



Grimstad

PLANVASK

Kommuneplanens arealdel 2025-2037

PLANVASK

I dette dokumentet kan du lese om planvask av kommuneplanens arealdel. Områder som er avsatt til utbyggingsformål vurderes på nytt og det avgjøres om området skal videreføres etter dagens bruk, endres i omfang, eller tilbakeføres til LNF.

Behandlinger:

Forslag til offentlig ettersyn og høring, datert 03.07.2026

Innhold

v

Innledning.....	5
Prinsipper for utvalgelse	5
Vurderinger av områdene:.....	6
Vurdering og anbefaling:	9
PV 1 Arnevik	9
PV 2 Indre Hesthagen utvidelse	11
PV 3 Langestrand.....	12
PV 4 Osterkilen/Hesnesveien	14
PV 5 Espevigveien	15
PV 6 Enge.....	16
PV 7 Kjekstadveien 2	17
PV 8 Kjekstadveien 1	18
PV 9 Klåmoen / Grefstadveien	20
PV 10 Skjeviga	22
PV 11 Solbergåsen syd	24
PV 12 Molland / Støleveien	26
PV 13 Mollandskjær	27
PV 14 Kjæråsen vest	29
PV 15 Homborsundveien.....	31

PV 16 Moy Moner/Borgåsen syd	32
PV 17 Dybedal.....	34
PV 18 Industrihuset	36
PV 19 Solbergåsen vest	38
PV 20 Støleveien / Stølekilen	40
PV 21 Bråstad / Fjæreveien	41
PV 22 Moneheoa sør	43
PV 23 Mollandskjær nord	45
PV 24 Husefjell	47
PV 25 Strandfjorden	49
PV 26 Mollandskjær vest	51
PV 27 Vestre Frivoll (Storvold øst)	53
PV 28 Morholtåsen nordøst.....	55
PV 29 Moysanden nord/Grefstadheia	57
PV 30 Moysanden camping syd	59
PV 31 Grefstadviga nord	61
PV 32 Birkelandveien/Vardeheia	63
PV 33 Birkelandveien/Bjørkoselva	65
PV 34 Hesnesveien/Ulenes	67
PV 35 Resvik.....	69

PV 37 Østre Ugland.....	71
PV 38 Eideveien	73
PV 39 Krømpe.....	75
PV 40 Vågsholt	77
PV 41 Moysandveien	78
42 Tjore.....	79
PV 43 Skiftenes syd/Westermoveien	80
PV 44 Skiftenes/Hørteveien syd	82
PV 45 Kjekstadveien 3	84
PV 46 Håbbestad	86
PV 47 Nidelva/Lunde utvidelse	88
PV 48 Sørøst for studentboligene	90
PV 49 Kroken/Tangen	92
PV 50 Skiftenes/Hørteveien nord	94
PV 51 Barselkilen.....	95
PV 52 Terkelsbukt - original.....	97
PV 53 Møretrømoen	99
PV 54 Grefstad	101
Oppsummering og samlet konsekvens:	103

Innledning

Planvask går ut på å oppdatere og revidere eldre planer ved å endre hva et område skal brukes til, eller hvordan det kan bygges eller ikke bygges i et bestemt område. Hensikten med planvask er å unngå arealbruk som er i strid med den ønskede utviklinga i samfunnet, og særlig handler det om å unngå at ubebygd natur blir nedbygd.

Planvask kan deles inn i to deler, der den ene omhandler kommuneplanens arealdel (KPA). KPA «vaskes» ved at avsatte områder til fremtidig bebyggelse (bolig, fritidsbebyggelse, næring osv.) som ikke allerede er regulert blir vurdert på nytt. Ideelt sett skal dette skje ved hver revisjon av kommuneplanens arealdel. Dette da hver revisjon av KPA skal vurdere kommunens behov i den neste kommuneplanperioden.

Den andre delen av planvask omhandler gjeldende reguleringsplaner. Reguleringsplaner har ingen foreldelsesfrist. En reguleringsplan gjelder frem til en annen plan blir vedtatt eller at planen blir opphevet. Videre er det krav til samme prosess ved oppheving av en reguleringsplan som ved utarbeidelse. Dette bidrar til at vi har mange eldre planer som fremdeles er gjeldende, men som ikke svarer på de utfordringer og behov vi har i dag. De riktig gamle planene gir sjeldent rom for den utviklingen vi i dag ønsker.

Prinsipper for utvelgelse

I dette avsnittet beskrives hva som må til for at et område vurderes som en del av planvask.

- 1) Området må være avsatt til utbyggingsformål i KPA
 - Ikke regulert og ikke utbygd (i stor grad)
- 2) Områdene vurderes opp mot kommunens overordnede målsetninger i likhet med arealinnspill til KPA
 - Grovsilingskriterier (KPS, arealstrategi, regionale- og nasjonale føringer og forventinger)
- 3) Områder med kjente eller høy sannsynlighet for kvaliteter som vil forringes eller gå tapt av en eventuell realisering. Gjelder både store sammenhengende og mindre områder.
 - Kvaliteter som naturmangfold, friluftsliv, landbruk, kulturminner, landskap

- Krever ikke KU, men enkelte utredninger kan være hensiktsmessig.
- 4) Mindre områder som ligger igjen etter at området er regulert tas ut.
- 5) Mulighet for realisering
- Er det forhold som medfører at området har en begrenset mulighet for realisering. Eksempelvis grunnforhold, terreng, E18.

Vurderinger av områdene:

Områdene som vurderes som en del av planvask skal vurderes opp imot de samme kriteriene som arealinnspillene ved grovsilingen.

Områdene vurderes mot nasjonale, regionale og lokale føringer som beskrevet under. De nasjonale, regionale og lokale føringene er i stor grad overlappende, men har noen ulikheter. Eksempelvis er de nasjonale målene mindre spisset enn lokale målsetninger. De lokale føringene gir noe større rom enn de nasjonale og regionale når det kommer til arealbruk. Arealbruken bestemmer hvor vi skal bygge og disse tiltakene har innvirkninger på grønnstruktur, naturmangfold og landbruket.

Under er nasjonale-, regionale og lokaleføringer vist med utgangspunkt i arealstrategiens sekshovedpunkter. For mer informasjon om føringene vises det til [Arealstrategiens beskrivelse](#) og til [planprogrammet](#).

	Senterstruktur	Utbyggingsmønster	Transportsystem	Næringsutvikling	Grønnstruktur og naturmangfold	Landbruksutvikling og jordvern
Lokal	By og stedsutvikling	80/20 % fordeling mellom prioriterte og øvrige områder	Kortreist hverdagsliv	Nye arealer og gode arealer for eksisterende og nye næringsdrivende	Bevare, sikre og videreutvikle som – rekreasjonsområder, naturmangfold og klima.	Bidra til landbruksutvikling. Tilbakeføring til landbruk
	Gode bomiljø og nærmiljø	Positiv vilje til LNF(a) og LNF(b)	Eksisterende strukturer	Kompetanse, stedbunden næring	Bevare viktige sjønære skogsområder. Restriktiv tilnærming i 100- metersbeltet.	Jordvern

					Redusere landskapsinngrep	
Regional	Areal og transportplan for Arendalsregionen Unngå byspredning bygge opp under eksisterende kvaliteter	Areal og transportplan for Arendalsregionen. Avgrensing av lokalsenter strammere.	Areal og transportplan for Arendalsregionen. Ta utgangspunkt i eksisterende strukturer	Areal og transportplan for Arendalsregionen. Eksisterende strukturer. ABC prinsippet.	Areal og transportplan for Arendalsregionen. Bygge opp under senterstruktur bidrar til å bevare grønnstruktur og naturmangfold.	Areal og transportplan for Arendalsregionen. Senterstruktur bidrar til å redusere press på de større sammenhengende landbruksarealer.
	Regionplan Agder FNs bærekraftmål Ta hele agder i bruk Redusere klimagassutslipp	Regionplan Agder FNs bærekraftmål Redusere klimagassutslipp	Regionplan Agder FNs bærekraftmål Redusere klimagassutslipp	Regionplan Agder FNs bærekraftmål, Ta hele agder i bruk	Regionplan Agder FNs bærekraftmål	Regionplan Agder FNs bærekraftmål
	Regional plan for senterstruktur og handel	Regional plan for senterstruktur og handel	Regional plan for senterstruktur og handel	Regional plan for senterstruktur og handel	Regional plan for senterstruktur og handel	Regional plan for senterstruktur og handel
	Regional plan for mobilitet	Regional plan for mobilitet	Regional plan for mobilitet	Regional plan for mobilitet	Regional plan for mobilitet	Regional plan for mobilitet
Nasjonal	Trygge og inkluderende lokalsamfunn	Trygge og inkluderende lokalsamfunn	Trygge og inkluderende lokalsamfunn	Trygge og inkluderende lokalsamfunn	Trygge og inkluderende lokalsamfunn	Trygge og inkluderende lokalsamfunn
	Velferd og bærekraftig verdiskaping		Velferd og bærekraftig verdiskaping	Velferd og bærekraftig verdiskaping	Velferd og bærekraftig verdiskaping	Velferd og bærekraftig verdiskaping
	Klima, natur og miljø for framtida	Klima, natur og miljø for framtida	Klima, natur og miljø for framtida	Klima, natur og miljø for framtida	Klima, natur og miljø for framtida	Klima, natur og miljø for framtida
	Samfunnssikkerhet og beredskap	Samfunnssikkerhet og beredskap	Samfunnssikkerhet og beredskap	Samfunnssikkerhet og beredskap	Samfunnssikkerhet og beredskap	Samfunnssikkerhet og beredskap

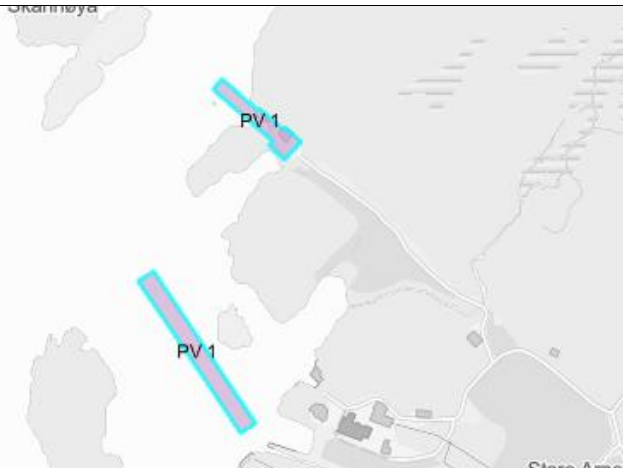
I likhet med vurderinger gjort ved arealinnspill er de utvalgte områdene vurdert opp mot kommunens overordnede målsetninger.

- Arealstrategi; senterstruktur, utbyggingsmønster, transportsystem, grønnstruktur og naturmangfold, landbruksutvikling og jordvern.

Hovedkriterier:

- Lokalisering:
 - Er området innenfor den prioriterte senterstrukturen?
 - Bidrar området til å nå nasjonale og regionale målsetninger om reduksjon av klimagassutslipp?
 - Vil innspillet medføre økonomiske ulemper for kommunen med tanke på kommunale tilbud og tjenester, samt drift?
- Kjente verdifulle kvaliteter:
 - Jordvern og landbrukshensyn – vil området medføre omdisponering eller ulemper for landbruket i form av økt press, konfliktnivå eller driftsutfordringer?
 - Friluftsliv – vil området medføre ulemper for allemannsretten eller tilgangen til rekreasjonsområder?
 - Naturmangfold – vil det påvirke naturen og naturmangfoldet?
 - Kulturminner og kulturmiljø – vil området/innspillet medføre ulemper eller forringe viktige kulturhistoriske kvaliteter?
- Verdiskaping – Vil innspillet bidra til en økt verdiskaping i kommunen i form av god næring- og boligutvikling?

Vurdering og anbefaling:

PV 1 Arnevika		
		Kartutsnitt
Gnr/bnr	156/6	
Areal	5,1 daa	
Grunneier	Per Hoelfeldt Lund.	
Eksisterende formål	Akvakultur	
Vurdering	Innspillsområdet er vurdert som en del av planvasken. I dagens arealdel har man søkt om å få et noe utvidet areal på land og i sjø ved den nordlige lokasjonen. Begge områdene er i bruk (gitt konsesjon på blåskjelloppdrett på området lengst sør. Har konsesjon i dag på blåskjell og østers på det sørlige området. Ingen kjente verdier i sjø som utfordres av dette tiltaket.	
Konklusjon og administrativ innstilling	Videreføres. Er ikke egnet til planvask da deler av området allerede er tatt i bruk.	

Politisk begrunnelse/vurdering

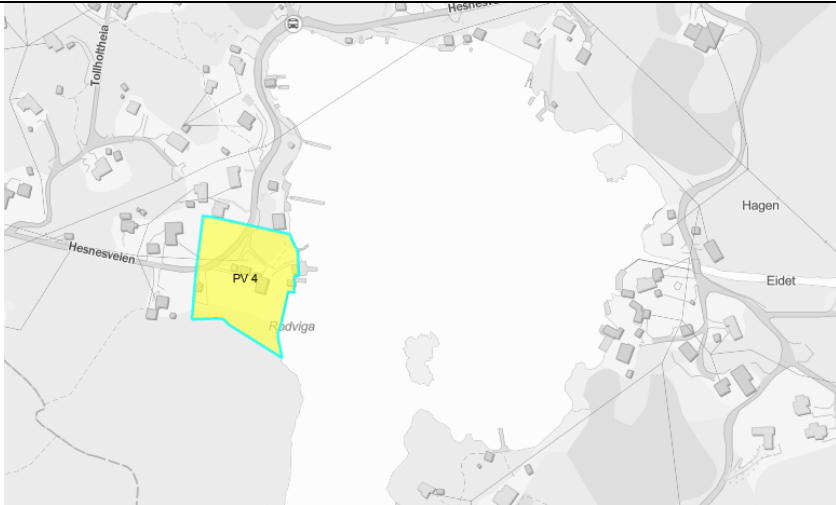
Politisk beslutning

PV 2 Indre Hesthagen utvidelse		
		Kartutsnitt
Gnr/bnr	40/62, 61, 60 og 164	
Areal	2,4 daa	
Grunneier	Hege Tellefsen, Morten Kostøl, Jan Ivar Knutsen, Nicolai Sand Karlsen og Jan Tore Solheim	
Eksisterende formål	Bolig, framtidig	
Vurdering	Deler av området dyrkbar jord. Aktsonhetssone for kvikkleire for deler av området. Vurderes tatt med videre, men hensyn til kvikkleire og matjord må følges opp som en del av planarbeidet.	
Konklusjon og administrativ innstilling	Videreføres. Er delevis nedbygd og ligger innenfor sentrumsformålet knyttet til Vik. De omkringliggende områdene har startet opp et reguleringsplanarbeid..	

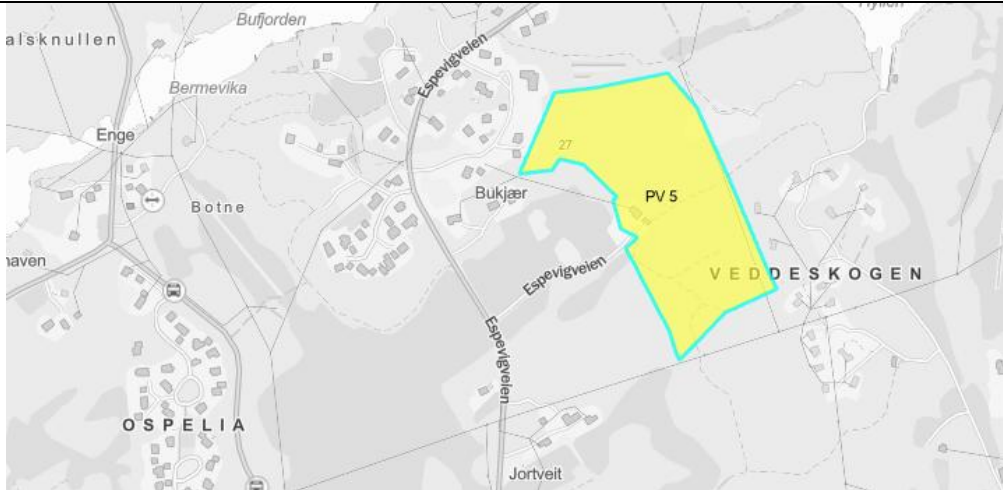
Politisk begrunnelse/vurdering
Politisk beslutning

PV 3 Langestrand		
		Kartutsnitt
Gnr/bnr	156/6	
Areal	5,1 daa	
Grunneier	Camilla Aas Halvorsen, Kai Arne Halvorsen og Grimstad kommune	
Eksisterende formål	Bolig, framtidig	
Vurdering	Innspillene videreføres. I forlengelsen av innspillet i nordlig retning er det et innspill om bolig. Administrasjonen har anbefalt dette (men kuttet mot 100 m beltet). Da vil de tre eiendommene ligge på linje og byggeområdet stopper ved 100 m beltet. Områdene ligger tett på etablert boligbebyggelse og	
Konklusjon og administrativ innstilling	Videreføres.	
Politisk begrunnelse/vurdering		

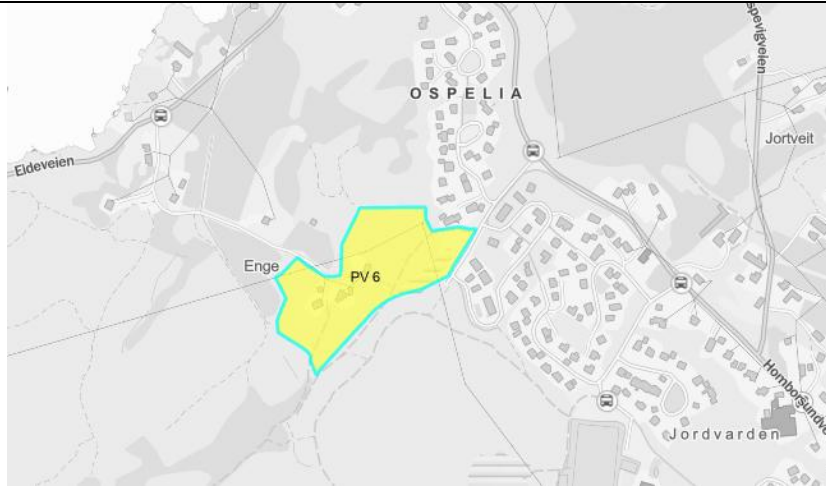
Politisk beslutning

PV 4 Osterkilen/Hesnesveien		
		Kartutsnitt
Gnr/bnr	20/18. 20, 35, 37 og flere nord for veien	
Areal	5,9 daa	
Grunneier	Åse Margareth Hjembo, Erik Foss Egeland og Linn Foss Kaurstad. Utan hjemmelshavere nord for vegen	
Eksisterende formål	Bolig, framtidig	
Vurdering	Helt innenfor 100-metersbeltet. Aktsomhetssone for kvikkleire for deler av området. Ligger helt i 100 m beltet og ligger utenfor vekstsonene i kommunen.	
Konklusjon og administrativ innstilling	Kommunedirektøren foreslår at dette boligområdet tas ut av kommuneplanen og tilbakeføres til LNF.	

Politisk begrunnelse/vurdering
Politisk beslutning

PV 5 Espevigveien		
		Kartutsnitt
Gnr/bnr	172/12, 15, 261	
Areal	60,4 daa	
Grunneier	Karl Kristian Jortveit, Nils Eivind Holst, Terje Halvard Holst, Hjalmar Flørenes Espevig, Jon Gerhard Munthe, Edvard Froholt Aas og Per Paulsen	
Eksisterende formål	Bolig, framtidig	
Vurdering	Deler av området ligger innenfor den foreslåtte vekstsonen i Homborsund. Boligfelt realisert vest for området på begge sider av landbruksjorden.	
Konklusjon og administrativ innstilling	. Administrasjonen forslår ingen endringer Videreføres.	

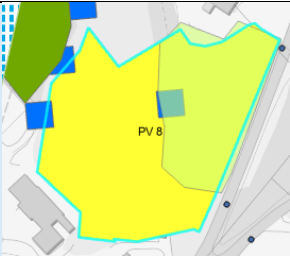
Politisk begrunnelse/vurdering
Politisk beslutning

PV 6 Enge		
		Kartutsnitt
Gnr/bnr	172/120, 174/5, 47, 48 og 53	
Areal	32,7 daa	
Grunneier	Per Dan Knutsen, Margit Kristine Beisland, Rolf Kåre Beisland, Manuel Haugerød, Asbjørn Johan Pedersen og Grimstad kommune.	
Eksisterende formål	Bolig, framtidig	
Vurdering	Innslag av låguirte dellauvskog i området (Middels verdi). Omtrent halve området ligger innenfor vekstsonen til Homborsund sentrum. Ligger forholdsvis tett på skole og idrettsanlegg.	
Konklusjon og administrativ innstilling	Videreføres. Ingen endring - tas med videre. Må tilpasse naturkvaliteter ved videre regulering.	

Politisk begrunnelse/vurdering
Politisk beslutning

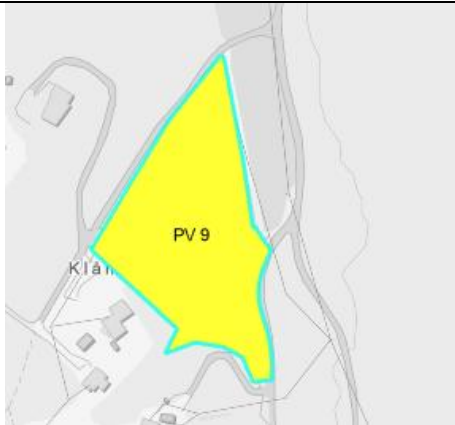
PV 7 Kjekstadveien 2		
		Kartutsnitt
Gnr/bnr	156/6	
Areal	5,1 daa	
Grunneier	Per Hoelfeldt Lund.	
Eksisterende formål	Bolig, framtidig	
Vurdering	Området ligger delevis i 100 m beltet. Ellers er det ikke registrert naturtyper av verdi. Det er registrert nyresildre på området. Nyresildre er en kulturbetinget plante som trenger beite / slått og lite gjødsel. I tilbakegang pga endringer i arealbruken i kulturlandskapeyt. Området ligger innenfor vekstsonen knyttet til Homborsund sentrum.	
Konklusjon og administrativ innstilling	Administrasjonens vurdering er at dette området videreføres. Strandsonehensyn vurderes ved regulering. Området bør kartlegges i forhold til nyresildre.	

Politisk begrunnelse/vurdering
Politisk beslutning

PV 8 Kjekstadveien 1		
		Kartutsnitt
Gnr/bnr	167/77	
Areal	5,1 daa	
Grunneier	Per Hoelfeldt Lund.	
Eksisterende formål	Bolig, framtidig	
Vurdering		Deler av området er dyrkbar jord og det er registrert naturtypen hagemark med noe verdi (lokalt viktig).
Konklusjon og administrativ innstilling	Området foreslås videreført men man bør ta hensyn til natur og jord ved regulering.	

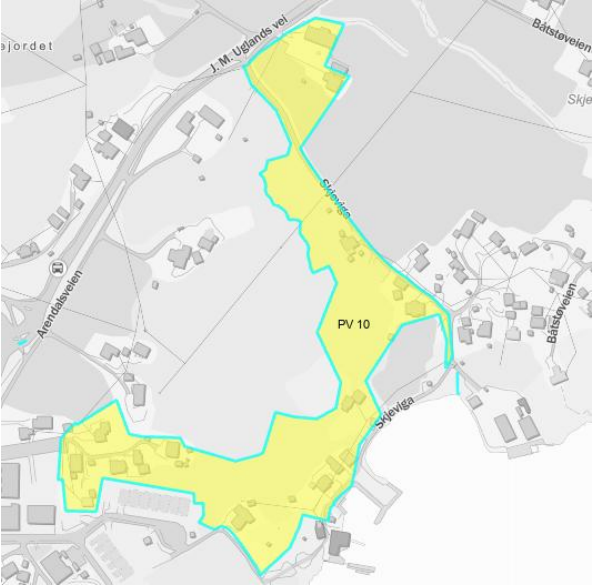
Politisk begrunnelse/vurdering

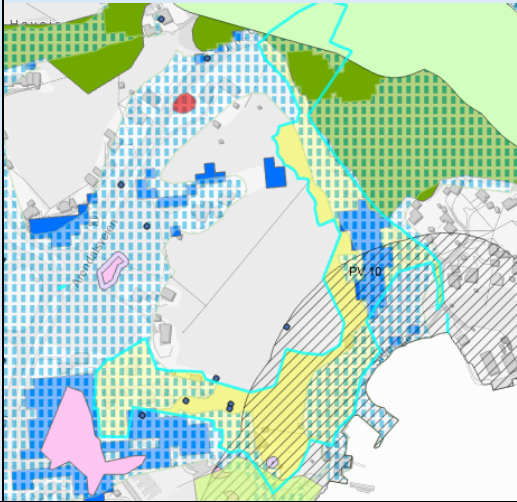
Politisk beslutning

PV 9 Klåmoen / Grefstadveien		
		Kartutsnitt
Gnr/bnr	37/26, 72 og 96	
Areal	7,8 daa	
Grunneier	Anne Lene Flaath, Torge Johan Flaath, Tom Olsen, Vigdis Olsen Fredriksen, Marta Helene Dalen og Peter Dalen	
Eksisterende formål	Bolig, framtidig	
Vurdering		Ikke relevant, ferdig utbygd i tråd med formålet.
Konklusjon og administrativ innstilling	Tas med videre, men bør endres til nåværende.	

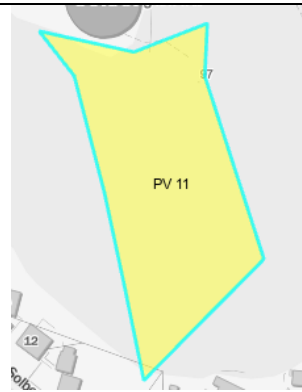
Politisk begrunnelse/vurdering

Politisk beslutning

PV 10 Skjeviga		
		Kartutsnitt
Gnr/bnr	13/22, 248, 17, 256, 26, 16/53, 40,050, 52, 29, 64, 43 og 16/1	
Areal	38,5 daa	
Grunneier	Linn Underhaug, Kjetil Larssen Moy, Bjørn Kjetil Tellefsen, Geir Ragnar Tjemsland, Hilde Margreth Rørvik, Aksel Oland, Andreas Tallaksen, Christina Tallaksen, Anita Knudsen, Espen Knudsen, Rune Åsmund Valborgland, Marit Eli Tallaksen, Hilde Sandland, Sven Olav Tallaksen og Karsten Arthur Stray Pedersen	
Eksisterende formål	Bolig, framtidig	

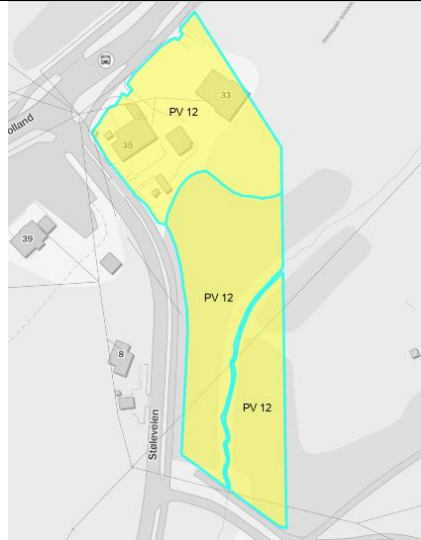
Vurdering	 Området ligger delevis innenfor 100 m beltet fra sjøen og lså godt som hele området ligger i aktsomhetssone for kvikkleireskred. Det er funnet flere eksemplarer av en nær truet sopp (<i>Xylobolus frustulatus</i>) Deler av området er også registrert som dyrkbar jord o g en del av det nordlige området ligger på landbruksjord. Helt i nord er det en hensynssone mot sjørretelv, men berører ikke bekken direkte.
Konklusjon og administrativ innstilling	Ingen endring - tas med videre. Strandsonehensyn og fare for kvikkleire vurderes ved regulering. Hindre avrenning av fint materiale til sjørretbekken.

Politisk begrunnelse/vurdering
Politisk beslutning

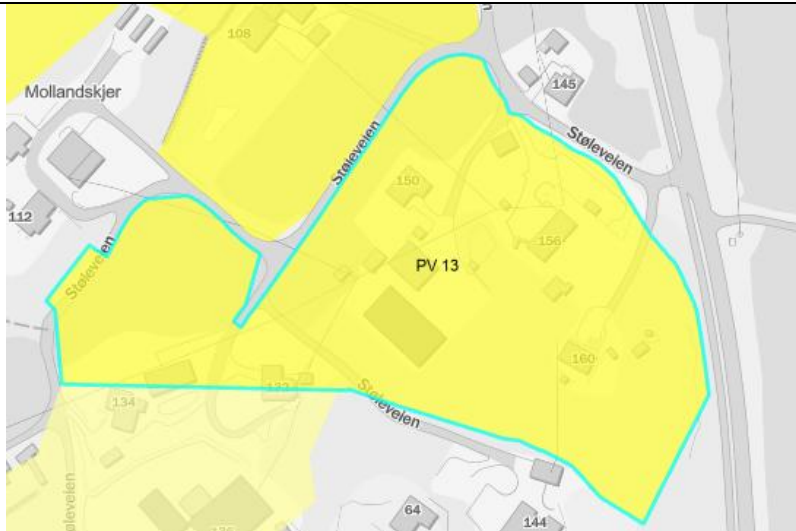
PV 11 Solbergåsen syd		
		Kartutsnitt
Gnr/bnr	5/168	
Areal	7,5 daa	
Grunneier	Helge Syvertsen	
Eksisterende formål	Bolig, framtidig	
Vurdering	Området er ikke regulert eller bebygd. Området har et svært krevende terreng som vil medføre store terrenginngrep ved en eventuell realisering. Topografien er her så krevende at etablering av boliger og adkomstveier trolig ikke lar seg gjennomføre. Området er i dag ikke NiN-kartlagt men tilgrensede kartlagte områder har forekomster av sopparter av stor forvaltningsinteresse og hule eiker. Området grenser ikke direkte til landbruksarealer og har i liten grad verdi som friluftsområde grunnet stigning. Området ligger like utenfor prioritert senterstruktur og vil i så måte kunne bidra til å nå målsetninger om å bygge opp under eksisterende strukturer. Området har siden 2015 vært avsatt i kommuneplanens arealdel til bolig uten at det er kommet noen planinitiativ.	
Konklusjon og administrativ innstilling	Kommunedirektøren vurderer at området bør tilbakeføres til LNF grunnet sin topografi, fravær av realisering og at det ikke kan utelukkes at det ligger viktige naturverdier i området.	
Politisk begrunnelse/vurdering		

Politisk beslutning

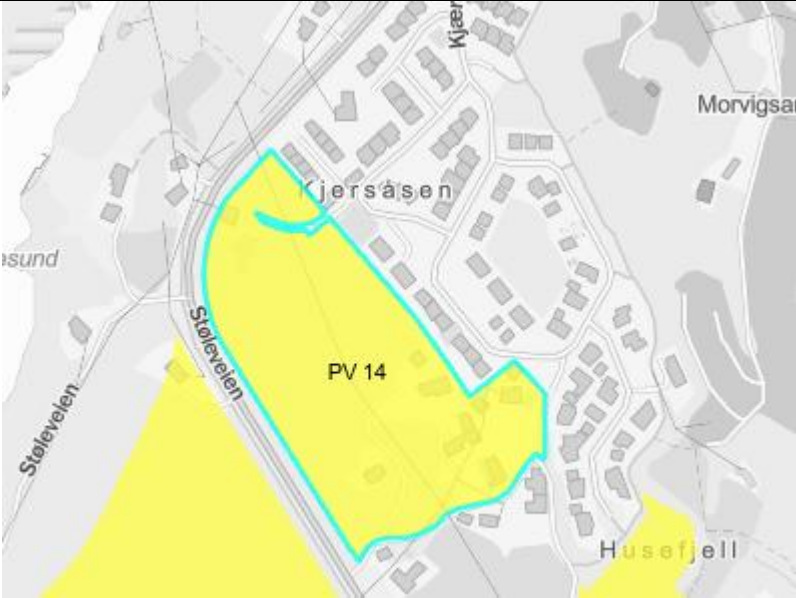
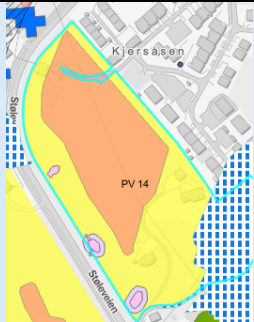
Etter politisk behandling blir området videreføres som fremtidig boligformål.

PV 12 Molland / Støleveien		
		Kartutsnitt
Gnr/bnr	82/28	
Areal	10,9 daa. De to sørlige teigene utgjør 6,4 daa.	
Grunneier	Anna Andrejevna Lund, Elena Lund, Ole Martin Alsand Lind, Philip Lund og Jørn Mochael Bakke	
Eksisterende formål	Bolig, framtidig	
Vurdering	Stort sett landbruksjord alt som ikkje er bebygd. I tillegg er det aktsomhetssone for kvikkleireskred på landbruksarealene. Det ligger også en hensynssone for fisk i kommuneplanen på dette arealet.	
Konklusjon og administrativ innstilling	Kommunedirektøren anbefaler at de to sørlige områdene tas ut og tilbakeføres til LNF. Områdene er i dag landbruksjord og det er fare for kvikkleire. Området i nord videreføres som boligområde men det foreslås å endre statusen til eksisterende.	

Politisk begrunnelse/vurdering
Politisk beslutning

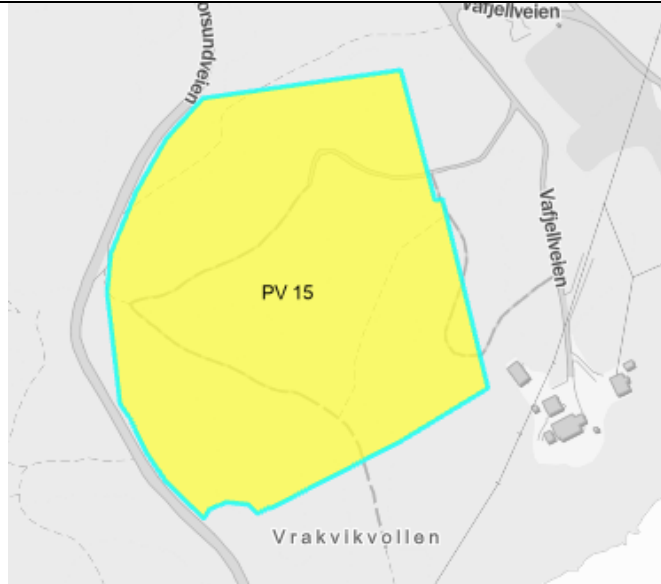
PV 13 Mollandskjær		
		Kartutsnitt
Gnr/bnr	73/2, 4,8, 9, 74/46, 79/18 , 370 og 82/71	
Areal	26,3 daa	
Grunneier	Andreas Superman Hodneborg, Åshild Birgitte Kristiansen Hodnebrog, Kamilla Aamot; Kristoffer Øyerhamn Åamodt , May Britt Wahlgren, Preben Hansen, Asbjørn Kristiansen, Frode Mathisen, Maina Kristin Holta Mathisen og Dagny Marie Mathisen	
Eksisterende formål	Bolig, framtidig	
Vurdering	Deler av arealet er fulldyrka jord. Den sørvestlige delen av området ligger i aktsomhetssone for kvikkleireskred.	
Konklusjon og administrativ innstilling	Selv om boligområdets plassering ikke er innenfor vekstsonene som prioriteres for utbygging, videreføres utbyggingsformålet i kommuneplanens arealdel. Stølehalvøya har over flere år blitt gradvis bygd ut i tråd med avsatte utbyggingsområder i kommuneplanen. Det har også blitt gjennomført store infrastrukturkostnader for å kunne legge til rette for denne utbyggingen. Forutsigbarhet samt utnytte de investeringer som er gjennomført fullt ut vektlegges. Hensyn til naturverdier, landbruk, kvikkleire, kulturminner, tur- og rekreasjonsområder m.m. må vurderes i forbindelse med regulering av det enkelte område.	
Politisk begrunnelse/vurdering		

Politisk beslutning

PV 14 Kjæråsen vest		
Gnr/bnr	73/2, 79/35, 55,368,373, 384, 80/5 , 336, 82/30, 237	Kartutsnitt 
Areal	37,3 daa	
Grunneier	Lisle Leiros, Michael Kristiansen, May-Britt Wahlgren, Harald Mellesdal, Monica Mellesdal Ericsen, Ina Olsen, Frank Ronny Thomsen og Svein Eric Fredevig Ericsen	
Eksisterende formål	Bolig, framtidig	
Vurdering		Naturtype lågurteikeskog (sårbar VU) med stor verdi. Naturtypen har moderat lokalitetskvalitet på store deler av området.

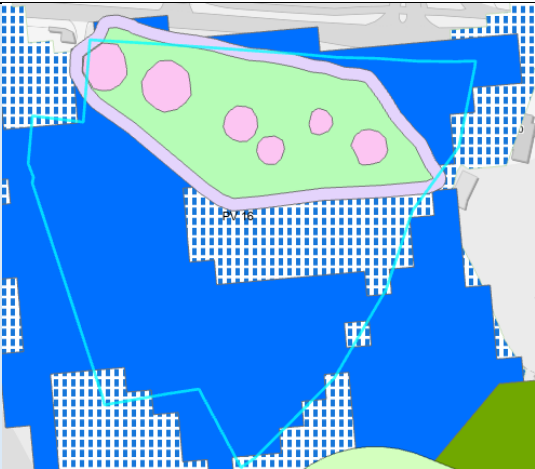
Konklusjon og administrativ innstilling	Kommunedirektøren foreslår å ta med dette området videre selv med en naturtype av stor verdi sentralt i området og at det ligger utenfor kommunens vekstsoner. Stølehalvøya har over flere år blitt gradvis bygd ut i tråd med avsatte utbyggingsområder i kommuneplanen. Det har også blitt gjennomført store infrastrukturkostnader for å kunne legge til rette for denne utbyggingen. Forutsigbarhet samt utnytte de investeringer som er gjennomført fullt ut vektlegges. Hensyn til naturverdier, landbruk, kvikkelire, kulturminner, tur- og rekreasjonsområder m.m. må vurderes i forbindelse med regulering av det enkelte område.
--	---

Politisk begrunnelse/vurdering	
Politisk beslutning	

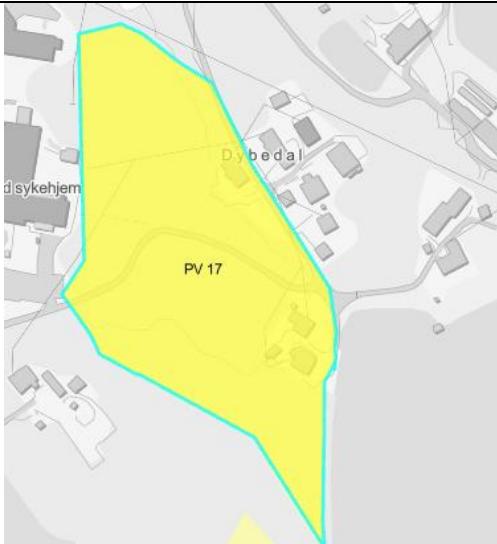
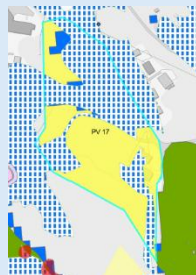
PV 15 Homborsundveien		
		Kartutsnitt
Gnr/bnr	179/2 og 175/2	
Areal	44,5 daa	
Grunneier	Aanon Bernt Winge Grimnes, Erling Føreido g Ruth Ingeborg Halvorsen Føreid	
Eksisterende formål	Bolig, framtidig	
Vurdering	Utenfor vekstsonene.	
Konklusjon og administrativ innstilling	Kommunedirektøren anbefaler at dette området ikke videreføres da det ligger utenfor vekstsonene i kommunen.	

Politisk begrunnelse/vurdering
Politisk beslutning

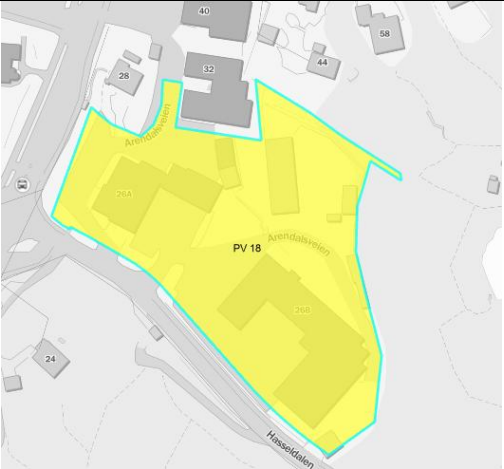
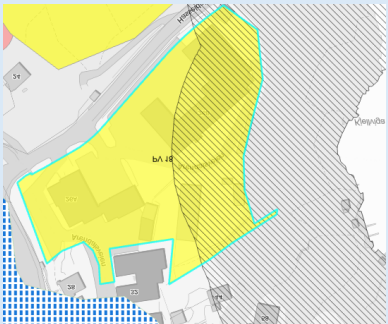
PV 16 Moy Moner/Borgåsen syd		
		Kartutsnitt
Gnr/bnr	38/175, 201, 202, 39/7 og 14.	
Areal	20,1 daa	
Grunneier	Ole Johan Stensvand, Joy Britt Larsen, Harald Slåtterø, Solfrid Slotterø Thomassen, Tom Steinsvand Moy, Bjarne Hamre Nielsen, Helene Austfjord og Maria Inntjore Moy	
Eksisterende formål	Bolig, framtidig	

Vurdering	 Stort sett det som ikke er bebygd er dyrkbar jord. Området nærmest vei har automatisk fredede kulturminner. Aktsonhetssone for kvikkleire for store deler av området
Konklusjon og administrativ innstilling	Kommunedirektøren vurderer at dette tas med videre, eventuelt redigeres. Hensynet til kvikkleire, matjord og kulturminner må følges opp som en del av planarbeidet

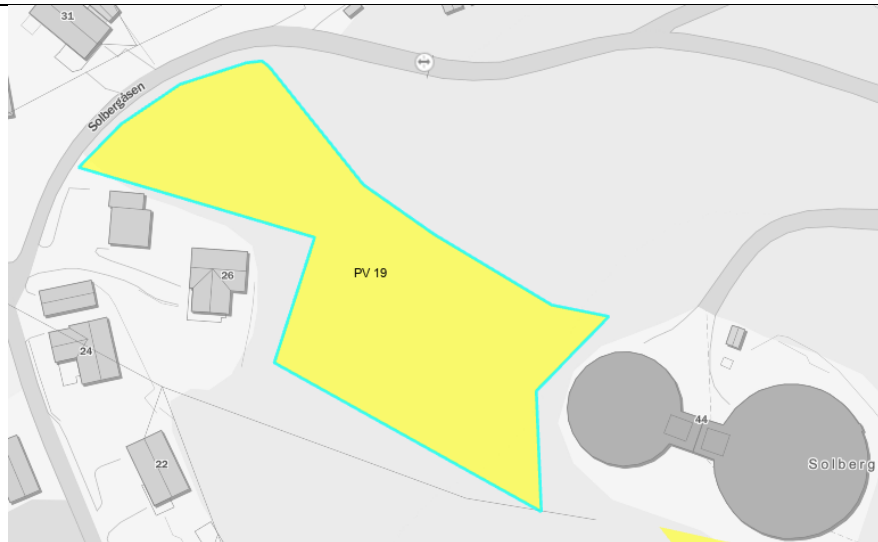
Politisk begrunnelse/vurdering	
Politisk beslutning	

PV 17 Dybedal		
		Kartutsnitt
Gnr/bnr	7/34, 304, 190, 329, 8/148, 149	
Areal	30,5 daa	
Grunneier	Britt Belgen Jakobsen, Scitt Bernhard Nilsen, Siw Anita Brekkestø Hågensen, Pål Storvold, Paul Jan Thorsnæs, Bjørn Hilde Larssen og Grimstad kommune	
Eksisterende formål	Bolig, framtidig	
Vurdering		Deler av området med dyrkbart areal. Aktsonhetssone for kvikkleire for deler av området.
Konklusjon og administrativ innstilling	Kommunedirektøren anbefaler at dette området tas med videre. Området må vurderes opp mot kvikkleire og matjord ved videre regulering/byggesaksbehandling.	

Politisk begrunnelse/vurdering
Politisk beslutning

PV 18 Industrihuset		
		Kartutsnitt
Gnr/bnr	200/16 og 200/225	
Areal	13,6 daa	
Grunneier	Grimstad kommune	
Eksisterende formål	Bolig, framtidig	
Vurdering		Delvis innenfor 100-metersbeltet.
Konklusjon og administrativ innstilling	Kommunedirektøren foreslår ingen endring. Tas med videre. Strandsonehensyn vurderes ved regulering.	

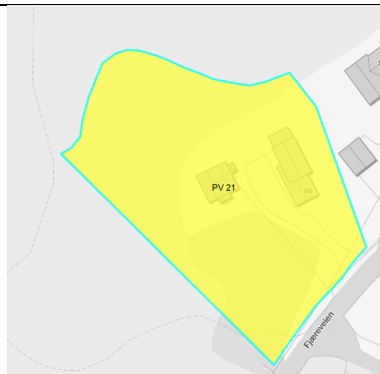
Politisk begrunnelse/vurdering
Politisk beslutning

PV 19 Solbergåsen vest		
		Kartutsnitt
Gnr/bnr	5/3	
Areal	3,6 daa	
Grunneier	Ole Martin Hodnebrog	
Eksisterende formål	Bolig, framtidig	
Vurdering	Området er ikke regulert eller bebygd. Området har et svært krevende terreng som vil medføre store terrenginngrep ved en eventuell realisering. Området er i dag ikke NiN-kartlagt men tilgrensede kartlagte områder har forekomster av sopparter av stor forvaltningsinteresse og hule eiker. Området grenser ikke direkte til landbruksarealer og har i liten grad verdi som friluftsområde grunnet stigning. Området ligger like utenfor prioritert senterstruktur og vil i så måte kunne bidra til å nå målsetninger om å bygge opp under eksisterende strukturer. Området har siden 2015 vært avsatt i kommuneplanens arealdel til bolig uten at det er kommet noen planinitiativ.	
Konklusjon og administrativ innstilling	Kommunedirektøren vurderer at området bør tilbakeføres til LNF grunnet sin topografi, fravær av realisering og at det ikke kan utelukkes at det ligger viktige naturverdier i området.	

Politisk begrunnelse/vurdering
Politisk beslutning Etter politisk behandling blir området videreføres som fremtidig boligformål.

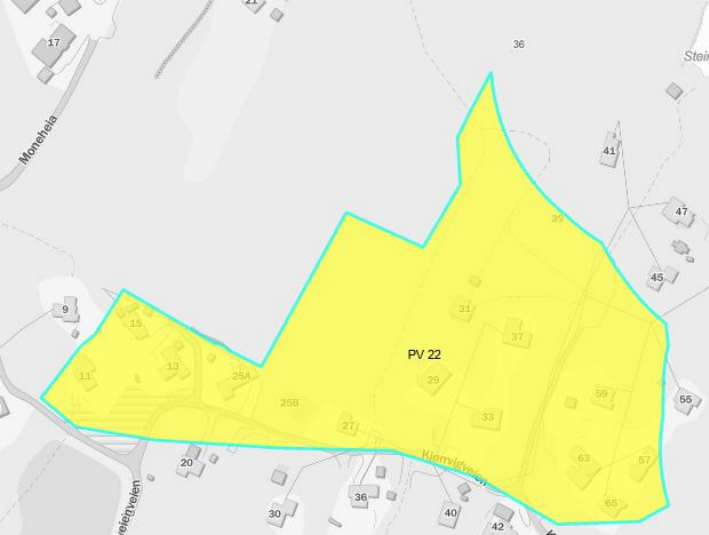
PV 20 Støleveien / Stølekilen		
		Kartutsnitt
Gnr/bnr	74/1, 4, 21 og 89	
Areal	438 daa	
Grunneier	Vilde Rasdal Lehland, Ole Christian Alsand, Sverre Rasdal Lehland og Bjørn Støle	
Eksisterende formål	Bolig, framtidig	
Vurdering	Ikke relevant, ferdig utbygd i tråd med formålet.	
Konklusjon og administrativ innstilling	Kommunedirektøren innstiller på at området tas med videre, men at frpmålet endres til bolig, nåværende.	

Politisk begrunnelse/vurdering
Politisk beslutning

PV 21 Bråstad / Fjæreveien		
		Kartutsnitt
Gnr/bnr	11/3, 11/6 og 11/8	
Areal	4,8 daa	
Grunneier	Arnhild Bråstad	
Eksisterende formål	Bolig, framtidig	
Vurdering	Deler av arealet er fulldyrka jord. Ligger utenfor vekstsonene i kommunen. Ikke sikker skolevei, dyrket mark og tett på viktige friluftsområder.	
Konklusjon og administrativ innstilling	Kommunedirektøren anbefaler at området tas ut av kommuneplanen og ikke videreføres.	

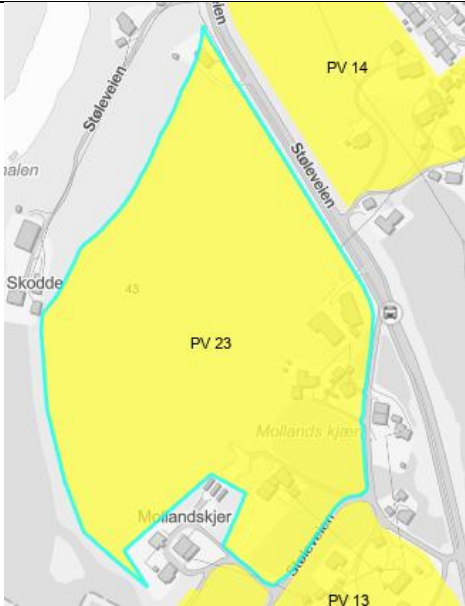
Politisk begrunnelse/vurdering

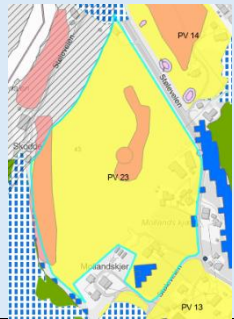
Politisk beslutning

PV 22 Moneheoa sør		
		Kartutsnitt
Gnr/bnr	74/62, 63, 61, 242, 60, 112, 76/7, 22, 24, 28, 36, 34, 33, 32, 31 30 og 79/271.274	
Areal	32,3 daa	
Grunneier	Christine Linaae, Petter Linaae, Atle Grøm, Helle Grøm, Martha ROVIK Halvorsen, Per Halvorsen, Ole Christian Alsand, Ole Christian SkoddeAnne Glatvedt Castberg, Wilhelm Marius Støren Castbergf, Anne Lise Grøstad, Ingrid Salvesen RamsliKnut Arild Borud, Marit Synnes Lindseth, Asbjørn Kristiansen, Gunnar Dyngedal Kristiansen, Gunvor Kristina Sunde, Kari Dyngedal Bakke, Lars Møretrø, Marthe Berith Aasen, Tore Eugen Kristiansen, Eva Hadler Vihovde, Anne Lise Bø Riedel, John Olaf Næsheim, Jan Harald Knudtzon, Arve Framstad, Ellen Lundquist Framstad, Elin Rovik	

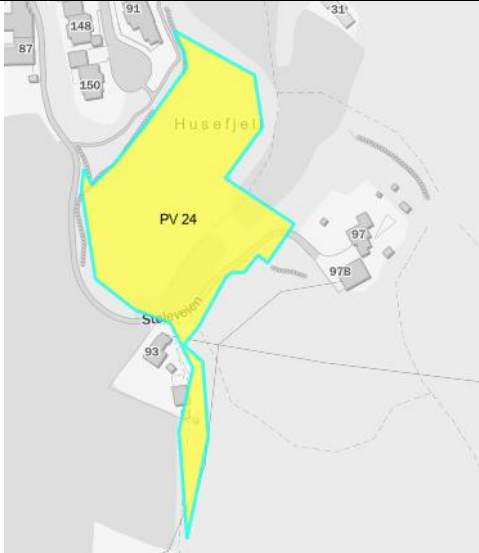
Eksisterende formål	Bolig, framtidig	
Vurdering		
Konklusjon og administrativ innstilling	Kommunedirektøren anbefaler at området tas med videre selv om det ligger utenfor vekstområdene i kommunen. Stølehalvøya har over flere år blitt gradvis bygd ut i tråd med avsatte utbyggingsområder i kommuneplanen. Det har også blitt gjennomført store infrastrukturkostnader for å kunne legge til rette for denne utbyggingen. Forutsigbarhet samt utnytte de investeringer som er gjennomført fullt ut vektlegges. Hensyn til naturverdier, landbruk, kvikkelire, kulturminner, tur- og rekreasjonsområder m.m. må vurderes i forbindelse med regulering av det enkelte område.	

Politisk begrunnelse/vurdering
Politisk beslutning

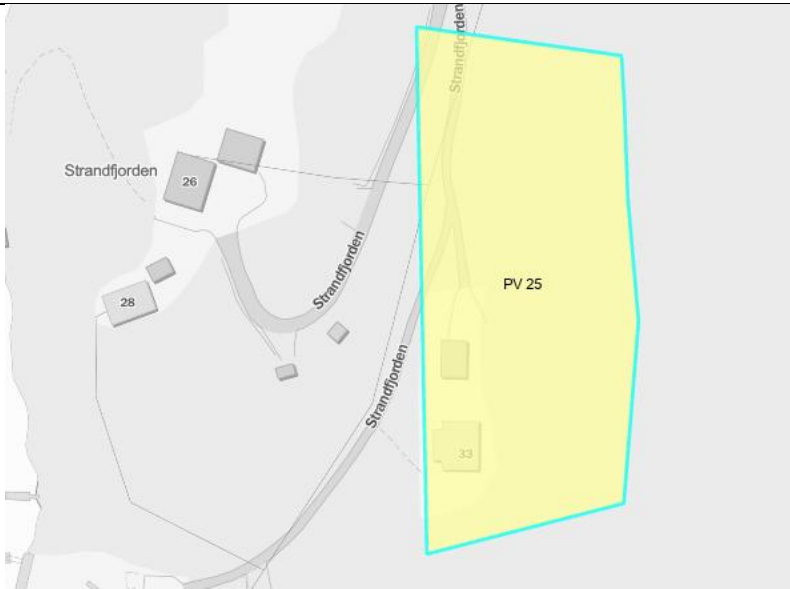
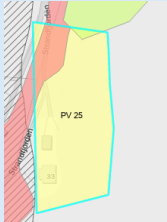
PV 23 Mollandskjær nord		
		Kartutsnitt
Gnr/bnr	80/5, 73/1, 80/257, 79/3, 80/348,	
Areal	96,0 daa	
Grunneier	May Britt Wahlgren, Magne Oddvar Skodde, Jan Eger Pedersen, Roald Knudsen, Wenche Karin Knudsen, Mika Josefine Bråthen Hætta, Stefan Skorpen, Nina Christiansen, Elisabeth Gabrielsen, Øivind Gabrielsen, Kristian Bjørnenak Nilsen, Sindre Dowerdock, Tonje Dowerdock	
Eksisterende formål	Bolig, framtidig	

Vurdering	 Deler av arealet er fulldyrka jord. Naturtype lågurteikeskog av stor verdi (sårbar VU) med lav lokalitetskvalitet øst i området. Naturtype lågurteikeskog av stor verdi (sårbar VU) med moderat lokalitetskvalitet vest i området. Utvalgt naturtype - Hul eik med høy lokalitetskvalitet.
Konklusjon og administrativ innstilling	Kommunedirektøren foreslår at området tas med videre selv om det ligger utenfor vekstområdene i kommunen. Stølehalvøya har over flere år blitt gradvis bygd ut i tråd med avsatte utbyggingsområder i kommuneplanen. Det har også blitt gjennomført store infrastrukturkostnader for å kunne legge til rette for denne utbyggingen. Forutsigbarhet samt utnytte de investeringer som er gjennomført fullt ut vektlegges. Hensyn til naturverdier, landbruk, kvikkelire, kulturminner, tur- og rekreasjonsområder m.m. må vurderes i forbindelse med regulering av det enkelte område.

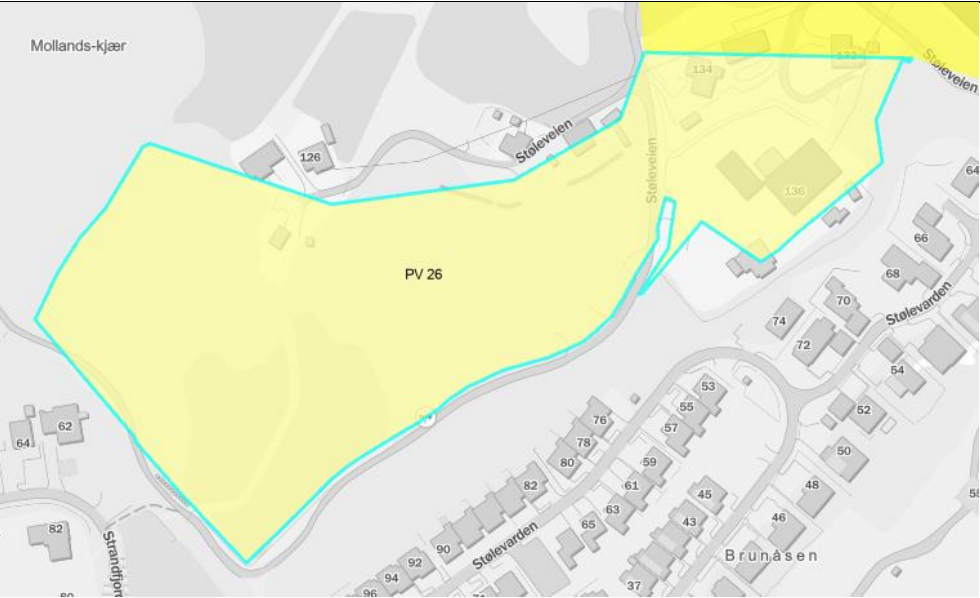
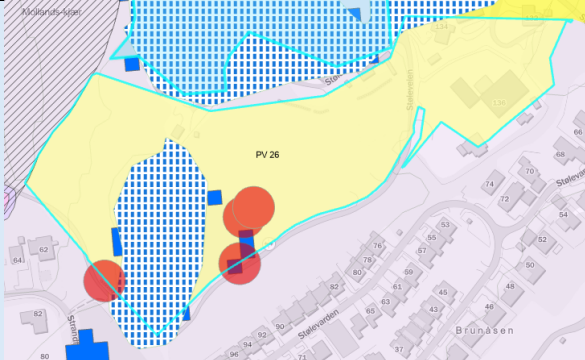
Politisk begrunnelse/vurdering
Politisk beslutning

PV 24 Husefjell		
		Kartutsnitt
Gnr/bnr	79/60, 79/11	
Areal	8,8 daa	
Grunneier	Jørn Michael Bakke, Magne Oddvar Skodde	
Eksisterende formål	Bolig, framtidig formål	
Vurdering	 Deler av arealet er fulldyrka jord (grønn farge)	
Konklusjon og administrativ innstilling	Kommunedirektøren anbefaler at området tas med videre selv om det ligger utenfor vekstområdene i kommunen. Stølehalvøya har over flere år blitt gradvis bygd ut i tråd med avsatte utbyggingsområder i kommuneplanen. Det har også blitt gjennomført store infrastrukturkostnader for å kunne legge til rette for denne utbyggingen. Forutsigbarhet samt utnytte de investeringer som er gjennomført fullt ut vektlegges. Hensyn til naturverdier, landbruk, kvikkelire, kulturminner, tur- og rekreasjonsområder m.m. må vurderes i forbindelse med regulering av det enkelte område.	

Politisk begrunnelse/vurdering
Politisk beslutning

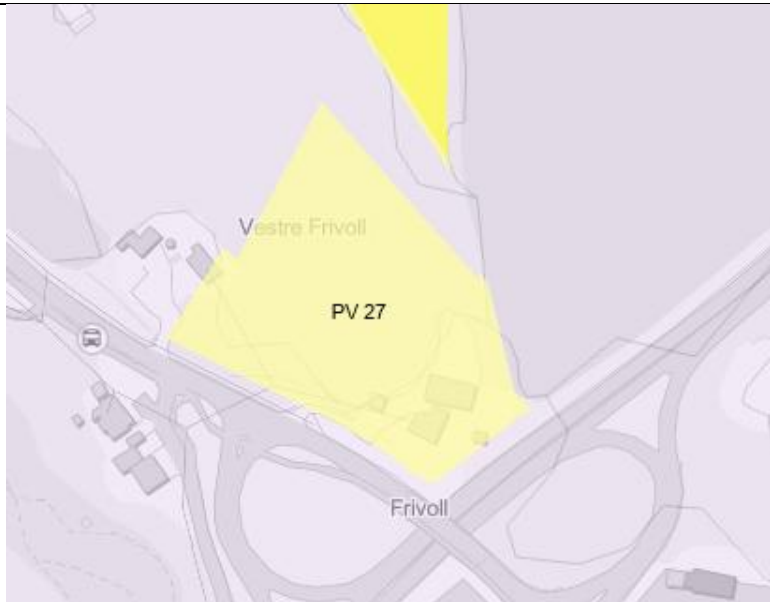
PV 25 Strandfjorden		
		Kartutsnitt
Gnr/bnr	75/1, 75/6	
Areal	6,7 daa	
Grunneier	Hanne Sandkjær, Jens Olav Sandkjær, Ingvild Udjus Hanssen	
Eksisterende formål	Bolig, eksisterende	
Vurdering	 Utvalg naturtype Hul eik i området med moderat lokalitetskvalitet. Naturtype Gammel furuskog med gamle trær med høy lokalitetskvalitet øst i området. Naturtype lågurteikeskog vest i området. Kartlagt både i 2024 og 2025. Siste med størst nøyaktighet, og trolig riktig avgrensing (berører ikke mye).	
Konklusjon og administrativ innstilling	Kommunedirektøren anbefaler at området tas med videre selv om det ligger utenfor vekstområdene i kommunen. Stølehalvøya har over flere år blitt gradvis bygd ut i tråd med avsatte utbyggingsområder i kommuneplanen. Det har også blitt gjennomført store infrastrukturkostnader for å kunne legge til rette for denne utbyggingen. Forutsigbarhet samt utnytte de investeringer som er gjennomført fullt ut vektlegges. Hensyn til naturverdier, landbruk, kvikkelire, kulturminner, tur- og rekreasjonsområder m.m. må vurderes i forbindelse med regulering av det enkelte område.	

Politisk begrunnelse/vurdering
Politisk beslutning Etter politisk behandling blir området tatt ut som eksisterende boligformål og tilbakeført til LNFR.

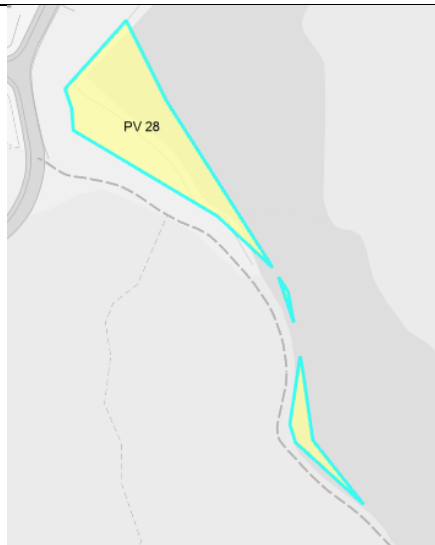
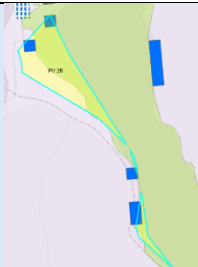
PV 26 Mollandskjær vest		
		Kartutsnitt
Gnr/bnr	74/9, 74/42, 73/4	
Areal	Bolig, framtidig	
Grunneier	Frode Mathisen, Marina Kristin Holta Mathisen, Ole Christian Molland	
Eksisterende formål	Bolig, framtidig	
Vurdering		Deler av arealet er dyrkbar jord. Aktsomhetssone for kvikkleire for deler av området. Utvalgt naturtype 4 hule eiker innenfor området.

Konklusjon og administrativ innstilling	Kommunedirektøren anbefaler at området tas med videre selv om det ligger utenfor vekstområdene i kommunen. Stølehalvøya har over flere år blitt gradvis bygd ut i tråd med avsatte utbyggingsområder i kommuneplanen. Det har også blitt gjennomført store infrastrukturkostnader for å kunne legge til rette for denne utbyggingen. Forutsigbarhet samt utnytte de investeringer som er gjennomført fullt ut vektlegges. Hensyn til naturverdier, landbruk, kvikkelire, kulturminner, tur- og rekreasjonsområder m.m. må vurderes i forbindelse med regulering av det enkelte område.
--	--

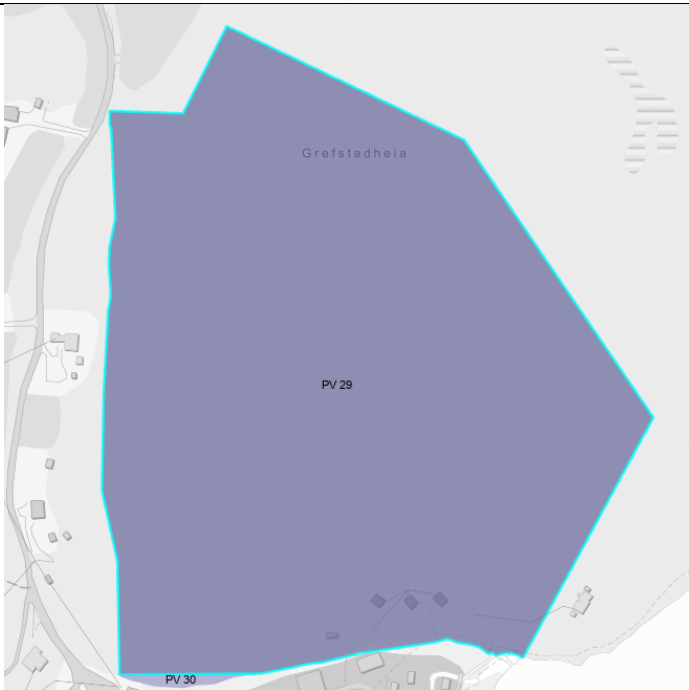
Politisk begrunnelse/vurdering
Politisk beslutning

PV 27 Vestre Frivoll (Storvold øst)		
		Kartutsnitt
Gnr/bnr	7/1, 202/404, 7/126	
Areal	10,6 daa	
Grunneier	Lillesandhus Agder Eiendom AS, Agder fylkeskommune, Robert Henryk Lubawy, Beata Katarzyna Lubawy	
Eksisterende formål	Bolig, framtidig	
Vurdering	Aktsomhetssone for kvikkleire for deler av området.	
Konklusjon og administrativ innstilling	Kommunedirektøren innstiller på at området tas med videre. Må vurderes opp mot kvikkleire ved videre regulering/byggesaksbehandling.	
Politisk begrunnelse/vurdering		

Politisk beslutning

PV 28 Morholtåsen nordøst		
		Kartutsnitt
Gnr/bnr	85/8	
Areal	3,3 daa	
Grunneier	Jan Øystein Lien	
Eksisterende formål	Bolig, eksisterende	
Vurdering		Deler av det fulldyrka jord. (Grønn farge).
Konklusjon og administrativ innstilling	Kommunedirektøren innstiller på at området tas med videre. Må vurderes opp mot matjordhensyn ved videre regulering/byggesaksbehandling.	

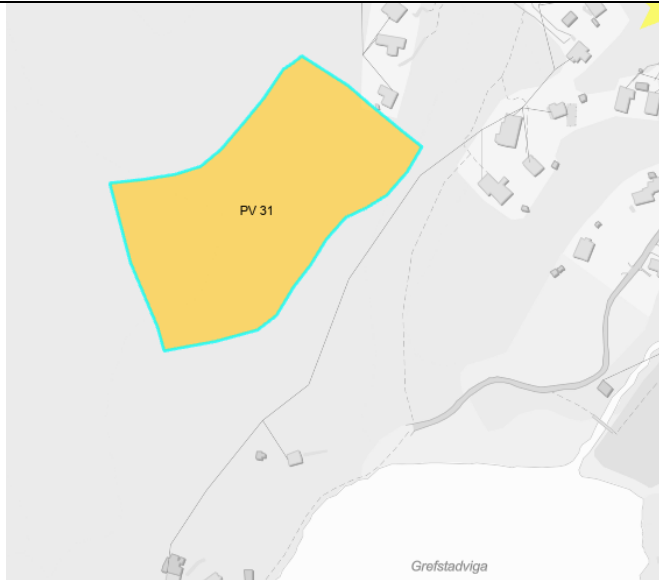
Politisk begrunnelse/vurdering
Politisk beslutning

PV 29 Moysanden nord/Grefstadheia		
		Kartutsnitt
Gnr/bnr	37/1	
Areal	108,4 daa	
Grunneier	Jørn Groos, Knut Andersen Grefstad	
Eksisterende formål	Fremtidig Fritids- og turistformål+Bebyggelse og anlegg	
Vurdering	Delvis innenfor 100-metersbeltet.	
Konklusjon og administrativ innstilling	Kommunedirektøren anbefaler at dette området videreføres i kommuneplanens arealdel.	

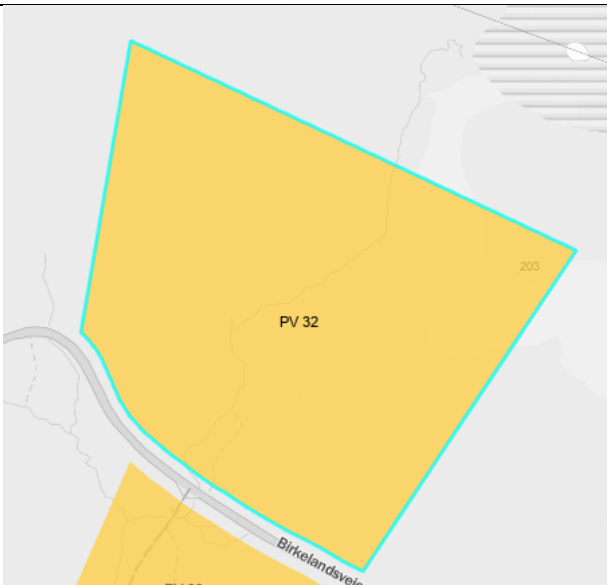
Politisk begrunnelse/vurdering
Politisk beslutning

PV 30 Moysanden camping syd		
		Kartutsnitt
Gnr/bnr	26/38, 26/5, 25/77	
Areal	10,7 daa	
Grunneier	Kjell Viken, Ole Johan Stensvand, Steinar Eskedal	
Eksisterende formål	Nåværende Fritids- og turistformål+Bebyggelse og anlegg	
Vurdering	Delvis innenfor 100-metersbeltet. Aktsomhetssone for kvikkleire for deler av området.	
Konklusjon og administrativ innstilling	Kommunedirektøren anbefaler at dette området videreføres i kommuneplanens arealdel. Avklaringer i forhold til kvikkleire må gjøres på reguleringsplannivå.	
Politisk begrunnelse/vurdering		

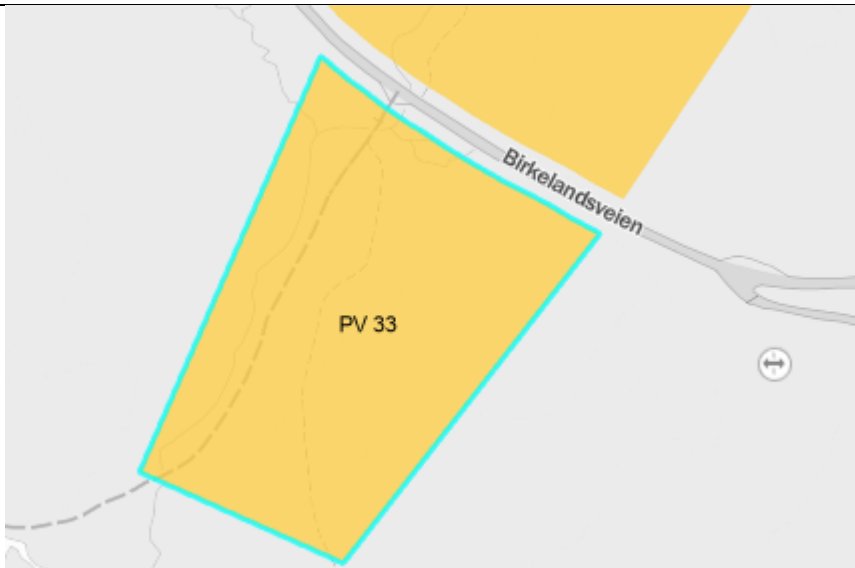
Politisk beslutning

PV 31 Grefstadviga nord		
		Kartutsnitt
Gnr/bnr	37/3	
Areal	15,4 daa	
Grunneier	Karin Johansen, Torunn Birkenes	
Eksisterende formål	Fritidsbebyggelse, framtidig formål	
Vurdering	Området har siden 2015 vært avsatt til fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel og ikke regulert. Området har ingen kjente naturverdier, kulturminner og er ikke i konflikt med landbruksinteresser, men inngår i et område som har stor verdi for friluftsjnteresser. Som et moderat område for fritidsbebyggelse har området i mindre grad påvirkning på verdiskaping, men vil ved etablering av fritidseiendommer kunne bidra positivt til turistnæringen. Området vil ikke bidra til å nå kommunens overordnede målsetninger om effektiv arealbruk, korte reiseveier og å heine om viktig grønnstruktur og naturområder.	
Konklusjon og administrativ innstilling	Kommunedirektøren vurderer at området bør tilbakeføres til LNFR da området inngår i et større sammenhengende skogsområde. Området er ikke forsøkt realisert i løpet av de siste 10 årene og vil ikke bidra til en stor verdiskaping.	

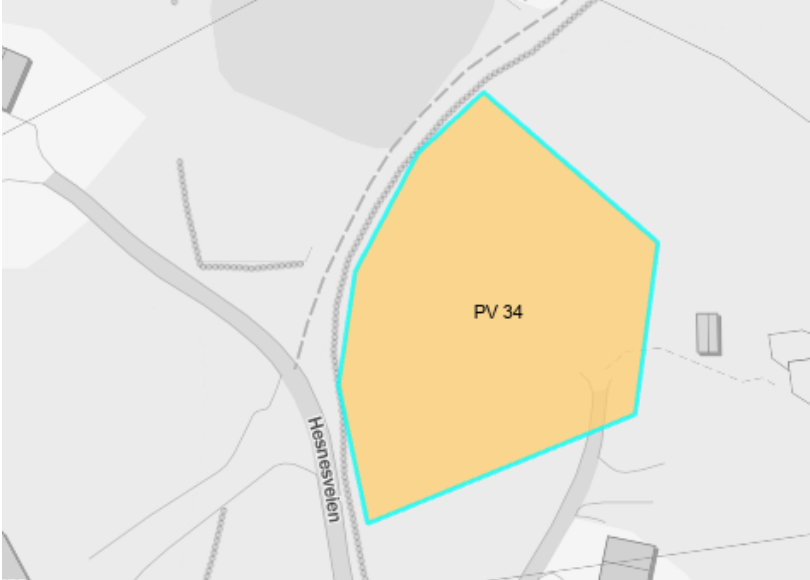
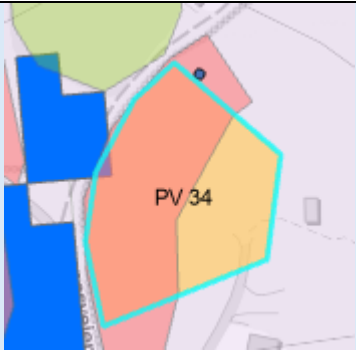
Politisk begrunnelse/vurdering
Politisk beslutning

PV 32 Birkelandveien/Vardeheia		
Gnr/bnr	116/1	
Areal	59,4 daa	
Grunneier	Hasle Bø	
Eksisterende formål	Fritidsbebyggelse, framtidig	
Vurdering	Ikke innenfor dekningskart som er kartlagt for naturtype.	
Konklusjon og administrativ innstilling	Kommunedirektøren anbefaler at dette området tas ut av kommuneplanens arealdel. En eventuell utbygging av fritidsbebyggelse vil gå på bekostning av arealbruk/naturbruk.	
Politisk begrunnelse/vurdering		

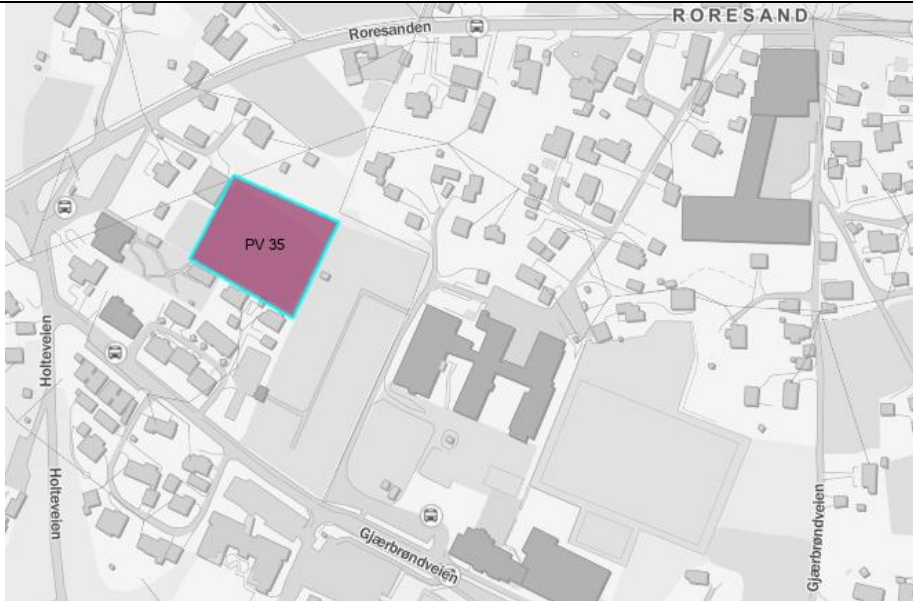
Politisk beslutning

PV 33 Birkelandveien/Bjørkoselva		
Gnr/bnr	116/1	
Areal	27,8 daa	
Grunneier	Hasle Bø	
Eksisterende formål	Fritidsbebyggelse, framtidig	
Vurdering	Ikke innenfor dekningskart som er kartlagt for naturtype.	
Konklusjon og administrativ innstilling	Kommunedirektøren anbefaler at dette området tas ut av kommuneplanens arealdel. En eventuell utbygging av fritidsbebyggelse vil gå på bekostning av arealbruk/naturbruk.	
Politisk begrunnelse/vurdering		

Politisk beslutning

PV 34 Hesnesveien/Ulenes		
Gnr/bnr	28/118, 28/239	
Areal	1,9 daa	
Grunneier	Ingrid Stenberg, Bente Øvensen, Geir Øvensen	
Eksisterende formål	Fritidsbebyggelse, framtidig formål	
Vurdering		Naturtype lågurteikeskog av stor verdi. Naturtypen er sårbar (VU) og med høy lokalitetskvalitet.
Konklusjon og administrativ innstilling	Kommunedirektøren anbefaler at dette området tas ut av kommuneplanens arealdel. En eventuell utbygging av fritidsbebyggelse vil gå på bekostning av arealbruk/naturbruk.	

Politisk begrunnelse/vurdering
Politisk beslutning

PV 35 Resvik		
Gnr/bnr	88/65	
Areal	4,5 daa	
Grunneier	Ådne Laurits Håland	
Eksisterende formål	Gravlund, framtidig	
Vurdering	Stort sett fulldyrka jord. Aktsomhetssone for kvikkleire for hele området.	
Konklusjon og administrativ innstilling	Kommunedirektøren anbefaler at dette arealet tas med videre i kommuneplanens arealdel. Viktig å sikre dette arealet for fremtidig behov.	
Politisk begrunnelse/vurdering		

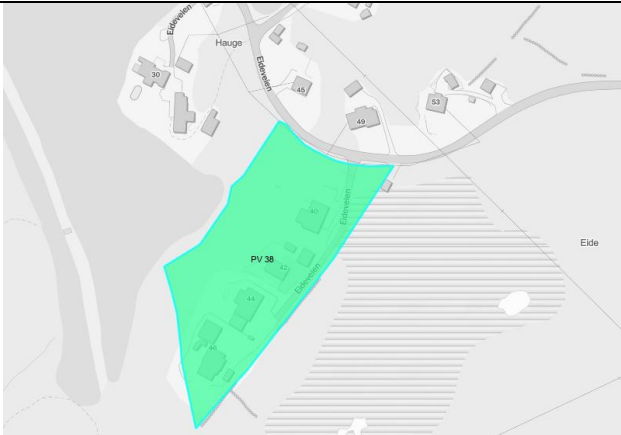
Politisk beslutning

PV 37 Østre Ugland		
Gnr/bnr	22/1, 22/2	
Areal	7,8 daa	
Grunneier	Alf Inge Ribe, Glenn Sverre Konnestad	
Eksisterende formål	Spredt boligbygging, framtidig	
Vurdering	Utenfor sentrumssonen og krever større infrastrukturinngrep i natur/landbruksområder for å sikre adkomst.	
Konklusjon og administrativ innstilling	Kommunedirektøren anbefaler at dette området ikke videreføres i kommuneplanens arealdel	

Politisk begrunnelse/vurdering

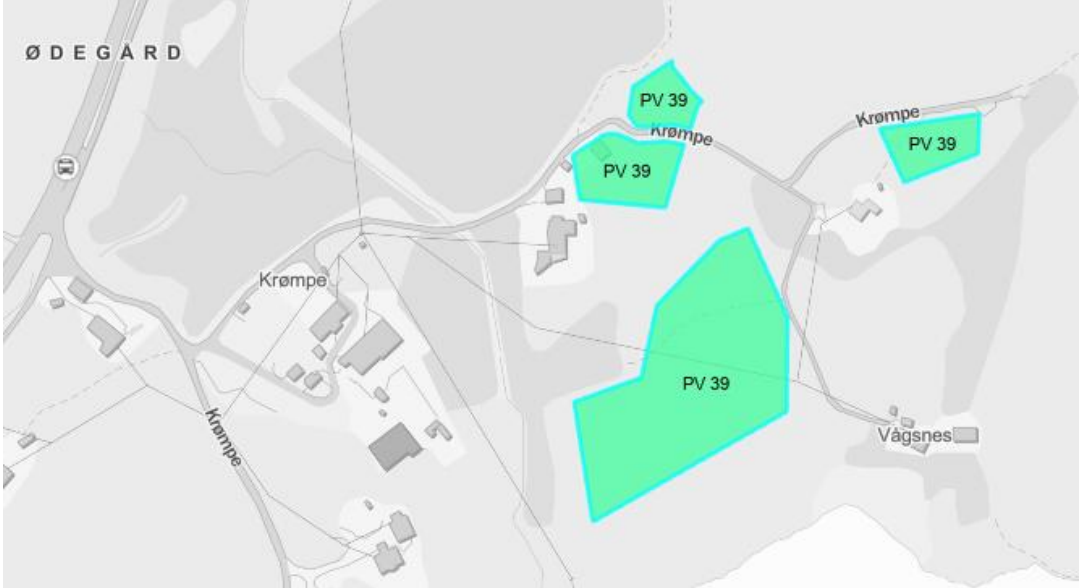
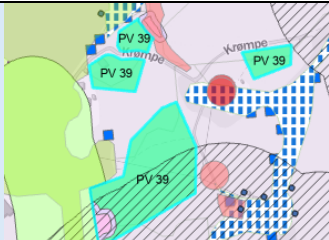
Politisk beslutning

Etter politisk behandling blir området videreføres som fremtidig boligformål.

PV 38 Eideveien		
Gnr/bnr	161/3, 161/14, 161/13, 161/12, 161/11	
Areal	10,6 daa	
Grunneier	Marianne Hauge, Katrine Lindberg, Kenneth Lindberg, Anita Skogrand Kanck, Tom Inge Kanck, Renate Hauge, Curt Werner Galicki Mathisen, Hildegard Jensen	
Eksisterende formål	Spredt boligbygging, framtidig	
Vurdering	Ikke relevant, ferdig utbygd i tråd med formålet.	
Konklusjon og administrativ innstilling	Kommunedirektøren anbefaler at området endres til spredt boligbygging, nåværende da området er ferdig utbygd i tråd med formålet.	

Politisk begrunnelse/vurdering

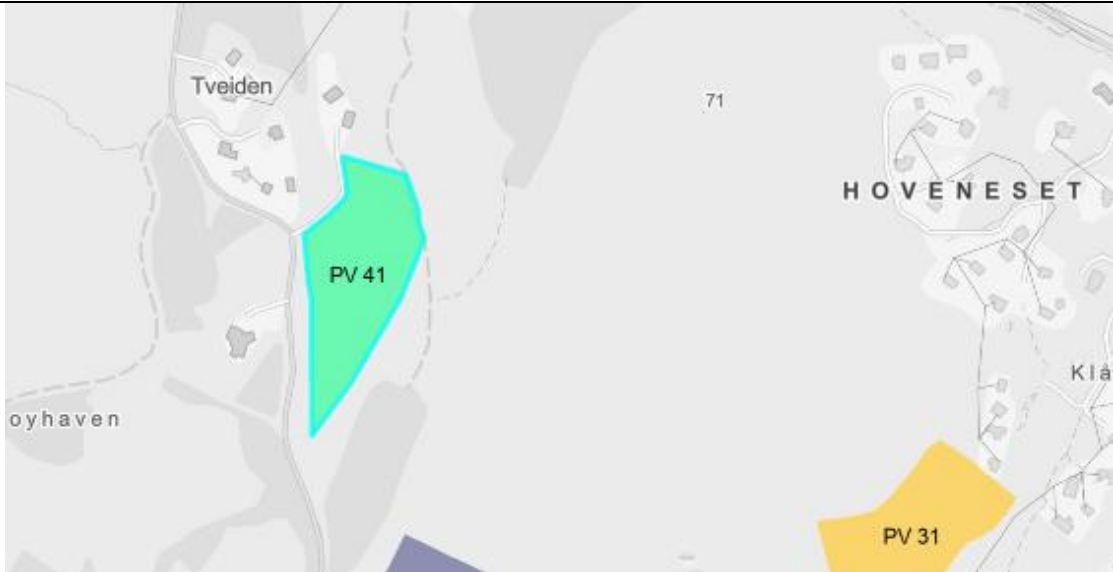
Politisk beslutning

PV 39 Krømpe		
Gnr/bnr	178/1, 182/3, 182/4	
Areal	12,6 daa	
Grunneier	Per Øyvind Strandmyr-Ødegaard, Jan Ole Benestveit	
Eksisterende formål	Spredt boligbygging, framtidig	
Vurdering		På det største området er over halvparten innenfor 100 metersbeltet. I tillegg er det registrert kulturminner i den sørvestlige delen av dette området.
Konklusjon og administrativ innstilling	Kommunedirektøren anbefaler ingen endringer og at området tas med videre i kommuneplanens arealdel. Strandsonehensyn må vurderes ved regulering.	

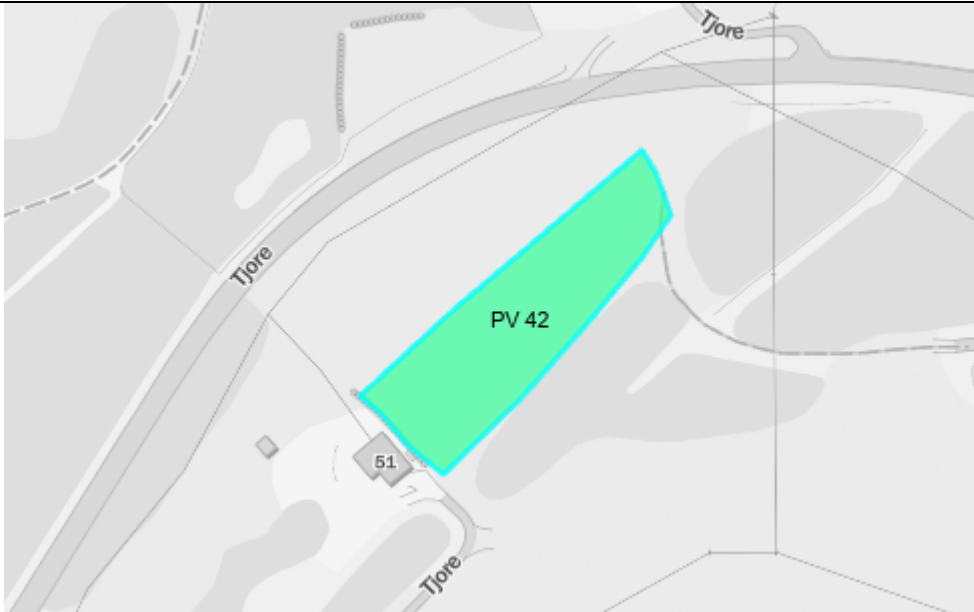
Politisk begrunnelse/vurdering
Politisk beslutning

PV 40 Vågsholt		
		
Gnr/bnr	179/4 , 34	
Areal	22,7 daa	
Grunneier	Hans Petter Gilje	
Eksisterende formål	Spredt boligbygging, framtidig	
Vurdering	Innslag av fulldyrka jord innenfor området.	
Konklusjon og administrativ innstilling	Kommunedirektøren anbefaler ingen endringer og at området tas med videre i kommuneplanens arealdel. Må ta hensyn til fulldyrka jord ved regulering	

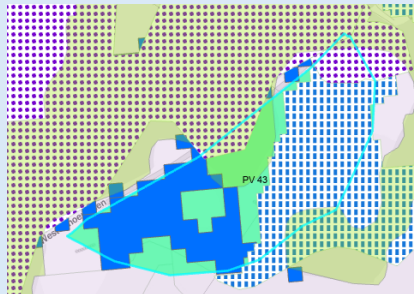
Politisk begrunnelse/vurdering
Politisk beslutning

PV 41 Moysandveien		
		
Gnr/bnr	37/4	
Areal	15,2 daa	
Grunneier	Sigurd Andreas Steensohn	
Eksisterende formål	Spredt boligbygging, framtidig	
Vurdering	Ingen ny informasjon om området. Er naturtypekartlagt.	
Konklusjon og administrativ innstilling	Kommunedirektøren anbefaler at området videreføres i kommuneplanens arealdel.	

Politisk begrunnelse/vurdering
Politisk beslutning

42 Tjore		
		
Gnr/bnr	71/12, 30, 31, 50 og 53	
Areal	3,7 daa	
Grunneier	Stig Steinnes Thorsen, Torill Krosvollen Thorsen, Inge Berntsen og Nils Terkelsen	
Eksisterende formål	Spredt boligbygging, framtidig	
Vurdering	En liten del av det østlige området ligger i aktsomhetssone for kvikkleire.	
Konklusjon og administrativ innstilling	Kommunedirektøren anbefeler at området videreføres i kommuneplanens arealdel. Sikker byggegrunn må sikres ved regulering eller behandling av byggesak.	

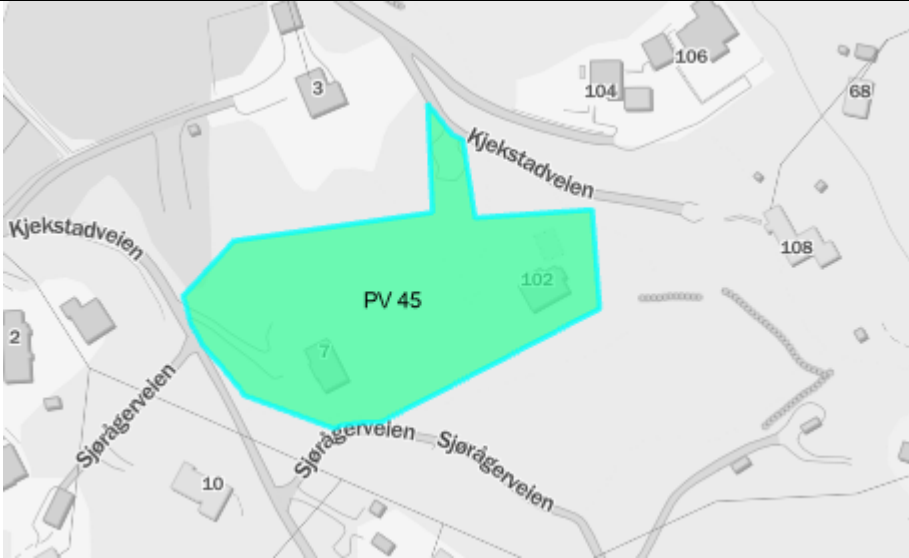
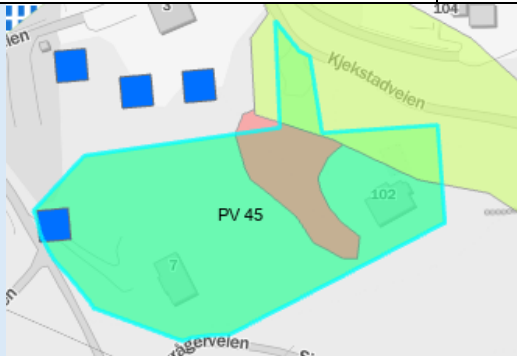
Politisk begrunnelse/vurdering
Politisk beslutning

PV 43 Skiftenes syd/Westermøveien		
Gnr/bnr	144/1, 2 og 15	
Areal	16,5 daa	
Grunneier	Leif Skiftenes Flak, Ingeborg Synnøve Tønnesøl og Jan Ellingsen	
Eksisterende formål	Spredt boligbygging, framtidig	
Vurdering		Det er en del dyrkbar jord (mørk blå), og en mindre del fulldyrka jord (lys grønn). Aksomhetssone for kvikkleire for deler av området. Ikke innenfor dekningskart som er kartlagt for naturtype.
Konklusjon og administrativ innstilling	Kommunedirektøren anbefaler at området tas med videre i kommuneplanens arealdel. Området bør NiN-kartlegges og området bør vurderes opp mot kvikkleire og dyrkbar jord ved videre regulering / byggesaksbehandling.	

Politisk begrunnelse/vurdering
Politisk beslutning

PV 44 Skiftenes/Hørteveien syd		
Gnr/bnr	144/23	
Areal	4,7 daa	
Grunneier	Jan Ellingsen	
Eksisterende formål	Spredt boligbygging, framtidig formål	
Vurdering		Noe dyrkbar jord innenfor området. Området er ikke naturtypekartlagt.
Konklusjon og administrativ innstilling	Kommunedirektøren anbefaler at området tas med videre i kommuneplanens arealdel. Området bør NiN-kartlegges og dyrkbar jord bør vurderes ved videre regulering / byggesaksbehandling	

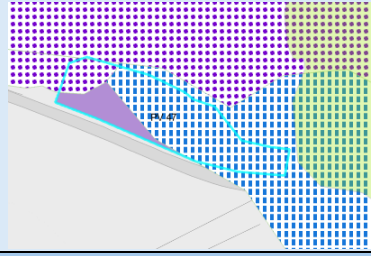
Politisk begrunnelse/vurdering
Politisk beslutning

PV 45 Kjekstadveien 3		
Gnr/bnr	167/2, 103 og 105	
Areal	6,6 daa	
Grunneier	Thorstein Andersen, Martin Andersen, Asbjørn Foss og Stine Foss	
Eksisterende formål	Spredd boligbygging, framtidig	
Vurdering		Området har en flere naturtyper innenfor området. En lågurteikeskog av stor verdi, og en rik edellauvskog av lokal verdi. I tillegg er det registrert litt dyrkbar jord på området.
Konklusjon og administrativ innstilling	Kommunedirektøren anbefaler at området tas med videre i kommuneplanens arealdel. Ved en eventuell regulering / byggesak må man ta hensyn til naturkvalitetene i området.	

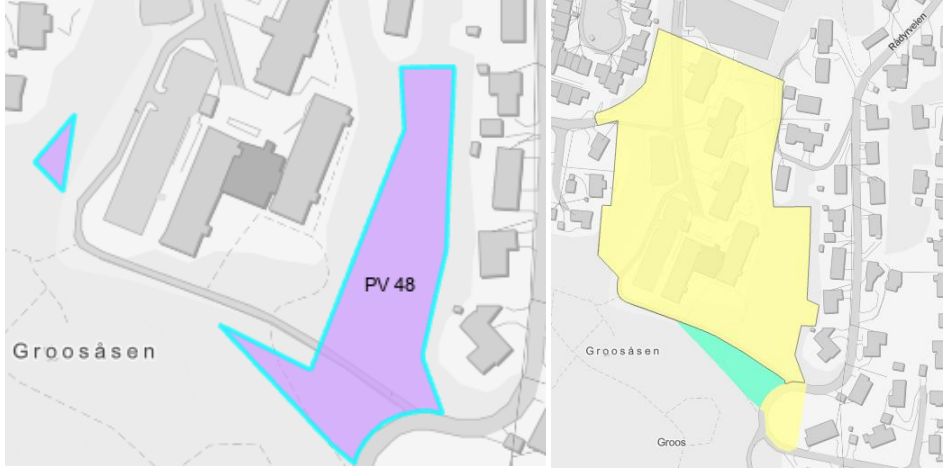
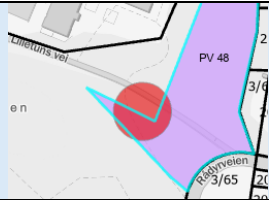
Politisk begrunnelse/vurdering
Politisk beslutning

PV 46 Håbbestad		
Gnr/bnr	43/12 og 82	
Areal	44,3 daa	
Grunneier	Margot Heia Kvikshaug, Nils Kvikshaug, Helene Fintland og Ørjan Kvikshaug	
Eksisterende formål	Spredt boligbygging, framtidig	
Vurdering	Området er ikke naturtypekartlagt. Dette bør gjøres før man starter opp regulering eller en byggesak.	
Konklusjon og administrativ innstilling	Kommunedirektøren anbefaler at området tas med videre i kommuneplanens arealdel. Ved en eventuell regulering / byggesak må området naturtypekatrtlegges..	
Politisk begrunnelse/vurdering		

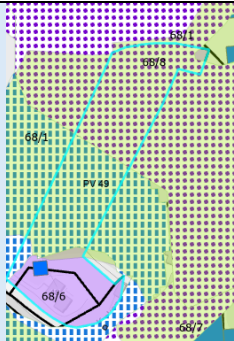
Politisk beslutning

PV 47 Nidelva/Lunde utvidelse		
Gnr/bnr	67/21	
Areal	2,8 daa	
Grunneier	Rygene- Smith & Thommesem AS	
Eksisterende formål	Næring, framtidig	
Vurdering		Den nordvestlige delen ligger i aktsomhetssone for flom og store deler av resten av området ligger i aktsomhetssone for kvikkleire. Området er ikke naturtypekartlagt.
Konklusjon og administrativ innstilling	Kommunedirektøren anbefaler at området tas med videre i kommuneplanens arealdel. Ved en eventuell regulering / byggesak må området naturtypekartlegges og man må sikre sikker byggegrunn (kvikkleire)	

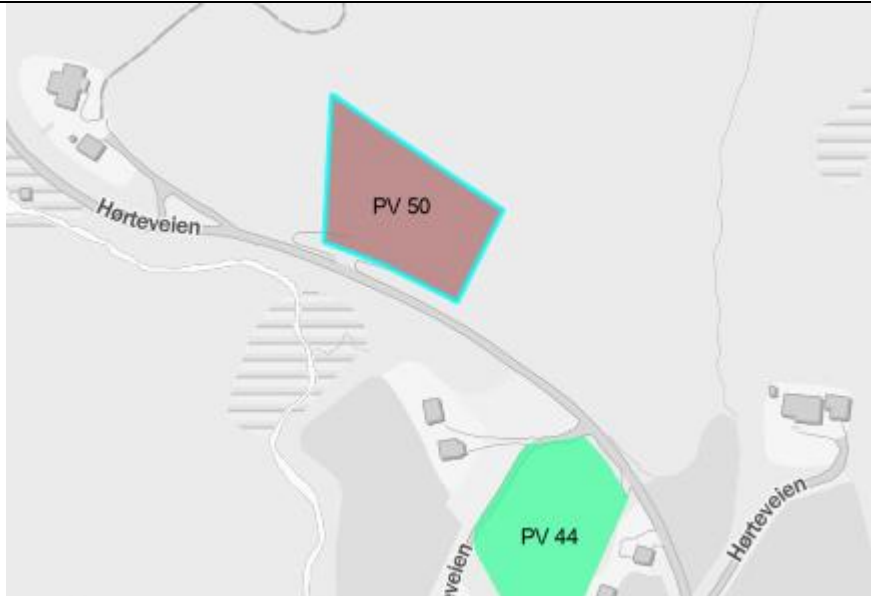
Politisk begrunnelse/vurdering
Politisk beslutning

PV 48 Sørøst for studentboligene		
Gnr/bnr	3/2	
Areal	5,1 daa	
Grunneier	Studentsamskipnaden i Agder og Grimstad kommune	
Eksisterende formål	Næring, nåværende	
Vurdering		Utvalg naturtype hul eik innenfor området. Området der eika står foreslås endret til grønnstruktur.
Konklusjon og administrativ innstilling	Kommunedirektøren anbefaler arealendring til annet utbyggingsformål: Endres til formål for studentboliger sammen med område for eksisterende studentboligområde. Område sør for GS-vei endres til grønnstruktur.	

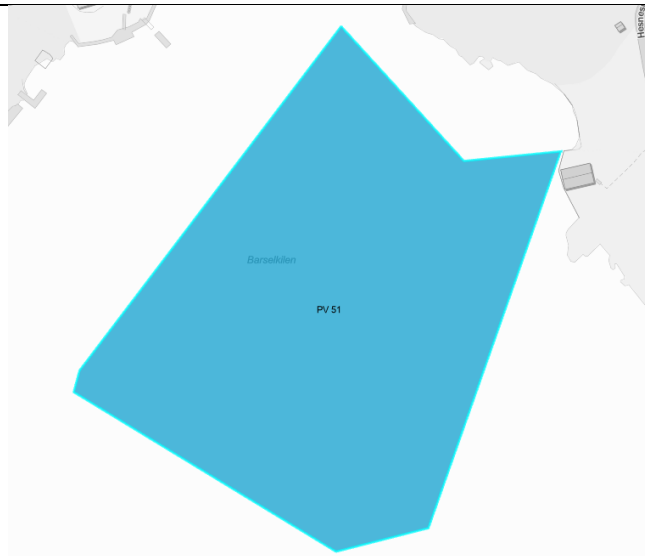
Politisk begrunnelse/vurdering
Politisk beslutning

PV 49 Kroken/Tangen		
Gnr/bnr	68/1, 6 og 8	
Areal	10,6 daa	
Grunneier	Åge Knutson Krogelien, Anne Elisabeth Løhaugen og Andreas Håland Johansen	
Eksisterende formål	Næringsområde, nåværende	
Vurdering		Innenfor strandsonen til Nidelva. Aktsomhetssone for kvikkleire for stort sett alt som ikke allerede er bygd ut. Deler av området ligger i flomsonen knyttet til Nidelva og en god del av området er registrert som landbruksjord. Området er ikke naturtypekartlagt.
Konklusjon og administrativ innstilling	Kommunedirektøren foreslår at dette området tas ut av kommuneplanens arealdel. Området har ikke vært utviklet . Mange hensyn tilsier at det vil være utfordrende å bygge dette området ut.	

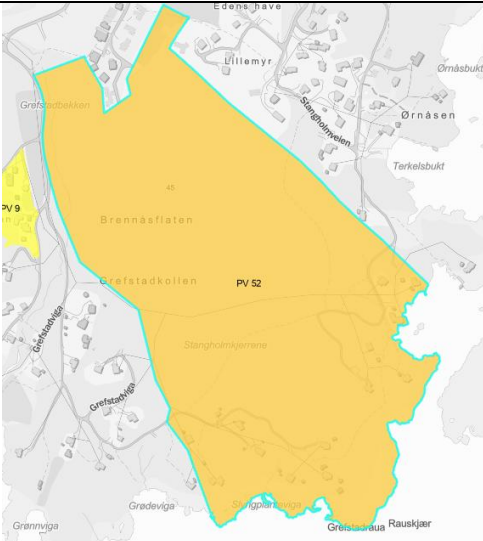
Politisk begrunnelse/vurdering
Politisk beslutning Etter politisk behandling blir området videreføres som fremtidig boligformål.

PV 50 Skiftenes/Hørteveien nord		
		
Gnr/bnr	144/2	
Areal	4,5 daa	
Grunneier	Jan Ellingsen	
Eksisterende formål	Råstoffutvinning, framtidig	
Vurdering	Ikke gjennomført naturtypekartlegging.Ligger i aktsomhetssone for skred / ras.	
Konklusjon og administrativ innstilling	Kommunedirektøren anbefaler at området videreføres i kommuneplanens arealdel.	

Politisk begrunnelse/vurdering
Politisk beslutning

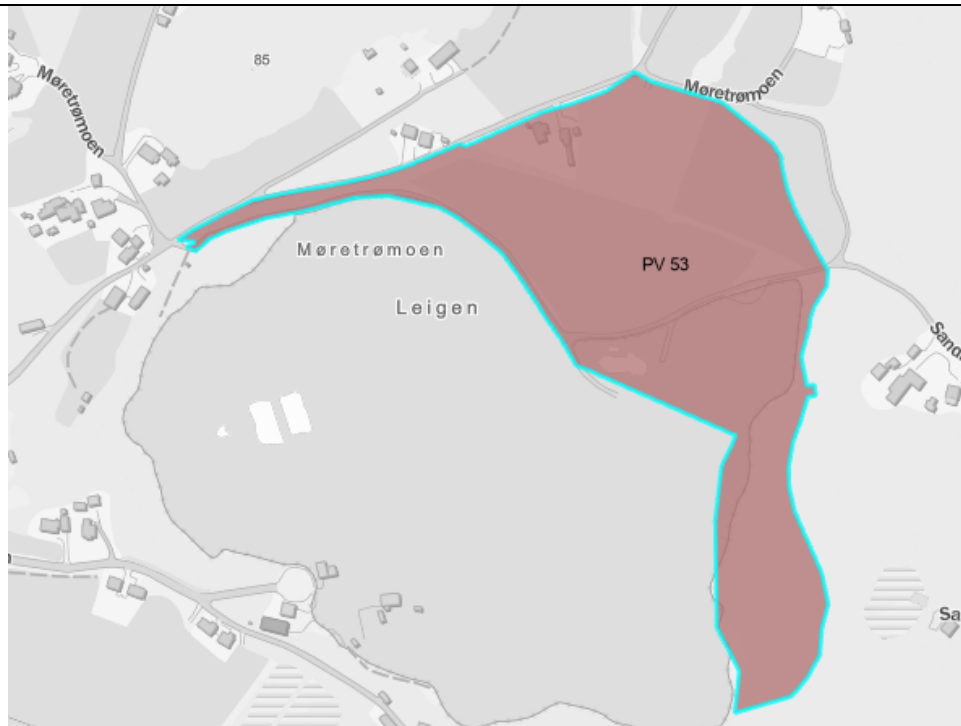
PV 51 Barselkilen		
		
Gnr/bnr		
Areal	17,7 daa	
Grunneier		
Eksisterende formål	Småbåthavn, framtidig	
Vurdering	Landelen ligger innenfor 100 m beltet.	
Konklusjon og administrativ innstilling	Kommunedirektøren anbefaler at området videreføres.	
Politisk begrunnelse/vurdering		

Politisk beslutning

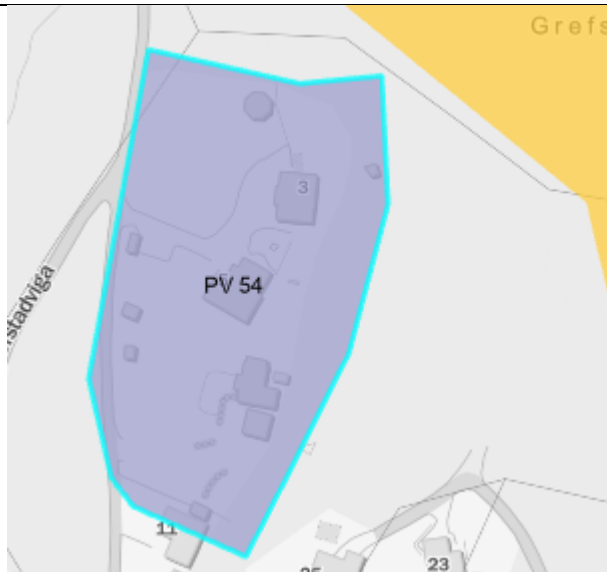
PV 52 Terkelsbukt - original		
Gnr/bnr	38/4,7,11,18, 21,165	
Areal	257,2 daa	
Grunneier	Trygve Anders T Gundersen, mfl.	
Eksisterende formål	Fritidsbebyggelse, framtidig	
Vurdering	Innspillsområdet er vurdert på nytt gjennom konsekvensutredningen og vurderes ikke tatt inn som kombinert formål bolig/fritidsbebyggelse. Området ligger i dag inne som fritidsbebyggelse. Etter kriterier for planvask har området ikke en gunstig beliggenhet som boligområde. Da området i dag er avsatt til fritidsbebyggelse inngår det ikke som en del av arealstrategien. Videre bidrar ikke innspillet til å nå målsetninger om reduksjon av klimagassutslipp da en realisering vil medføre middels store klimagassutslipp. Angående kommunens økonomi vil innspillet kunne bidra til økt behov for investering hva gjelder Va-løsninger da kapasiteten i området i dag ikke er tilstrekkelig. Det finnes kjente verdier av naturmangfold i form av strandeng og strandsump av middels verdi, barlind av særlig stor forvaltningsinteresse og sopparter. Området har en stor verdi for friluftsliv og inngår i et større sammenhengende område i forbindelse med Grefstadviga. Samt automatisk fredede kulturminner.	

	Med tanke på verdiskaping innenfor bolig- og næringsutvikling vil etablering av fritidsboliger i området kunne medføre en styrket turistnæring og i den form bidra positivt.
Konklusjon og administrativ innstilling	Området har i dag et krevende terreng som ville medført store terrenginngrep ved realisering av hytteområde som vil være negativt for landskapet og i så måte et større område på land som rekreasjonsområde. Videre er det mange kjente kvaliteter av stor forvatningsinteresse for naturmangfold og kulturminner. Da området ikke anbefales tatt inn i kommuneplanens arealdel som kombinert formål bolig/næring med samme begrunnelse anbefaler kommunedirektøren av området tilbakeføres til LNFR i kommuneplanens arealdel.

Politisk begrunnelse/vurdering
Politisk beslutning

PV 53 Møretrømoen		
		Kartutsnitt
Gnr/bnr	100/15, 100/9, 102/4, 102/1, 103/6	
Areal	78 daa	
Grunneier	Trond Møretrø, Aanon Midstue, Ivana Divic, Gurine Seland, Knut Ove Seland, Bjørn Alf Risholt, Signe Heldal Risholt, Per Løland Våje	
Eksisterende formål	Råstoffutvinning	
Vurdering	Området er i dag avsatt til råstoffutvinning og driften er opphørt. Området som foreslås tilbakeført til LNF er det resterende arealet etter arealinnspill om solbeite. Området er i dag ikke regulert, ikke bebygd og driften som råstoffutvinning er gjennomført. Området vil ikke som råstoffutvinning bidra til å nå kommunens overordnede målsetninger og vil ikke medføre verdiskaping med tanke på bolig og næringsutvikling da området ikke lenger er i bruk til råstoffutvinning. Det er gjort observasjoner av tårnseiler, en nær truet fugleart av stor forvaltningsinteresse. Ut over dette ingen kjente verdier for naturmangfold, friluftsliv eller kulturminner.	
Konklusjon og administrativ innstilling	Kommunedirektøren vurderer det som en naturlig konsekvens av opphørt bruk at formålet råstoffutvinning utgår og området tilbakeføres til LNFR område.	

Politisk begrunnelse/vurdering
Politisk beslutning

PV 54 Grefstad		
		Kartutsnitt
Gnr/bnr	38/42	
Areal	6,5 daa	
Grunneiere	Camilla Grefstad Wiig, Kjetil Jørgensen Wiig	
Eksisterende Formål	Nåværende fritids- og turistformål	
Vurdering	Grunneier har sendt inn arealinnspill om å endre formålet til LNFR. Det er ikke drift i henhold til avsatt areal i dag. Området er bebygd og i så måte ikke et område som vurderes som del av planvask, men da det foreligger ønske fra grunneier om å tilbakeføre arealet tas området med i vurderingen. Området har ingen kjente kulturminner eller viktig naturmangfold av forvaltningsinteresse. Med tanke på verdiskaping har ikke området i dag en drift til turist og fritidsformål.	
Konklusjon og administrativ innstilling	Kommunedirektøren anbefaler med grunnlag i grunneiers ønske at området tilbakeføres til LNFR i kommuneplanens arealdel. jf. arealinnspill med innspillsnummer 83.	

Politisk begrunnelse/vurdering
Politisk beslutning

Oppsummering og samlet konsekvens:

Totalt sett har 54 området blitt vurdert i forbindelse med planvasken. Av disse er det 12 områder som anbefales tilbakeført til LNFR i kommuneplanens arealdel. Til sammen utgjør disse områdene 514 dekar. Av arealene som foreslås tilbakeført er blant annet 406 dekar skog, 37 dekar dyrka mark. Ved å omdisponere områdene tilbake til LNFR vil kommunen ha en bedret oversikt over områder som for fremtiden vil kunne bidra med å nå overordnede målsetninger. Se tabell under:

Planvasknr	Områdenavn	Formål KPA 2019	Forslag KPA 2027	Areal (daa)
PV 4	Osterkilen/Hesnesveien	Bolig	LNFR	6
PV 12	Molland/Støleveien	Bolig	LNFR	6
PV 15	Homborsundveien	Bolig	LNFR	44
PV 21	Bråstad/Fjæreveien	Bolig	LNFR	5
PV 25	Strandfjorden	Bolig	LNFR	7
PV 31	Grefstadviga nord	Fritidsbebyggelse	LNFR	15
PV 32	Birkelandveien/Vardeheia	Fritidsbebyggelse	LNFR	60
PV 33	Birkelandveien/Bjørkoselva	Fritidsbebyggelse	LNFR	28
PV 34	Hesnesveien/Ulenes	Fritidsbebyggelse	LNFR	2
PV 52	Terkelsbukt - original	Fritidsbebyggelse	LNFR	256
PV 53	Møretrømoen	Råstoffutvinning	LNFR	78
PV 54	Grefstad	Fritids- og turistformål	LNFR	6
	Totalt	Div. formål	-	514