forslagsstiller: Bystyret, Lillesand kommune	
Beskrivelse av innspillet: Ørsland slås sammen og utvides for å ta inn ca 6 eksisterende hus	



Ortofoto med innspill



Ortofoto med kommuneplanen og innspillet

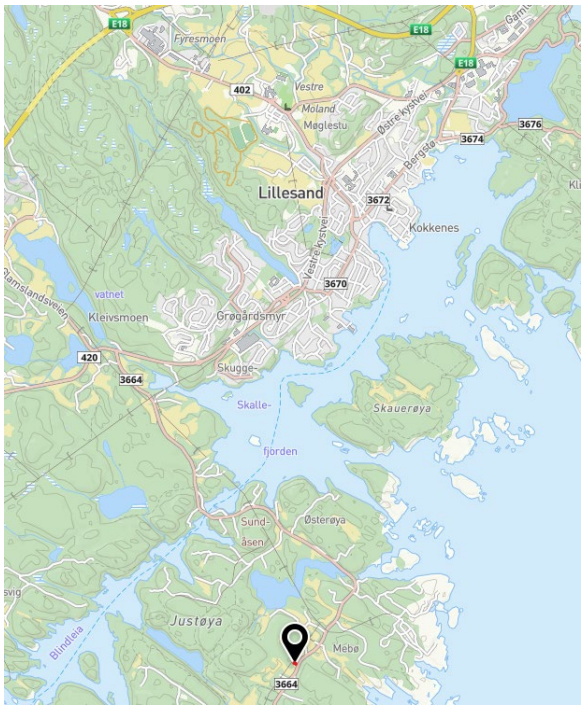


Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Relativt stort kulturlandskapsområde med intakte, delvis skjøttede åkerholmer, veikanter og skogkanter/ -holt. Agderstarr ble funnet på to steder og naturlig tørrbakkevegetasjon forekommer flere steder og er til dels godt utviklet. En liten bekk, samt noen fuktigere enger gjør at området har god økologisk variasjon. Lokaliteten vurderes som viktig (B -verdi).
Vannmiljø		Isefjærfjorden bekkef elt – moderat økologisk tilstand på grunn av diffus avrenning fra landbruks m.m.
Luftkvalitet		Utenfor kartlagte luftsoner
Støy		Deler av området i gul støysone.

Forurenset grunn og sjøbunn		Ligger ikke i område med fare for sulfidholdige bergarter.
Friluftsliv og grønnstruktur		En av tomtene delvis i 100-metersbeltet, men allerede bebygd
Landskap		Sårbart landbrukslandskap, men allerede bebygd.
Jordressurser (jordvern)		Tett på dyrka mark flere steder.
Fiskeriressurser		Ikke relevant
Skogressurser		Ikke registrerte ressurser
Grus, pukk og mineralressurser		Ikke registrerte ressurser
Kulturminner og kulturmiljø		Flere bevaringsverdige hus i området.
Samfunn		
Barn og unges oppvekstsvilkår		Ca. 3,5 km til Høvåg skole, litt lengre til idrettsanlegg. I overkant av 1 km til barnehage. Skog og sjø lett tilgjengelig.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Eksisterende situasjon som ikke vil påvirke temaet.
Trafikksikkerhet		Kun tilbud for gående og syklende det siste stykket til skolen fra krysset med Bliksundveien.
Transportbehov		Begrenset buss-tilbud, langt fra større utvalg av sentrumsfunksjoner.
Energiforbruk og energiløsninger		Utenfor konsesjonsområder
Sosial infrastruktur		Skole og fritidstilbud i Høvåg. Ok kapasitet.
Vann og avløp		Private løsninger (slamavskiller/infiltrasjon/lukket tank)
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnede arealprinsipper		I tråd med arealprinsippene når det gjelder utvidelse av eksisterende spredt boligstruktur i Høvåg.
Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Ingen registrert fare
Flom og overvann		Flomfare langs Øreslandsbekken
Havnivåstigning og stormflo		Fare for stormflo langs Øreslandskilen.
Andre uønskede hendelser		Ingen registrert fare
Vurdering		
Utvider spredt boligbygging til å omfatte noen eksisterende boliger slik at saksbehandling av mindre tiltak blir enklere. Gir ikke store konsekvenser for omgivelsene eller tema.		
Anbefaling		
Anbefales innarbeidet i kommuneplanen		
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak		

Utvidelse av SB113

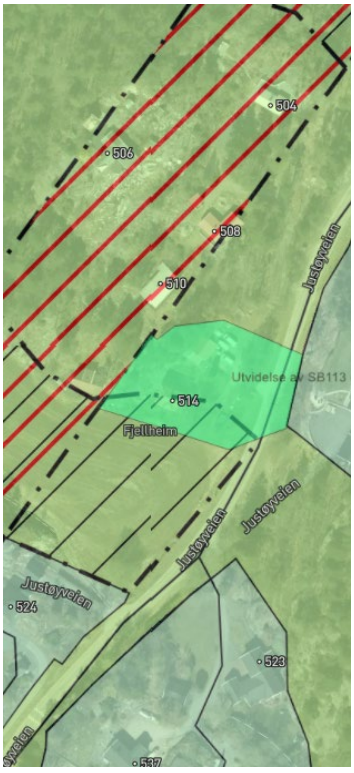
Gnr/bnr: 10/233	Oversiktskart
Sted/beliggenhet: Mæbø, Lillesand kommune	
Dagens formål i kommuneplan: LNFR og hensynssone landbruk	
Foreslått formål: Spredt boligbebyggelse	
Reguleringsstatus: Ikke regulert	
Arealstørrelse: ca. 5 000 m^2	
Forslagsstiller: Lillesand kommune	
Beskrivelse av innspillet: Ønske om å utvide eksisterende spredt bebyggelsesområde for å ta med 4 eksisterende hus.	



Ortofoto med innspill



Ortofoto med kommuneplanen og innspillet

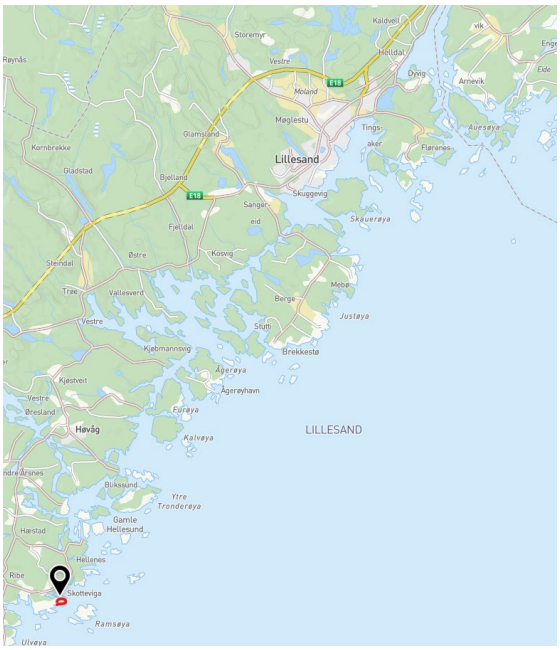


Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		

Naturmangfold		Ingen registrerte naturverninteresser
Vannmiljø		Ikke registrerte vannforekomster
Luftkvalitet		Utenfor kartlagte luftsoner
Støy		Deler av området i gul støysone
Forurenset grunn og sjøbunn		Ligger utenfor område med fare for sulfidholdige bergarter.
Friluftsliv og grønnstruktur		Utenfor 100-meterstbeltet, og allerede bebygd
Landskap		Bebygd langs eksisterende vei
Jordressurser (jordvern)		Den ene boligen ligger tett på dyrka mark
Fiskeriressurser		Ikke relevant
Skogressurser		Ikke registrerte ressurser
Grus, pukk og mineralressurser		Ikke registrerte ressurser
Kulturminner og kulturmiljø		SEFRAK-bygg innenfor området, men ellers ingen registrerte funn
Samfunn		
Barn og unges oppvekstsvilkår		Kort vei til Montessori-skolen på Justøya, men ikke tilbud til myke trafikanter. Skog og sjø i nærheten.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Eksisterende situasjon som ikke vil påvirke temaet.
Trafikksikkerhet		Ikke tilbud for gående og syklende.
Transportbehov		Begrenset buss-tilbud, langt fra større utvalg av sentrumsfunksjoner.
Energiforbruk og energiløsninger		Utenfor konsesjonsområder
Sosial infrastruktur		Skole og fritidstilbud i Høvåg. Ok kapasitet.
Vann og avløp		Privat stikkledningsnett.
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnede arealprinsipper		I tråd med arealprinsippene når det gjelder utvidelse av eksisterende spredt boligstruktur på Justøya.
Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Ingen registrert fare
Flom og overvann		Ingen registrert fare
Havnivåstigning og stormflo		Ingen registrert fare
Andre uønskede hendelser		Ingen registrert fare
Vurdering		
En eksisterende situasjon der flere bolighus innarbeides I LNFR med spredt boligbygging. Dette for å lette saksbehandling ved tiltak. Byggegrense mot landsbruk osv. Vil uansett gjelde.		
Anbefaling		
Anbefales innarbeidet i kommuneplanen		
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak		

Landbruks-, natur- og friluftsliv - Spredt Fritidsbolig

96 - Andeskjærtangen

Gnr/bnr: 81/34	Oversiktskart
Sted/beliggenhet: Andeskjærtangen, Lillesand kommune	
Dagens formål i kommuneplan: LNFR	
Foreslått formål: Spredt fritidsboligbebyggelse	
Reguleringsstatus: Uregulert	
Arealstørrelse: 55 777,3 m^2	
Forslagsstiller: Tor Olve Hagen	
Beskrivelse av innspillet: Konsekvensutredes for inntil 1 ny fritidsbolig, og opprydding av atkomstforhold. Terrenginngrep skal minimeres. Dette var bystyrets vedtak. Forslagstiller ønsker å regulere for spredt fritidsboligbebyggelse i ny kommuneplan.	

Ortofoto med innspill



Ortofoto med kommuneplanen og innspille t



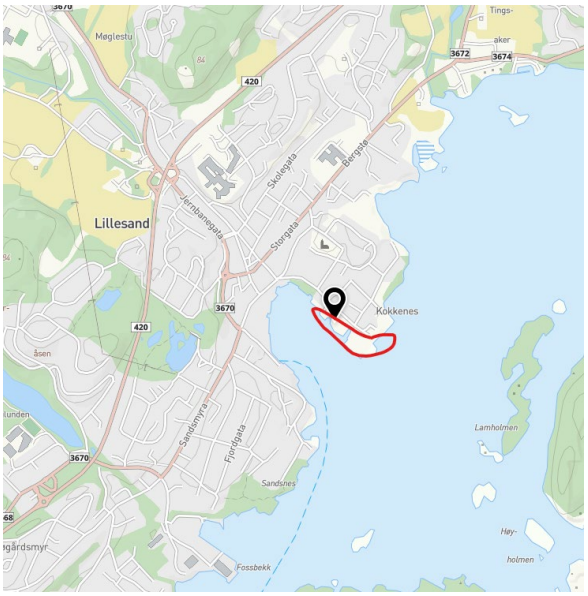
Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Ingen spesielle registreringer av arter eller naturtypeområder
Vannmiljø		Ingen registrerte vannforekomster
Luftkvalitet		Utenfor registrerte luftsoner
Støy		Ikke utsatt for støy
Forurenset grunn og sjøbunn		Ingen registrert fare for forurenset grunn.
Friluftsliv og grønnstruktur		Ligger i 100 -metersbeltet i strandsonen.

Landskap		Sårbart kystlandskap, men preget av hyttebygging og privatisering i dag.
Jordressurser (jordvern)		Ingen registrerte ressurser
Fiskeriressurser		Ikke relevant
Skogressurser		Ingen registrerte ressurser
Grus, pukk og mineralressurser		Ingen registrerte ressurser
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen funn
Samfunn		
Barn og unges oppvekstsvilkår		Ikke registrert i bruk av barn- og unge i dag.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Vil ikke virke vesentlig på temaet.
Trafikksikkerhet		En ekstra fritidsbolig vil ikke påvirke dette vesentlig
Transportbehov		Ingen av hyttene på neset har bilvei, og parkerer sannsynligvis ved Sandaneveien eller ankommer med båt.
Energiforbruk og energiløsninger		Utenfor konsesjonsområder
Sosial infrastruktur		Ikke relevant
Vann og avløp		Privat vann og avløp i området.
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnede arealprinsipper		I strid med overordnede arealprinsipper ved at det åpnes for ytterligere nedbygging i strandsonen.
Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Ingen fare registrert
Flom og overvann		Ingen fare registrert
Havnivåstigning og stormflo		Ingen fare registrert
Andre uønskede hendelser		Ingen fare registrert
Vurdering		
Tiltaket medfører ytterligere nedbygging av strandsone i strid med nasjonale føringer. Om det skal legges til rette for en fritidsbolig må området begrenses vesentlig.		
Anbefaling		
Anbefales ikke innarbeidet i kommuneplanen		
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak		

Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone

Småbåthavn/Småbåtanlegg

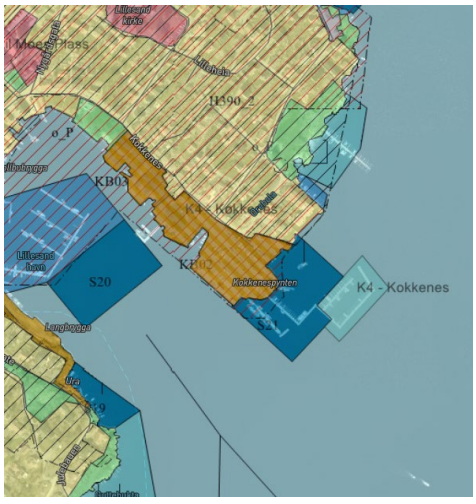
K04 Kokkenes (1)	
Gnr/bnr: 47/200 m. fl.	Oversiktskart
Sted/beliggenhet: Kokkenes, Lillesand kommune	
Dagens formål i kommuneplan: Kombinert bebyggelse og anleggsformål –sentrumsformål, tjenesteyting, næring og fritidsformål. H350 faresone brann og eksplosjonsfare. Bruk og vern av sjø og vassdrag.	
Foreslått formål: Sentrumsformål og småbåthavn	
Reguleringsstatus: Delvis regulert	
Arealstørrelse: 17 063 m^2 på land. Ca. 4 500 m^2 i sjø. Totalt ca.: 21 563 m^2	
Forslagsstiller: Lillesand kommune	
Beskrivelse av innspillet: Ønsker sentrumsformål i et allerede regulert område, samt tilhørende småbåthavn som utvider eksisterende plan om småbåthavn.	



Ortofoto med innspill



Ortofoto med kommuneplanen og innspillet

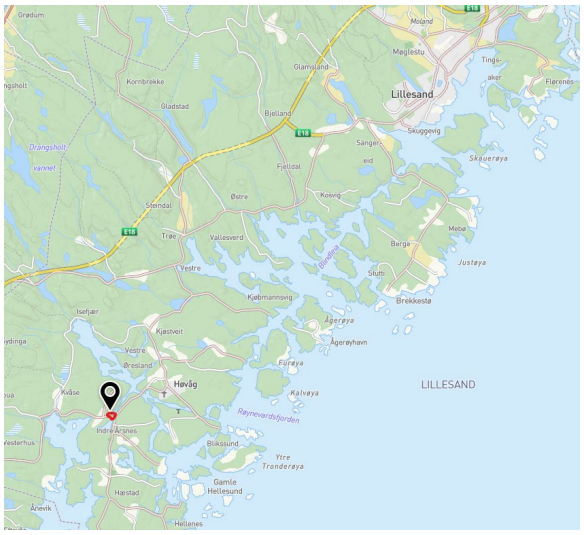


Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Registrert ulike fuglearter i området, men disse vil ikke påvirkes vesentlig av tiltaket.
Vannmiljø		Lillesandsfjorden har god økologisk tilstand, men dårlig kjemisk tilstand
Luftkvalitet		Utenfor kartlagte luftsoner
Støy		Uten aktuelle støysoner
Forurenset grunn og sjøbunn		Ikke registrert –innebærer ikke tiltak i grunnen

Friluftsliv og grønnstruktur		Mye trafikk med fritidsbåter o.l. Utvidelse kan påvirke farledene noe.
Landskap		Byfjord –preget av inngrep. Vil ikke påvirke vesentlig
Jordressurser (jordvern)		Ikke relevant
Fiskeriressurser		Påvirkes ikke
Skogressurser		Ikke relevant
Grus, pukk og mineralressurser		Ikke relevant
Kulturminner og kulturmiljø		Ikke registrert funn
Samfunn		
Barn og unges oppvekstsvilkår		Sammenfaller med friluftsinteressen, men påvirkes ikke vesentlig
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Ingen konsekvens
Trafikksikkerhet		Viktig at båtsikkerhet ivaretas
Transportbehov		Utvidelse av båthavn kan kreve utvidede funksjoner på land som parkering osv.
Energiforbruk og energiløsninger		Utenfor konsesjonsgrenser
Sosial infrastruktur		Ikke relevant
Vann og avløp		Kommunalt VA er etablert. Spylevann for vedlikehold av båt må renses, kan ikke ledes til spillvannsledning.
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnede arealprinsipper		I tråd med planprogrammet det utvidelse av småbåthavner er ønskelig.
Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Ingen registrert fare
Flom og overvann		Ingen registrert fare
Havnivåstigning og stormflo		Utsatt, men forutsetter at dette kan håndteres.
Andre uønskede hendelser		Ingen registrert fare
Vurdering		
Arealet er i bruk til småbåthavn, og S21 ønskes utvidet slik at det gjenspeiler reell situasjon. Tiltaket slår ikke vesentlig negativt ut på temaene.		
Anbefaling		
Anbefales innarbeidet i kommuneplanen		
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak		

12 - Rauviga

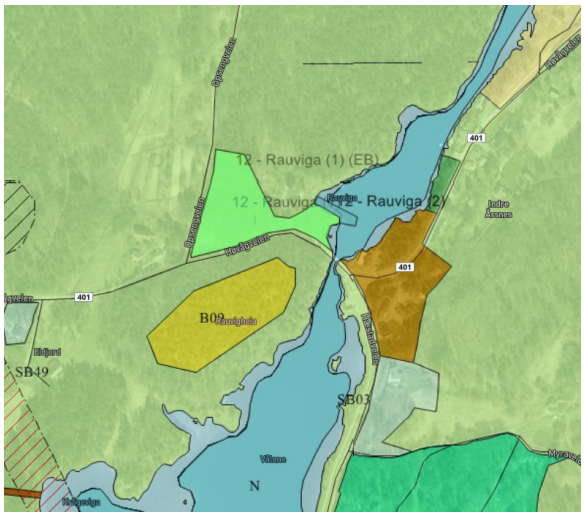
Gnr/bnr: 64/6	Oversiktskart
Sted/beliggenhet: Rauviga, Lillesand kommune	
Dagens formål i kommuneplan: LNFR og bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone.	
Foreslått formål: Småbåtanlegg i forbindelse med boligbygging	
Reguleringsstatus: Uregulert	
Arealstørrelse: ca. 11 900 m^2	
Forslagsstiller: Grunneier Richard Modalen, kontaktperson: Esben Gundersen fra Grønn Prosjektutvikling	
Beskrivelse av innspillet: Ønske om å etablere et felt for spredte boliger samt e t tilhørende småbåt anlegg i et område som per dags dato er avsatt til LNFR og bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone.	



Ortofoto med innspill



Ortofoto med kommuneplanen og innspillet

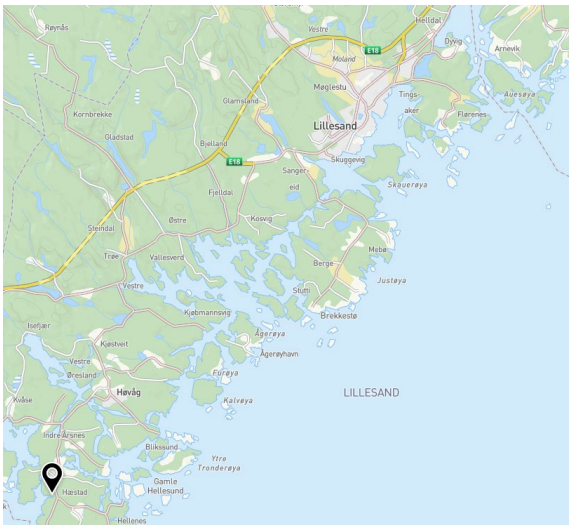


Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Registrert fuglearter som fiskemåke og lappfiskand I fjorden utenfor området. Selve fjorden er registrert som et ålegrassamfunn med svært viktig verdi. Foreslått småbåthavn strekker seg inn i naturområdet. Viktig at dette ikke påvirkes ved utbygging.
Vannmiljø		Småbåtanlegg vil ligge i Isefjærfjorden, en oksygenfattig fjord. Økologisk tilstand er moderat, og kjemisk tilstand er dårlig. Dette skyldes diffus avrenning fra landbruk, beite, spredt bebyggelse.
Luftkvalitet		Utenfor registrerte luftsoner
Støy		Ikke støyutsatt formål
Forurenset grunn og sjøbunn		Ligger i område med fare for sulfidforekomste r.

Friluftsliv og grønnstruktur		Anlegget vil ligge i strandsonen og privatisere arealet. Eksisterende bolig tett på ligger innenfor 100-metersbeltet, så det er allerede delvis privatisert.
Landskap		Småbåtanlegge vil ikke påvirke landskapet vesentlig, da det er etablert mange slike anlegg i området fra før.
Jordressurser (jordvern)		Ikke ressurser i strandkanten
Fiskeriressurser		Ikke relevant
Skogressurser		Skogdekt ås av lav og middels bonitet.
Grus, pukk og mineralressurser		Ikke registrerte mineralressurser
Kulturminner og kulturmiljø		Det er gjort funn av skipsdel I strandsonen i området.
Samfunn		
Barn og unges oppvekstsvilkår		Ikke registrert i bruk av barn og unge i dag. Ikke tilbud for myke trafikanter på strekningen i dag, men er under bygging.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Vil ikke bidra vesentlig til befolkningen helse.
Trafikksikkerhet		Bygges gang-sykkelvei til Opsengveien nå
Transportbehov		Begrenset buss-tilbud. Vil sannsynligvis knyttes til boligene og ikke generere ytterligere trafikk.
Energiforbruk og energiløsninger		Ikke tilbud om fjernvarme i Lillesand
Sosial infrastruktur		Under 1 km til Høvåg skole, over 2 km til barnehage. Ikke så relevant for formålet.
Vann og avløp		Offentlig vann og avløp etablert til butikken, men må ev. trekke opp privat stikkledning til området.
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnede arealprinsipper		Overordnede arealprinsipper gir føring på at utbygging i Høvåg i hovedsak skal lokaliseres i Gamle Høvåg kirkested og på strekningen Indre Årsnes-Hæstadsvingen. Dette område ligger tett på Indre Årsnes, og med utbygging av gang- og sykkelvei, vil området kobles tettere på.
Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Ikke registrert fare
Flom og overvann		Ikke registrert fare
Havnivåstigning og stormflo		Ikke registrert fare
Andre uønskede hendelser		Ikke registrert fare
Vurdering		
Tiltaket vil bygge ned og privatisere strandsone, men denne er allerede berørt av eksisterende enebolig. Bør reguleres for å sikre oppgradering av vei og tekniske infrastruktur, samt avklare forholdet til landskapet og strandsonen.		
Anbefaling		
Anbefales innarbeidet i kommuneplanen .		
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak		
Naturmangfold Tekniske infrastruktur Landskap Strandsone		

49 - Hesleviga

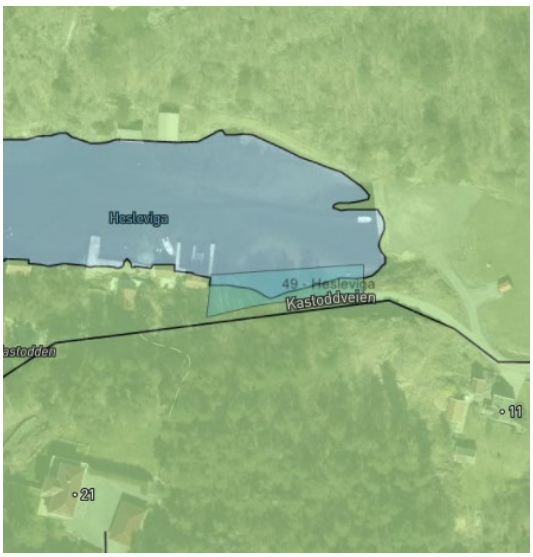
Gnr/bnr: 75/6 og i sjøen	Oversiktskart
Sted/beliggenhet: Hesleviga, Lillesand kommune	
Dagens formål i kommuneplan: LNFR og bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Foreslått formål: Småbåt anlegg	
Reguleringsstatus: Uregulert	
Arealstørrelse: 569,9 m^2	
Forslagsstiller: Kjell Martin Hæstad Bugge og Susann Hæstad Bugge	
Beskrivelse av innspillet: Ønske om å bruke dette arealet til småbåthavn i ny kommuneplan.	



Ortofoto med innspill



Ortofoto med kommuneplanen og innspillet

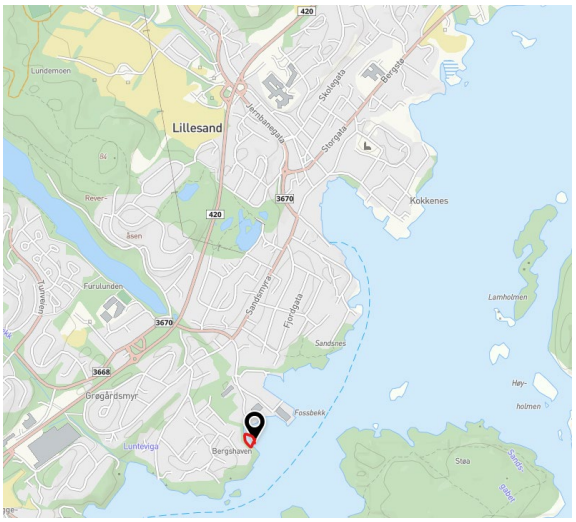


Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Hæstaddybingen, et Ålegrassamfunn, er registrert I Hesleviga. Lokalt viktig, flekkvise forekomster med samlet areal mindre enn 25000m2.
Vannmiljø		Ikke registrerte vannforekomster
Luftkvalitet		Utenfor kartlagte luftsoner
Støy		Ikke registrert støysone
Forurenset grunn og sjøbunn		Areal med mulig sulfidforekomst.
Friluftsliv og grønnstruktur		Ligger i strandsonen. Omgivelsene rundt er preget av privatisering og tiltak , men i dette området er det ikke nedbygd.
Landskap		Området er allerede preget av bebyggelse og tiltak, så dette vil ikke prege landskapet vesentlig.

Jordressurser (jordvern)		Ingen registrerte ressurser
Fiskeriressurser		Påvirekr ikke fiskeriressurser.
Skogressurser		Ingen registrerte ressurser
Grus, pukk og mineralressurser		Ingen registrerte ressurser
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registrerte funn
Samfunn		
Barn og unges oppvekstsvilkår		Ikke registrert i bruk av barn og unge i dag.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Påvirker ikke temaet vesentlig
Trafikksikkerhet		Det er ikke vist areal for parkering o.l. Forslagsstiller mener plassene kan bli et tilbud til beboerne i området.
Transportbehov		Kan generere mer transport.
Energiforbruk og energiløsninger		Utenfor konsesjonsområder.
Sosial infrastruktur		Ikke relevant for dette formålet.
Vann og avløp		Vann og avløp etablert i området. Behov er usikkert, men antagelig tilstrekkelig kapasitet. Spylevann for vedlikehold av båt må renses, kan ikke ledes til spillvannsledning.
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnede arealprinsipper		I strid med arealprinsippene da strandsone privatiseres og bygges ned.
Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Ingen registrert risiko
Flom og overvann		Ingen registrert risiko
Havnivåstigning og stormflo		Arealet er utsatt for stormflo, men dette vil være håndterbart med dette formålet.
Andre uønskede hendelser		Ingen registrert risiko
Vurdering		
Medfører nedbygging av strandsone. Det er heller ikke vurdert plass for parkering o.l. Innspillet frarådes.		
Anbefaling		
Anbefales ikke innarbeidet i kommuneplanen		
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak		

142 - Krogebukta

Gnr/bnr: 33/1330	Oversiktskart
Sted/beliggenhet: Krogebukta, Lillesand	
Dagens formål i kommuneplan: Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Foreslått formål: Småbåthavn (med utriggere)	
Reguleringsstatus: Delvis regulert I plan for Bergshaven, 12.08.1975 (19760001) til småbåtanlegg.	
Arealstørrelse: 3 031 m^2	
Forslagsstiller: Krogebukta bryggelag v/ Daniel Hegland	
Beskrivelse av innspillet: Ønske om å legge opp til utriggere som tilkobles eksisterende bryggeanlegg i området, i stedet for å benytte seg av moring med bøyer. Derfor er det ønskelig å regulere området for småbåthavn i kommuneplanens arealdel. Det er ikke lagt opp til endret bruk. Båtplassene er for beboerne i området (tinglyst) og vil ikke føre til økt trafikk o.l.	



Ortofoto med innspill



Ortofoto m ed kommuneplanen og innspillet

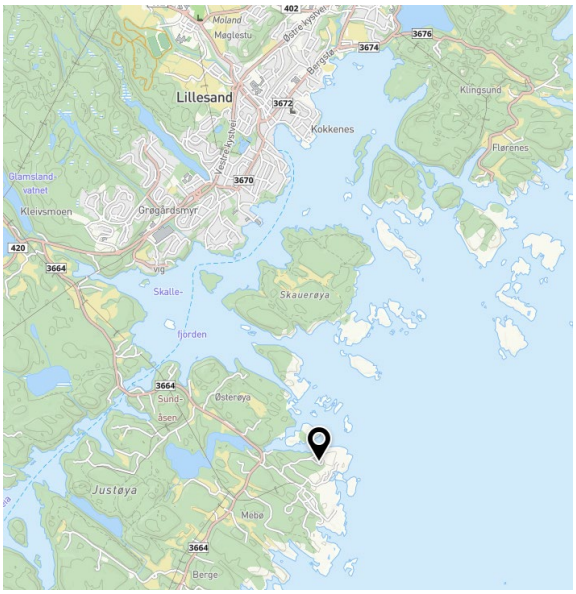


Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Ingen registrerte arter eller andre naturmangfoldsinteresser.
Vannmiljø		Ingen registrerte vannforekomster
Luftkvalitet		Utenfor kartlagte luftsoner
Støy		Ikke registrert støysone
Forurenset grunn og sjøbunn		Areal med mulig sulfidforekomst.
Friluftsliv og grønnstruktur		Ligger i strandsonen, men er allerede etablert småbåthavn i området.
Landskap		Området er allerede preget av bebyggelse og tiltak, så dette vil ikke prege landskapet vesentlig.
Jordressurser (jordvern)		Ingen registrerte ressurser
Fiskeriressurser		Påvirker ikke fiskeriressurser.
Skogressurser		Ingen registrerte ressurser

Grus, pukk og mineralressurser		Ingen registrerte ressurser
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registrerte funn
Samfunn		
Barn og unges oppvekstsvilkår		Endrer ikke dagens situasjon. Ikke registrert i bruk av barn og unge i dag.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Påvirker ikke temaet vesentlig
Trafikksikkerhet		Vil ikke endre dagens bruk. Båtplassene er for beboerne.
Transportbehov		Vil ikke endre dagens bruk. Båtplassene er for beboerne. Vil ikke kreve økt transport.
Energiforbruk og energiløsninger		Utenfor konsesjonsområder.
Sosial infrastruktur		Ikke relevant for dette formålet.
Vann og avløp		Vann og avløp etablert i området. Behov er usikkert, men antagelig tilstrekkelig kapasitet.
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnede arealprinsipper		Bygger ned strandsone, men i et etablert og bebygd byområde som er i bruk til formålet.
Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Ingen registrert risiko
Flom og overvann		Ingen registrert risiko
Havnivåstigning og stormflo		Arealet er utsatt for stormflo, men dette vil være håndterbart med dette formålet.
Andre uønskede hendelser		Ingen registrert risiko
Vurdering		
Deler av området er regulert til småbåthavn, og arealet blir benyttet til dette i dag. Tiltaket innebærer noe utvidelse av formålet sammenlignet med regulering. Det er ikke vesentlige konsekvenser for noen av temaene. Endringen anbefales i tråd med dagens bruk. Ved etablering må kyststi vurderes anlagt i området.		
Anbefaling		
Anbefales innarbeidet i kommuneplanen.		
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak		
Tilgang for allmennheten - kyststi		

170 - Korsland

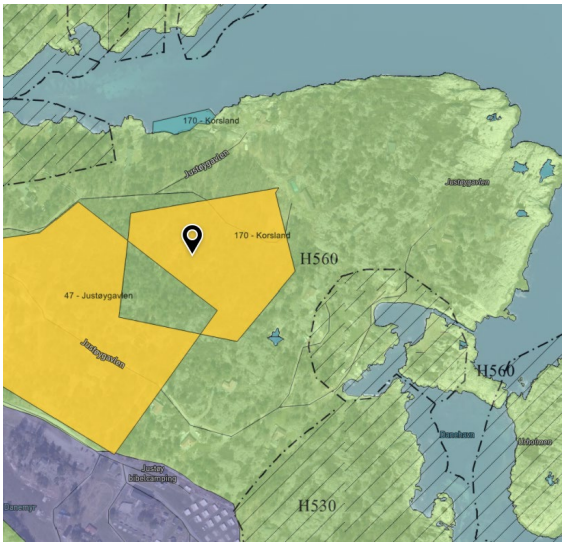
Gnr/bnr:	Oversiktskart
Sted/beliggenhet: Justøygavlen, Lillesand kommune	
Dagens formål i kommuneplan: L NFR og bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Foreslått formål: Fritidsbebyggelse og fremtidig småbåthavn	
Reguleringsstatus: Uregulert	
Arealstørrelse: ca. 25 000 m^2	
Forslagsstiller: Grunneier Inger Haaland Hodt med rådgiver Esben Gundersen fra Grønn Prosjektutvikling	
Beskrivelse av innspillet: Arealet e r avsatt til LNFR og bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone i kommueplanens arealdel og ønskes regulert til fritidsbebyggelse og småbåthavn.	



Ortofoto med innspill



Ortofoto med kommuneplanen og innspillet



Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Ingen spesielle registreringer
Vannmiljø		Ingen spesielle registreringer
Luftkvalitet		Ingen spesielle registreringer
Støy		Ingen spesielle registreringer
Forurenset grunn og sjøbunn		Ingen spesielle registreringer
Friluftsliv og grønnstruktur		Ligger i strandsonen. Omgivelsene lenger inn i bukta er noe preget av privatisering og tiltak, men i dette området er det ikke nedbygd.

Landskap		Sårbart kystlyngheilandskap med kupert terreng.
Jordressurser (jordvern)		Ingen registrerte ressurser
Fiskeriressurser		Påvirker ikke fiskeriressurser.
Skogressurser		Ingen registrerte ressurser
Grus, pukk og mineralressurser		Ingen registrerte ressurser
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registrerte funn
Samfunn		
Barn og unges oppvekstsvilkår		Ikke registrert i bruk av barn og unge i dag.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Ikke relevant
Trafikksikkerhet		Begrenset kapasitet og kvalitet på lokalt veinett.
Transportbehov		Kan generere mer privatbilisme.
Energiforbruk og energiløsninger		Utenfor konsesjonsområder
Sosial infrastruktur		Ikke relevant for formålet
Vann og avløp		Det finnes privat VA-nett. Kapasitet ukjent. (småbåtanlegg)
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnede arealprinsipper		I strid med arealprinsippene da strandsone privatiseres og bygges ned.
Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Det er ikke registrert fare i området.
Flom og overvann		Det er ikke registrert fare i området.
Havnivåstigning og stormflo		Arealet er utsatt for stormflo, men dette vil være håndterbart med dette formålet.
Andre uønskede hendelser		Ikke registrert andre potensielle farer.
Vurdering		
Innspillet fører til nedbygging og privatisering av strandsonen. Det er regulert et småbåtanlegg like vest for dette området som ikke er gjennomført. Strandsonevernet vektlegges og innspillet frarådes.		
Anbefaling		
Anbefales ikke innarbeidet i kommuneplanen		
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak		

257 – Vallesverd Håndtverkerhavn

Gnr/bnr: 55/2, 3, 4, 6, 7 og 62, 600/18

Sted/beliggenhet: Vallesverd

Dagens formål i kommuneplan: LNFR , bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone , faresone høyspentlinje og samferdsel

Foreslått formål: Småbåthavn

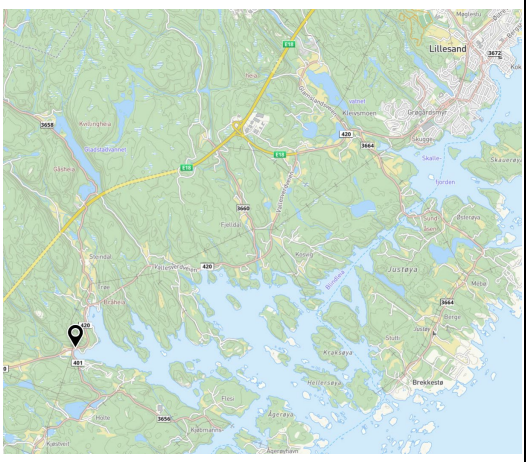
Reguleringsstatus: Uregulert

Arealstørrelse:

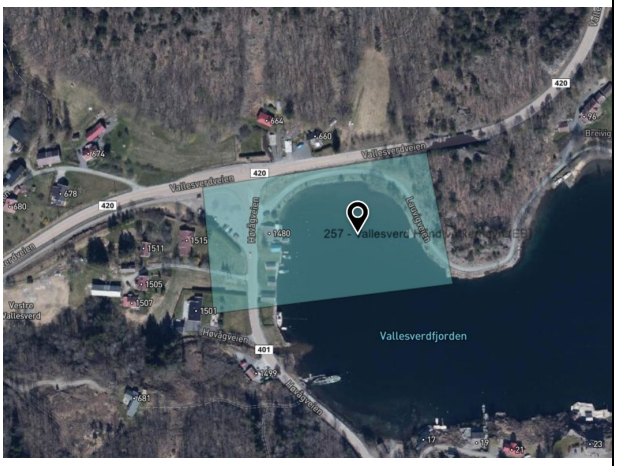
Forslagsstiller: Bystyret

Beskrivelse av innspillet: Ønske om å bruke dette arealet til håndtverkerhavn.

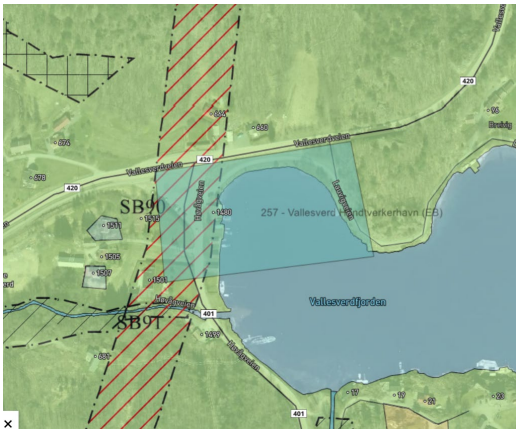
Oversiktskart



Ortofoto med innspill



Ortofoto med kommuneplanen og innspillet



Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Ålegrassamfinn innerst i bukta. Flekkvise forekomster og verdi B, da samlet areal er mindre enn 25000m2. Enga ligger i et gytebasseng for torsk. Hul eik på sørsiden av området. Slåttemark av lokal viktighet på nordsiden av RV 420, og rik edellauvskog av lokal viktighet på vestsiden av Fv 401 (Høvågveien).
Vannmiljø		I sørlige del av bukta kommer Holtvannsbekken ut i Vallesverdfjorden. Dette er en viktig gytebekk. Langebekken like sør for innspillsområdet har moderat økologisk tilstand og er preget av forsuring.
Luftkvalitet		Utenfor kartlagte luftsoner
Støy		Ligger delvis i rød, og helt i gul støysone.
Forurenset grunn og sjøbunn		Ligger delvis i areal med mulig sulfidforekomst.

Friluftsliv og grønnstruktur		Ligger i strandsonen, men er allerede etablert småbåthavn med båthus og brygger i området, samt en lokalvei som følger strandsonen østover.
Landskap		Området er allerede preget av bebyggelse og tiltak. Landskapets påvirkning vil avhenge av tiltak som etableres.
Jordressurser (jordvern)		Ingen registrerte ressurser
Fiskeriressurser		Ikke ressurser tilknyttet fiskeri i området
Skogressurser		Ingen registrerte ressurser
Grus, pukk og mineralressurser		Ingen registrerte ressurser
Kulturminner og kulturmiljø		Ei sjøbu i området er fra før 1900 og SEFRAK-registrert. Det samme er flere av bygningene på gården på andre siden av Høvågveien, og på andre siden av rv. 420.
Samfunn		
Barn og unges oppvekstsvilkår		Ikke registrert i bruk av barn og unge i dag.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Påvirker ikke temaet vesentlig
Trafikksikkerhet		Det er noe parkering på andre siden av Høvågveien. Trangt langs sjøen, så trafikk ut og inn fra havna kan skape krevende situasjoner.
Transportbehov		Kan generere mer transport.
Energiforbruk og energiløsninger		Utenfor konsesjonsområder.
Sosial infrastruktur		Ikke relevant for dette formålet.
Vann og avløp		Vann og avløp etablert i området. Behov er usikkert, men antagelig tilstrekkelig kapasitet
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnede arealprinsipper		I tråd med eksisterende bruk uten å gi vesentlige konsekvenser for omgivelsene, og dermed delvis i tråd med pkt. 4.4.1. i planprogrammet. Men dette vil avhenge av hva som kreves av tiltak for å etablere en håndtverkerhavn.
Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Ingen registrert risiko
Flom og overvann		Flomfare langs Langebekken som kommer ut i fjorden sør for området.
Havnivåstigning og stormflo		Arealet er utsatt for stormflo, men dette vil være håndterbart med dette formålet.
Andre uønskede hendelser		Grunn fjord som er utsatt for is på vinterstid
Vurdering		
Formålet er å legge til rette for en havn for håndtverkerne som jobber ute i skjærgården, og trenger enkel tilgang fra hovedveinett. Det er en utfordring av isen ofte legger seg i fjorden og hindrer fremkommelighet på vinterstid. Også plasseringen innerst i fjorden kan gjøre at arealet trolig ikke er så egnet til formålet, men kan ev. benyttes som annen type havn. Arealet bør reguleres i detaljregulering der rammene for tiltak avklares og tema som trafikksikkerhet vurderes.		
Anbefaling		
Vurderes innarbeidet som småbåtanlegg/småbåthavn, men behovet vør avklares.		

Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak
Naturmangfold
Vannmiljø
Sulfid
Landskap
Trafikksikkerhet
Flom/stormflo

Bruk og vern av sjø og vassdrag - Akvakultur

98 - Auenes

Gnr/bnr: Ingen (område i sjø)

Sted/beliggenhet: Auenes, Lillesand kommune

Dagens formål i kommuneplan: Akvakultur (punktfeste) og ikke definert havområde

Foreslått formål: Akvakultur

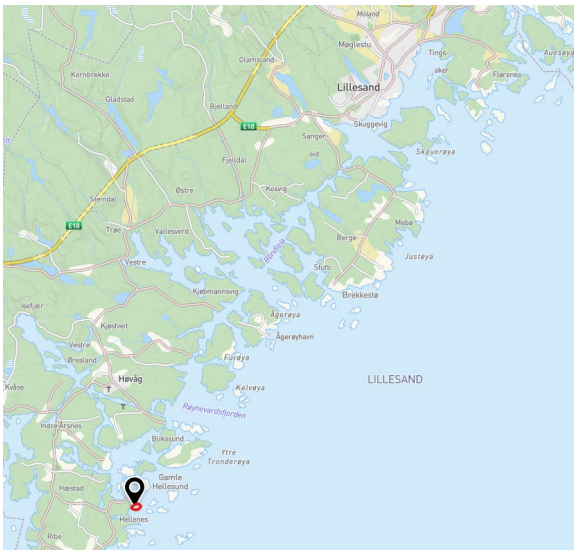
Reguleringsstatus: Uregulert

Arealstørrelse: 83 083,9 m^2

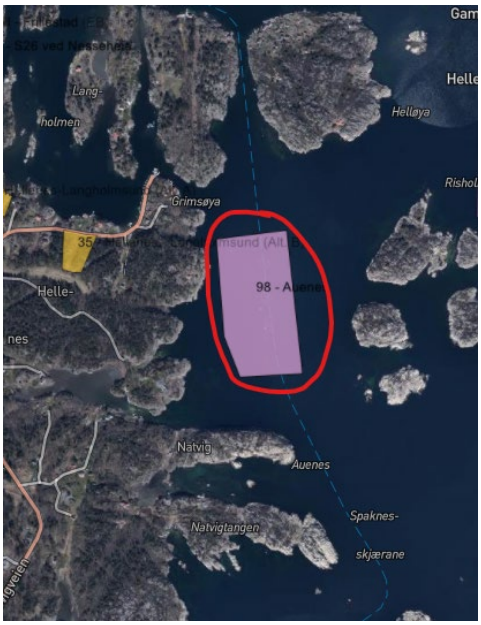
Forslagsstiller: Hellesund Fiskeoppdrett AS

Beskrivelse av innspillet: Det befinner seg et punktfeste om akvakultur på Auenes. Det er ønskelig å definere et større areal til akvakultur. Anlegget eksisterer i dag.

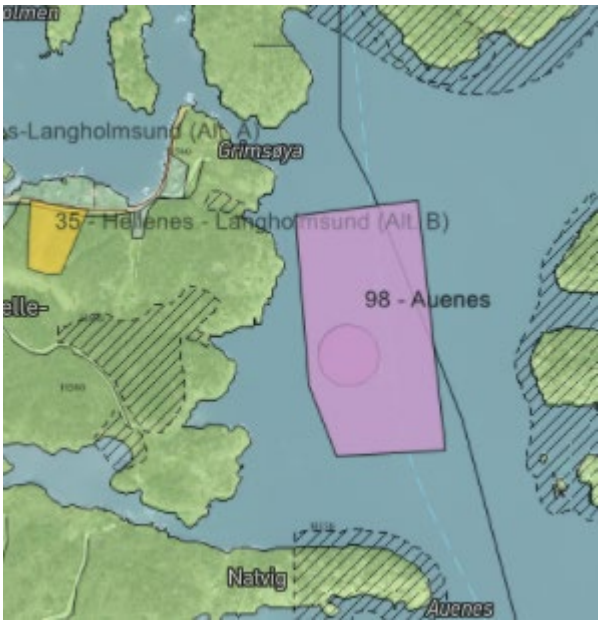
Oversiktskart



Ortofoto med innspill



Ortofoto med kommuneplanen og innspillet



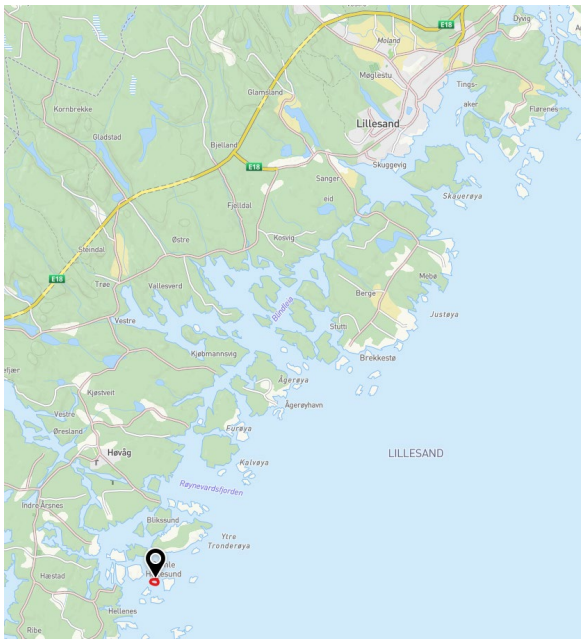
Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Ligger midt I et større område registrert som lokalt viktig gytefelt for torsk. Ålegraslokalitet registrert i Tormannsviga sør for Auenes, men ikke i Auenesfjorden. En av de største miljøtruslene fra oppdrett er knyttet til smitte av lakselus og annen sykdom til villfisk. Per i dag er denne problemstillingen ikke en vesentlig faktor for villaksbestandene i

		Agder. En endring i oppdrettsintensitet vil kunne påvirke villaks negativt ved økt smittepress i regionen. Miljørisiko fra lakselus reduseres vesentlig med semilukket drift.
Vannmiljø		Innspillet ligger innenfor kystvannforekomsten Blindleia - Hellesund (VannforekomstID 0121020500-2-C) med svært god økologisk tilstand og god kjemisk tilstand. Risiko for å nå miljømål er ikke tilstede, og måloppnåelse forventes. Påvirkning fra Auenes og Risholmen oppdrettsanlegg overvåkes regelmessig.
Luftkvalitet		Utenfor registrerte luftsoner
Støy		Støy i forbindelse med oppdrettsaktivitet avhenger av om det er bruk av aggregat eller landstrøm. Uavhengig av strømkilde er fôringsanlegg, som blåser tørrfor gjennom hardplastslanger, støyende aktivitet.
Forurenset grunn og sjøbunn		Ved normal drift påvirkes bunnen under oppdrettsanlegg ved opphopning av organisk materiale innenfor tillatte grenser som overvåkes gjennom driftssyklus. I tillegg slippes det ut store mengder kobber fra notimpregnering (ca. 1,3 tonn per år/anlegg) som kan gi høye nivåer i sedimenter. Det vil også være utslipp av næringssaltene fosfor og nitrogen. Utslippene vil være svært ujevnt fordelt over en toårsperiode med størst utslipp mot slutten av produksjonssyklusen.
Friluftsliv og grønnstruktur		Statlig sikra friluftsområder både sør for (Auenes) og øst for lokaliteten (Vestre Lyngholmen, Nordre Lyngholmen, Østre Lyngholem, søre Lyngholmen og Jenholmskjæret. Det er også registrert relativt store areal med potensielt tilgjengelig strandsone på fastlandet mot anlegget. Skjærgården på Sørlandet er definert som nasjonalt viktig friluftsområde. Etablering av akvakultur så nær strandsonen kan komme i konflikt og utfordre opplevelseskvaliteten i området og dermed være i strid med friluftsinteressene.
Landskap		Tekniske inngrep kan komme i konflikt med landskapet.
Jordressurser (jordvern)		Ikke relevant
Fiskeriressurser		Berører gyteområde for torsk som er viktig for å holde torskebestanden oppe.
Skogressurser		Ikke relevant
Grus, pukk og mineralressurser		Ikke relevant
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registrerte kulturminner
Samfunn		
Barn og unges oppvekstsvilkår		Ikke så relevant i denne sammenheng, selv om interesse i stor grad vil sammenfalle med friluftslivet.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Ikke så relevant i denne sammenheng, selv om interesse i stor grad vil sammenfalle med friluftslivet.
Trafikksikkerhet		Ikke relevant
Transportbehov		Tiltaket ligger midt i linje som markerer småbåtled i gjeldende kommuneplan. Det kommer ikke frem av innspillet hva tiltaket vil

		føre med seg av behov på landsiden for funksjoner som parkering, mottak osv. Anlegget krever lagring og transport på land, og bruker i dag offentlig areal i Langholmsund,
Energiforbruk og energiløsninger		Utenfor konsesjons- og dekningsområder.
Sosial infrastruktur		Ikke relevant.
Vann og avløp		Uklart om det er behov, sannsynligvis ikke.
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnede arealprinsipper		Akvakultur er ikke tema i de overordnede arealprinsippene, men ifølge planprogrammet skal det ikke tillates nye arealer til oppdrett av fisk i åpne merder i sjø (kap 4.4.2.). Dette er anlegg som har ligget der i lang tid.
Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Ingen fare
Flom og overvann		Ingen fare
Havnivåstigning og stormflo		Området er utsatt, men forutsettes at dette er håndterbart med denne typen aktivitet.
Andre uønskede hendelser		Kan være vanskelig tilgang ved ulykker, men det forutsettes at sikkerhetsregler for bransjen følges.
Vurdering		
Et eksisterende anlegg som har vært i drift i lang tid. Arealet avsettes i tråd med faktisk bruk. Aktiviteten og konsekvensene av denne må overvåkes. Tiltaket benytter i dag offentlige områder i Langholmsund til sin landbaserte virksomhet – lagring, lasting og lossing av for, blant annet. En annen løsning bør vurderes.		
Anbefaling		
Anbefales innarbeidet i kommunepla nen		
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak		

99 - Risholmen

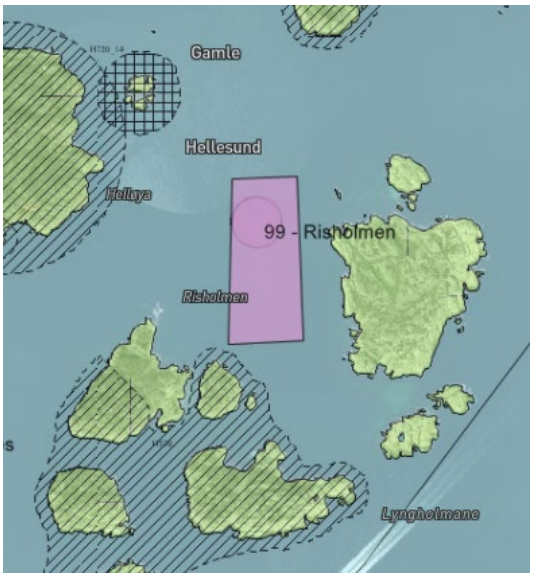
Gnr/bnr: Ingen (område i sjø)	Oversiktskart
Sted/beliggenhet: Risholmen	
Dagens formål i kommuneplan: Akvakultur (punktfeste) og ikke definert havområde	
Foreslått formål: Akvakultur	
Reguleringsstatus: Uregulert	
Arealstørrelse: 45 143,1 m^2	
Forslagsstiller: Hellesund Fiskeoppdrett AS	
Beskrivelse av innspillet: Det befinner seg et punktfeste om akvakultur på Auenes. Det er ønskelig å definere et større areal til akvakultur.	



Ortofoto med innspill



Ortofoto med kommuneplanen og innspillet

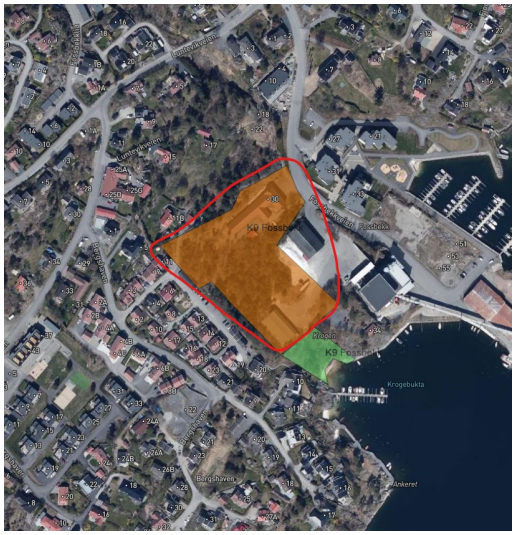
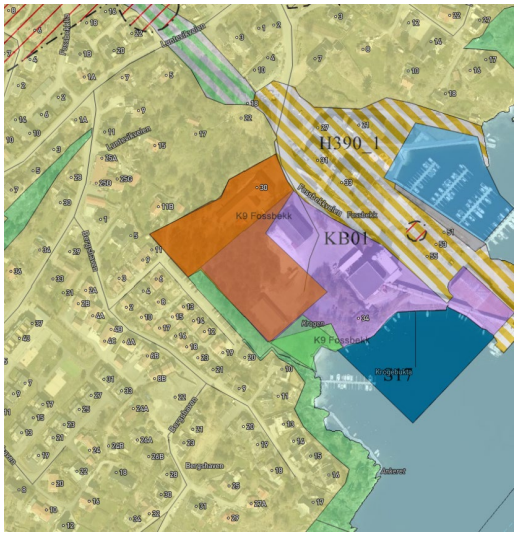


Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Ligger midt i et større område registrert som lokalt viktig gytefelt for torsk. Hellhøyholmen naturreservat. Formålet med vernet er å bevare livsmiljøet for plante - og dyrelivet i området, særlig ut fra hensynet til sjøfuglene og deres hekk eplasser.

		En av de største miljøtruslene fra oppdrett er knyttet til smitte av lakselus og annen sykdom til villfisk. Per i dag er denne problemstillingen ikke en vesentlig faktor for villaksbestandene i Agder. En endring i oppdrettsintensitet vil kunne påvirke villaks negativt ved økt smittepress i regionen. Miljørisiko fra lakselus reduseres vesentlig med semilukket drift.
Vannmiljø		Innspillet ligger innenfor kystvannforekomsten Blindleia - Hellesund (VannforekomstID 0121020500-2-C) med svært god økologisk tilstand og god kjemisk tilstand. Risiko for å nå miljømål er ikke tilstede, og måloppnåelse forventes. Påvirkning fra Auenes og Risholmen oppdrettsanlegg overvåkes regelmessig.
Luftkvalitet		Utenfor registrerte luftsoner
Støy		Støy i forbindelse med oppdrettsaktivitet avhenger av om det er bruk av aggregat eller landstrøm. Uavhengig av strømkilde er fôringsanlegg, som blåser tørrfor gjennom hardplastslanger, støyende aktivitet.
Forurenset grunn og sjøbunn		Ved normal drift påvirkes bunnen under oppdrettsanlegg ved opphopning av organisk materiale innenfor tillatte grenser som overvåkes gjennom driftssyklus. I tillegg slippes det ut store mengder kobber fra notimpregnering (ca. 1,3 tonn per år/anlegg) som kan gi høye nivåer i sedimenter. Det vil også være utslipp av næringssaltene fosfor og nitrogen. Utslippene vil være svært ujevnt fordelt over en toårsperiode med størst utslipp mot slutten av produksjonssyklusen.
Friluftsliv og grønnstruktur		Statlig sikra friluftsområder både sør for (Vestre Lyngholmen, Nordre Lyngholmen, Østre Lyngholmen, søre Lyngholmen og Jenholmskjæret) og nord for lokalitet (Stokkholmen). Det er også registrert relativt store areal med potensielt tilgjengelig strandsone på øyene rundt anlegget. Skjærgården på Sørlandet er definert som nasjonalt viktig friluftsområde. Etablering av akvakultur så nær strandsonen kan komme i konflikt og utfordre opplevelseskvaliteten i området og dermed være i strid med friluftsinteressene.
Landskap		Tekniske inngrep kan komme i konflikt med landskapet.
Jordressurser (jordvern)		Ikke relevant
Fiskeriressurser		Berører gyteområde for torsk som er viktig for å holde torskebestanden oppe.
Skogressurser		Ikke relevant
Grus, pukk og mineralressurser		Ikke relevant
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registrerte kulturminner
Samfunn		
Barn og unges oppvekstsvilkår		Ikke så relevant i denne sammenheng, selv om interessen i stor grad vil sammenfalle med friluftslivet.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Ikke så relevant i denne sammenheng, selv om interessen i stor grad vil sammenfalle med friluftslivet.
Trafikksikkerhet		Ikke relevant

Transportbehov		Tiltaket ligger ikke i området regsitrert som farled i gjeldende kommuneplan. Det kommer ikke frem av innspillet hva tiltaket vil føre med seg av behov på landsiden for funksjoner som parkering, mottak osv. Anlegget krever lagring og transport på land, og bruker i dag offentlig areal i Langholmsund.
Energiforbruk og energiløsninger		Utenfor konsesjons- og dekningsområder.
Sosial infrastruktur		Ikke relevant.
Vann og avløp		Uklart om det er behov, sannsynligvis ikke.
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnede arealprinsipper		Akvakultur er ikke tema i de overordnede arealprinsippene, men ifølge planprogrammet skal det ikke tillates nye arealer til oppdrett av fisk i åpne merder i sjø (kap 4.4.2.).
Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Ingen fare
Flom og overvann		Ingen fare
Havnivåstigning og stormflo		Området er utsatt, men forutsettes at dette er håndterbart med denne typen aktivitet.
Andre uønskede hendelser		Kan være vanskelig tilgang ved ulykker, men det forutsettes at sikkerhetsregler for bransjen følges.
Vurdering		
Eksisterende anlegg som har vært på stedet i lang tid. Anbefales med areal i kommuneplanen. Tiltakets konsekvens på omgivelser må overvåkes. Tiltaket benytter i dag offentlige områder i Langholmsund til sin landbaserte virksomhet – lagring, lasting og lossing av for, blant annet. En annen løsning bør vurderes.		
Anbefaling		
Anbefales innarbeidet i kommuneplanen		
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak		

Annet

K09 – Fossbekk (1)	
Gnr/bnr: 33/1226 , 528, 73	Oversiktskart 
Sted/beliggenhet: Fossbekk, Lillesand kommune	
Dagens formål i kommuneplan: Renseanlegg og næring	
Foreslått formål: Renseanlegg , næring og bolig	
Reguleringsstatus: Fossbekkområdet, vedtatt 25.09.2006 (planID 20040486) – industri, havneområde, privat småbåthavn	
Arealstørrelse:	
Forslagsstiller: Lillesand kommune Thorleif Vennesland (kontaktperson) og Fosbæk Sameie ANS Grunneier: Fossbæk Holding AS, G. A Vennesla m/flere, kontaktperson: Stian Hoffart – Director operations Spone Cluster	
Beskrivelse av innspillet: Flere innspill i området. Kommunen vil legge til rette for utvidelse av renseanlegget. Det er i tillegg kommet innspill om å beholde næringsformål og å omdisponere til bolig. Arealbruken i området skal avklares i egen planprosess.	
Ortofoto med innspill 	Ortofoto med kommuneplanen og innspillet 

Tema	Konsekvens	Beskrivelse
Miljø		
Naturmangfold		Registreringer av Tyrkerdue , Grønnfink fiskemåke og hettemåke, alle arter av særlig stor forvaltningsinteresse. Området ligger tett på sjøen og fuglenes leveområder utenfor , men er allerede bebygd.

Vannmiljø		Ingen registreringer
Luftkvalitet		Utenfor kartlagte luftsoner, men eksisterende renseanlegg som skal utvides.
Støy		Ligger ikke i registrert støysone
Forurenset grunn og sjøbunn		Tidligere industrivirksomhet, sannsynlig at det er noe forurenset grunn i området.
Friluftsliv og grønnstruktur		Ligger delvis i 100-m-beltet i strandsonen. Badestrand og utsiktspunkt innenfor området. Bukta er avsatt til friområde i gjeldende plan, og er av kommunen foreslått videreført som dette.
Landskap		Ligger i strandsonen. Området er preget av bebyggelse, men utformingen av ny bebyggelse må vurderes opp mot omgivelser og eksponering.
Jordressurser (jordvern)		Ingen registrerte ressurser
Fiskeriressurser		Ikke relevant
Skogressurser		Ingen registrerte ressurser
Grus, pukk og mineralressurser		Utfylling og bebygd område, ingen registreringer.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registrerte kulturminner
Samfunn		
Barn og unges oppvekstsvilkår		Barnetråkkregisteringer: strand og fin utsikt.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Tilstrekkelig kapasitet på renseanlegg er viktig for lokalsamfunnet.
Trafikksikkerhet		Tilbud for gående og syklende langs veien. Avhengig av type trafikk må sikkerheten vurderes.
Transportbehov		Ca. 1,5 km til Lillesand sentrum. Buss-stopp langs rv. 420, ca.800 m unna.
Energiforbruk og energiløsninger		Utenfor konsesjonsgrenser for fjernvarme.
Sosial infrastruktur		Ikke relevant for formålet.
Vann og avløp		Offentlig VA anlegg.
Overordnede føringer		
Samsvar med overordnede arealprinsipper		Ligger innenfor 500 m-beltet, og hører til tettbebyggelsessonen. Kort vei til sentrum, og utbygd infrastruktur.
Risiko- og sårbarhetsanalyse	Risiko	Beskrivelse
Ras og skred		Ingen registrert fare
Flom og overvann		Ingen registrert fare
Havnivåstigning og stormflo		Ikke utsatt for stormflo.
Andre uønskede hendelser		Ingen registrerte
Vurdering		
Tilstrekkelig kapasitet på renseanlegg er en viktig samfunnsfunksjon. Om dette kan kombineres med andre formål må avklares i reguleringsplan. Grønnstruktur, friluftsliv og barn- og unges interesser må sikres i strandsonen		
Anbefaling		
Avsettes med krav om reguleringsplan		
Oppfølging (avklaringer/utredningsbehov osv.) i videre planarbeid og avbøtende tiltak		
Luftkvalitet Grønnstruktur/Friluftsliv		


asplan viak